Corbara

Piano Urbanistico Comunale

Comune di Corbara

Sindaco

dott. Pietro PENTANGELO

Proposta definitiva

aprile 2024

arch. Giovanni INFANTE
pianificazione urbanistica e valutazione ambientale

dott.ssa geol. Rosanna MIGLIONICO
studi geologici, ambientali e sistemi GIS

dott. agr. Francesco IASEVOLI
studi agronomici e naturalistici

ing. Felice RUSSO
studio di zonizzazione acustica

arch. Antonio D'AMICO
anagrafe edilizia

ing. Paolo GUADAGNO
responsabile del procedimento

Norme Tecniche di Attuazione

E.2

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

art. 1 Elaborati costitutivi del PUC 5
art. 2 Principi – Natura giuridica – Finalità 7
art. 3 Contenuti e obiettivi del PUC 8
art. 4 Articolazione del PUC: componente strutturale e componente programmatica/operativa 11
art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC 13
art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata 14
art. 7 Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) 16
art. 8 Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) 16
art. 9 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale 17
art. 10 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie 17
art. 11 Monitoraggio 18
art. 12 Norme transitorie 18

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI:
norme per la tutela delle risorse, le trasformazioni e gli usi del territorio

Parte I – Il Sistema ambientale 20
art. 13 Tra: Articolazione del sistema ambientale e norme generali 20
art. 14 Tra1 = gli spazi aperti boscati di tutela ecologica ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. 25
art. 15 Tra2 = gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo ≡ le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. 26
art. 16 Tra3 = le aree di tutela agricola e dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. 29
art. 17 Tra4 = le aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. 31
art. 18 Tra5 = le aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T. 33
art. 19 Fp = fasce di pertinenza fluviale del torrente Corbara, del torrente Palierno e degli altri corsi d'acqua 38
art. 20 Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica 39
art. 21 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo 40
art. 22 La rete ecologica comunale 41
art. 23 Il parco agricolo del Corbarino 47

Parte II – Il Sistema insediativo 51
art. 24 Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale ≡ z.o. A del D.M.1444/68 51
art. 25 Is1: tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T. ... 53
art. 26 Is2 = zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T. 56
art. 27 Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione ≡ z.o. B del D.M.1444/68 58
art. 28 Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 4 del P.U.T. 60
art. 29 Ir2 = tessuti residenziale realizzati nell'ambito del piano per l'edilizia economica e popolare ex lege 167/62 e ricadente nella z.t. 4 del PUT 62
art. 30 Ip: impianti e aree a prevalente destinazione produttiva 64
art. 31 Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T. 64
art. 32 Ip2 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive 66
art. 33 Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale ≡ z.o. F del D.M.1444/68 68
art. 34 Apt1 = il Parco urbano – territoriale del torrente Corbara 68
art. 35 Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale ≡ *standards urbanistici* 70
art. 36 Apl1: Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo 73
art. 37 Apl2: Attrezzature di interesse comune 73
art. 38 Apl3: Parcheggi pubblici 74
art. 39 Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici 74
art. 40 Auc: Attrezzature private di uso collettivo 75
art. 41 Aree archeologiche e d'interesse archeologico 75
art. 42 Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico 76
art. 43 Altri elementi di interesse storico testimoniale 77

Parte III – Il Sistema infrastrutturale 78
art. 44 Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici 78
art. 45 Sg2: Impianti cimiteriali 79
art. 46 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari 80
art. 47 Fasce di rispetto 80
art. 48 Impianti di distribuzione carburanti 81

Parte IV – La Rigenerazione Urbana 82
art. 49 Misure di incentivazione urbanistica per la promozione di iniziative di rigenerazione urbana 82

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:

norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere e degli interventi pubblici

art. 50 Norme generali 85
art. 51 Ambiti di Trasformazione (Atr) 86
art. 52 Contenuti ed efficacia delle Schede per gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) 88
art. 53 Attuazione delle previsioni operative e disciplina della perequazione/compensazione 89
art. 54 Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati 90
art. 55 Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto 92
art. 56 Viabilità di progetto 92
art. 57 Incentivi urbanistici per il miglioramento della qualità architettonica e urbana tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente a destinazione abitativa 93
art. 58 Incentivi edilizi-urbanistici per la delocalizzazione degli edifici posti in aree alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione 95

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE INTEGRATIVE

art. 59 Norme generali 98
art. 60 Superficie edificabile (o edificata) 98
art. 61 Volume edificabile (o edificato) 101
art. 62 Interventi pertinenziali 102

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Elaborati costitutivi del PUC

1. Gli elaborati del PUC sono articolati in tre famiglie:
   - ✓ E. Le relazioni, che esplicitano gli obiettivi, sintetizzano i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomentano e descrivono le scelte di assetto e trasformazione;
   - ✓ Serie 1. Il quadro conoscitivo, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, strutture ecologico-naturalistiche, strutture economico - funzionali, strutture storico-culturali, strutture semiologiche ed antropologiche ecc.);
   - ✓ Serie 2 e Serie 3. Il quadro strategico, comprendente gli elaborati di progetto che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia (strutturale ed programmatico/operativo) e di cui al successivo art.4.
2. L'elenco elaborati complessivo è il seguente:

-	E.1	Relazione generale	
-	E.2	Norme Tecniche di Attuazione	
-	1.1.0	Inquadramento territoriale	scala. 1:25.000
-	1.1.1	Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento e la Carta dei Paesaggi della Campania	scala 1:200.000
-	1.1.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: Elementi conoscitivi e strategie alla scala provinciale	scala 1:75.000 scala 1:120.000
-	1.1.3	Il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana	scala 1:5.000
-	1.1.4	Misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari	scala 1:5.000
-	1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:5.000
-	1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:5.000
-	1.1.5.c	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Pericolo Idraulico	scala 1:5.000
-	1.1.5.d	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio Idraulico	scala 1:5.000

- 1.2.1 La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali scala 1:5.000
- 1.2.1.A La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali scala 1:2.000
- 1.2.2 La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto scala 1:5.000
- 2.1.1 La disciplina del territorio comunale scala 1:5.000
- 2.1.1.A La disciplina del territorio comunale – quadrante nord scala 1:2.000
- 2.2.1 La Rete Ecologica Comunale scala 1:5.000
- 3.1.1 Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione scala 1:5.000
- 3.1.1.A Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante nord scala 1:2.000
- 3.2.1 Disposizioni programmatiche: le schede operative

3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PUC le elaborazioni effettuate per il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano e dei suoi possibili effetti sull'ambiente costituite da:
   - A.1 – Rapporto Ambientale;
   - A.2 – Sintesi non tecnica;
4. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:

✓ Allegato B: Studio geologico
- B.1 - Relazione geologica
- B.1.1 – Relazione geologica integrativa dicembre 2022
- B.1.2 - Tabelle e grafici indagini geognostiche
- B.2.1 - Carta di inquadramento geologico
- B.2.2 - Carta geolitologica
- B.2.2.1 - Carta degli spessori dei terreni di copertura
- B.2.3 - Carta geomorfologica
- B.2.4 - Carta idrogeologica
- B.2.5 - Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici
- B.2.6 – Carta delle fasce altimetriche
- B.2.6.1 - Carta delle pendenze
- B.2.6.2 – Carta della esposizione dei versanti
- B.2.7 - Carta ubicazione indagini geognostiche
- B.2.8 - Carta della franosità e della stabilità
- B.2.9 – Carta geologico-tecnica
- B.2.10 - Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica

✓ Allegato C: Studio agronomico
- C.1 Relazione agronomica ed ambientale
- C.2.1 Carta dell'uso del suolo - 1:5.000

- C.2.2 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:5.000
- C.2.3 Carta del territorio rurale e aperto - 1:5.000
- C.2.4 Carta della Naturalità - 1:5.000
- C.2.3 Carta della Biodiversità - 1:5.000

✓ Allegato D: Anagrafe Edilizia
- Tav.1 - Relazione
- Tav.2 – Dati di riepilogo
- Tav.3 – Schede_Ambito A
- Tav.4 – Schede_Ambito B
- Tav.5 – Schede_Ambito C
- Tav.6 – Schede_Ambito D
- Tav.7 – Ambiti territoriali

✓ Allegato E: Piano di zonizzazione acustica
- Tav.1 - Relazione illustrativa del piano di zonizzazione acustica
- Tav.2 – Regolamento del piano di classificazione acustica
- Tav.3 – Elaborato grafico con indicazione dei punti di rilievo fonometrici
- Tav.4 – Classificazione acustica del territorio comunale

5. Gli elaborati del PUC sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini difficoltà interpretative, faranno fede i files in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Corbara e la Provincia di Salerno. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica.
6. La presenza o meno della rappresentazione di edifici nella cartografia utilizzata per il PUC non inficia l'applicabilità della norma della relativa zona o sottozona ai manufatti legittimamente costruiti o condonati.

art. 2 Principi – Natura giuridica – Finalità

1. Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato PUC, in coerenza con le disposizioni di cui alla L.R. n. 16/2004 e al Regolamento reg. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il PUC costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il

perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito si richiamano, costituendo parte integrante della presente attività di pianificazione:

a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
e) *potenziamento dello sviluppo economico locale;*
f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;*
h) *attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;*
i) *attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.*

3. Il PUC è stato predisposto in conformità con la disciplina di cui agli artt.22 e succ. della L.R.C. n. 16/04 e di cui al Regolamento reg. 5/2011, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia.
4. Il PUC definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni di cui al P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana, del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP).
5. Il PUC di Corbara, redatto in conformità e nel rispetto delle previsioni degli strumenti di cui al precedente comma 4, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale.

art. 3 Contenuti e obiettivi del PUC

1. Coerentemente con i principi e le finalità enunciate nel precedente art.2, il PUC si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.
2. Il PUC assume, quali obiettivi generali, l'innovazione della struttura economica comunale, la sostenibilità dell'assetto del territorio e l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio, da perseguire attraverso azioni che, valorizzando le risorse e le identità locali, garantiscano la

compatibilità tra lo sviluppo delle competitività e la sostenibilità, salvaguardando gli equilibri ambientali e le risorse naturali, storico-culturali e paesaggistiche e preservando gli insediamenti dai rischi naturali.

3. In attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della L.R.C.16/2004 ed in coerenza con le disposizioni del PTR (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del PTCP, costituiscono oggetto del PUC:

a) la definizione delle principali strategie nel governo del territorio comunale nella specifica interazione con quelle di scala sovralocale;

b) la definizione de *gli elementi del territorio urbano ed extraurbano*;

c) l'individuazione degli *interventi di trasformazione* compatibili *con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché* la definizione de *i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*

d) la determinazione de *i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione … ;*

e) la determinazione de *la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*

f) la indicazione de *le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*

g) la promozione de *la qualità dell'edilizia pubblica e privata;*

h) la definizione de *i sistemi di mobilità di beni e persone;*

i) la definizione delle misure volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;

j) la definizione delle norme tecniche *riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.*

4. In attuazione di quanto previsto dall'art.3 della L.R.C. 13/2022, al fine di *perseguire le finalità della rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo,* il presente PUC intende *promuovere processi di sviluppo sostenibile della comunità insediata attraverso le seguenti azioni prioritarie*:

   a) *limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;*
   b) *riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;*
   c) *salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
   d) *valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;*
   e) *salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;*
   f) *salvaguardia dei tessuti insediativi storici;*
   g) *adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;*

h) *promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;*
i) *promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;*
j) *rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;*
k) *potenziamento della mobilità sostenibile;*
l) *riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;*
m) *incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;*
n) *promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.*

5. Il presente PUC definisce pertanto, nell'ambito della componente strutturale, gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, per poi disciplinare, nell'ambito della componente operativo-programmatica, le modalità per il loro conseguimento, incluse:
   - le forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta;
   - la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione e l'utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura).
6. Per i soggetti ed i progetti ad iniziativa privata, per i quali si utilizzano iniziative partecipative e procedure concorsuali i Comuni, in sede di rilascio di titolo abilitativo, possono ridurre gli oneri per le urbanizzazioni secondarie e per i costi di costruzione.
7. Il PUC si articola in tre sistemi:
   - ✓ Sistema ambientale;
   - ✓ Sistema insediativo;
   - ✓ Sistema infrastrutturale.

   Gli obiettivi fondamentali dei tre sistemi sono definiti nelle successive disposizioni (sia a carattere strutturale che operativo) a cui devono essere orientati sia la pianificazione che la programmazione comunale attuativa e/o settoriale.
8. Il PUC, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano:
   - definisce gli obiettivi di sostenibilità;
   - valuta gli effetti delle azioni di piano;
   - prevede un processo continuo di verifica degli effetti ai fini della salvaguardia ambientale.
9. In coerenza con le disposizioni delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE le previsioni del PUC vengono inoltre sottoposte a valutazione di incidenza per le aree comprese in SIC e/o ZPS.

art. 4 Articolazione del PUC: componente strutturale e componente programmatica/operativa

1. Il PUC è formato dalla:
   - ✓ componente strutturale, con validità a tempo indeterminato;
   - ✓ componente programmatica/operativa, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio nell'arco quinquennale e correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale.
2. In coerenza con le previsioni di cui all'art.3, co.3, della L.R.C.16/04, la componente strutturale del PUC è relativa alle disposizioni ed alle scelte di lungo termine, che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali, e che pertanto hanno validità a tempo indeterminato. Dette disposizioni sono tese a individuare le scelte di tutela e le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
3. La componente strutturale del PUC si articola in:
   - ✓ disposizioni strutturali;
   - ✓ disposizioni strategiche.
4. Sono disposizioni strutturali quelle che:
   - individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
   - indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
   - individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela.
5. Sono disposizioni strategiche quelle che:
   - delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
   - individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;
   - definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.
6. In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole per la

pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC.

7. In ottemperanza alle previsioni di cui all'art.3, co.3, della L.R.C.16/04, la componente programmatico/operativa del PUC è riferita a tempi brevi e necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti. Pertanto, le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
8. Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:
   - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi e urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
   - i Piani Urbanistici Attuavi (PUA), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi comunali Prioritari (POP);
   - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
   - gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
   - la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.
9. La componente programmatico/operativa del PUC, riferita anche a porzioni di territorio comunale, contiene altresì (concorre alla formazione de) gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, che hanno il compito di individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale considerato specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:
   - *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
   - *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
   - *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
   - *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*
10. Le disposizioni programmatiche/operative del PUC debbono essere verificate ed, eventualmente, aggiornate con cadenza quinquennale.

art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC

1. La normativa di piano disciplina gli interventi secondo tre diversi livelli di regolamentazione:
   a) le *prescrizioni*, che rappresentano disposizioni immediatamente vincolanti e cogenti a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto traducono vincoli e tutele di leggi, di piani sovraordinati e di piani attuativi comunali; oppure subordinano gli interventi, negli Ambiti di Trasformazione, alla contestuale realizzazione di dotazioni urbanistiche e ambientali e all'esistenza di condizioni infrastrutturali e ambientali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste. La loro modifica costituisce variante al PUC e presuppone la precedente o contestuale modifica delle leggi e dei piani suddetti;
   b) le *direttive*, che rappresentano disposizioni prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per gli strumenti di attuazione del PUC quando individuano, per gli Ambiti di Trasformazione, il carattere funzionale, esclusivo o prevalente, la massima capacità edificatoria, l'entità minima delle dotazioni per attrezzature, i principali requisiti progettuali degli interventi di conservazione e trasformazione previsti; oppure quando forniscono, con riferimento ai Sistemi, requisiti attesi dagli interventi, criteri per la loro attuazione o azioni da mettere in campo al fine del perseguimento degli obiettivi del Piano. La loro modifica costituisce variante al PUC;
   c) gli *indirizzi* sono norme non immediatamente cogenti. Costituiscono linee guida e norme di valenza programmatica, rappresentano disposizioni finalizzate ad orientare gli strumenti di attuazione verso gli obiettivi del PUC. Gli indirizzi rappresentano riferimento per gli altri strumenti urbanistici e debbono trovare in essi esplicito riscontro e motivato riferimento.
2. In caso di contrasto tra gli elaborati del Piano, la normativa prevale sulla cartografia e la cartografia in scala maggiore prevale su quella in scala minore.
3. I perimetri e le localizzazioni contenuti negli elaborati di progetto del PUC, a meno di quelli riferiti alle tutele e ai vincoli, non hanno valore univocamente prescrittivo. Compete agli Atti di Programmazione e agli strumenti di attuazione del PUC la precisazione delle aree, già individuate dagli elaborati di Piano, nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei consequenziali diritti e/o oneri, così come specificato nei successivi articoli.
4. Il PUC può essere modificato con le seguenti modalità:
   - approvazione di variante assunta ai sensi della L. R. n. 16/2004 e sue modifiche e integrazioni;
   - stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art.12 della L. R. n.16/2004;
   - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.

5. Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.
6. L'adozione del PUC comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della L.R.C. n.16/04.
7. Le prescrizioni, le misure di mitigazione e di sostenibilità ambientale impartite in sede di Rapporto Ambientale e connessa Relazione di Incidenza, così come successivamente modificati e/o integrati in accoglimento di osservazioni impartite dagli Enti preposti e/o positivamente valutati e recepiti in sede di espressione del parere motivato ex art.15 D.Lgs.152/2006, costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme e il loro rispetto risulta cogente ai fini della conformità al PUC dei progettati interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
8. Tutte le misure previste dal PUC con riferimento al patrimonio edilizio esistente ed ai tessuti urbani oggi riconoscibili sulla base della lettura della documentazione cartografica disponibile, presuppongono la legittimità dei manufatti, delle opere e degli insediamenti a cui le stesse misure si riferiscono, ovvero il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria, o ancora la sussistenza di istanza di condono regolarmente presentata e da definire preventivamente alla realizzazione di qualsiasi ulteriore nuovo intervento (fatta eccezione che per quelli meramente manutentivi e finalizzati a conservare il bene nelle more della definizione del procedimento di sanatoria). In caso di provvedimenti amministrativi e/o pronunciamenti giurisdizionali passati in giudicato, ovvero che abbiano assunto valenza definitiva e non più revocabile, con cui sia sancita l'illegittimità edilizia e/o urbanistica di singoli manufatti e/o insediamenti, dovranno essere assunti, nelle forme di legge, i consequenziali provvedimenti, senza che gli stessi siano considerati in contrasto con le presenti norme, e nelle aree interessate varranno, a tempo indeterminato, le norme strutturali relative all'ambito di piano in cui esse ricadono.

art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente PUC:
   - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.);
   - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
   - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;

- recepisce, senza modifiche, la disciplina del PSAI AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), frutto del lavoro di omogeneizzazione tra i previgenti PSAI dei territori delle ex AdB Sarno PSAI 2011, Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 – B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011) e ex AdB Nord Occidentale della Campania (Delibera C.I. n.384 del 29.11.2010 – Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24.11.2011- B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011);
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.

2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
3. In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.
4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o dei Progetti di Intervento Unitari (PIU), di iniziativa pubblica e/o privata, o dei POC previsti dal PUC, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di riperimetrazione secondo le modalità stabilite dalle norme di attuazione del PSAI stesso.
6. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 accertino la corrispondenza tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto, si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio secondo le disposizioni del PSAI ed, in prosieguo, alla proposta di riperimetrazione delle aree al fine di ricondurre gli areali nell'ambito delle classi di pericolosità e rischio che rendono assentibili le previsioni di Piano.
7. A compimento delle procedure di cui ai punti 5 o 6 si potrà procedere alla verifica di compatibilità ex art.89 DPR 380/01 e art.15 L.R. 9/83.

art. 7 Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

1. In conformità alle previsioni di cui all'art.28 della L.R.16/2004, compete al RUEC:
   - individuare *le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;*
   - disciplinare *gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani,* gli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e il territorio rurale e aperto;
   - definire, *in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, …i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori* e la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;
   - specificare *i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale* e la qualità bioarchitettonica degli edifici.
2. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie del PUC, anche e soprattutto in relazione ai diversi caratteri urbanistici, paesaggistici ed ambientali degli ambiti di trasformazione individuati e con riferimento alle diverse destinazioni funzionali realizzabili, le presenti norme tecniche di attuazione, ovvero gli elaborati della componente operativa del PUC, potranno specificare le definizioni proposte con il RUEC o introdurre ulteriori indici, parametri e definizioni.

art. 8 Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)

1. Gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della L. R. 16/2004 sono formati in successione temporale nell'arco di validità del PUC e in conformità alle previsioni del PUC stesso, del quale non possono modificare i contenuti. Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità. Tali interventi, opere e servizi debbono essere realizzati nell'arco temporale di tre anni, al termine dei quali gli Atti perdono efficacia e scadono anche i vincoli espropriativi.
2. Il PUC detta agli Atti di programmazione prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa. In particolare e con riferimento agli interventi di riqualificazione e nuova edificazione occorre prevedere:
   - la definizione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali da realizzare o riqualificare, la loro localizzazione e le loro prestazioni;
   - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
   - le forme di esecuzione e le modalità attuative;
   - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli eventuali interventi di compensazione urbanistica e ambientale;

- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera consiliare di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
4. Gli Atti di programmazione stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

art. 9 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PUC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali.
3. La presenza di attività antropiche nelle aree a rischio idrogeologico molto Elevato R4 ed Elevato R3 e la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi è subordinata all'approvazione del "Piano Comunale di Emergenza" di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013. Ai sensi di tale disposto normativo l'Amministrazione comunale deve redigere il "Piano di Emergenza" come aggiornamento e approfondimento degli scenari del rischio e della pericolosità del PSAI, prevedendo analisi di dettaglio relativamente ai diversi livelli di criticità esistenti sul territorio, alla particolare dinamica degli eventi calamitosi previsti e alla valutazione degli elementi esposti in relazione anche ad eventuali usi temporanei.

art. 10 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Le attività comportanti trasformazioni sia urbanistiche che edilizie del territorio comunale e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legge.
2. Le sole previsioni del PUC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo o degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria manchino, anche in parte, o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, se non i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con

apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a realizzarle a proprie cura e spese secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Comune

3. Le trasformazioni edilizie sono assoggettate alle procedure autorizzative e/o di assenso (Permesso di Costruire, SCIA, CILA, CIL) stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, vigenti e riferite alle diverse categorie di intervento da porre in essere, così come definite dal PUC e dal RUEC.
4. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del PUC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC.

art. 11 Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal PUC, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del PUC e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche, in conformità a quanto previsto nel Rapporto Ambientale della VAS.
2. Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.
3. La valutazione degli esiti del monitoraggio sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate.

art. 12 Norme transitorie

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale, è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del PUC.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
   - alle variazioni dei permessi di costruire o scia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del PUC, che non modificano volume e sagoma degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
   - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del PUC.

3. Il PUC entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.
4. Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente PUC - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI:
norme per la tutela delle risorse, le trasformazioni e gli usi del territorio.

Parte I – Il Sistema ambientale

art. 13 Tra: Articolazione del sistema ambientale e norme generali

1. Il PUC articola il territorio rurale e aperto in spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevata naturalità ed aree boscate) e spazi aperti agricoli (comprendenti a loro volta aree agricole di rilievo paesaggistico, aree agricole di tutela idrogeologica e rispetto ambientale, aree agricole ordinarie). In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano.
2. In particolare il PUC individua i seguenti ambiti:
   - Tra1 = gli spazi aperti boscati di tutela ecologica ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
   - Tra2 = gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo ≡ le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
   - Tra3 = le aree di tutela agricola e dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico (agrumeti/vigneti/oliveti) e ordinarie ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
   - Tra4 = le aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t.4 del P.U.T.;
   - Tra5= le aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.;
   - Fp = le fasce di pertinenza dei fiumi, dei valloni e degli altri corsi d'acqua;
   - Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbanistica.
3. Se non diversamente specificato, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel Sistema naturale e rurale il PUC si attua mediante intervento diretto.
4. Per le aree ad elevata naturalità il PUC:
   - prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ivi inclusa la messa a coltura ex novo o il ripristino di coltivazioni dismesse in aree a macchia o a pascolo, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
   - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
   - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;

- prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica;
- ammette l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi.

5. Per le aree boscate il PUC:
   - prescrive il ripristino e l'adeguamento, con opere di ingegneria naturalistica, dei sentieri pedonali esistenti;
   - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;
   - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
   - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, con esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d'incendio o di inquinamento;
   - prescrivere misure a salvaguardia della stabilità ecosistemica e della fruibilità paesaggistica.
6. Per il territorio rurale il PUC:
   - promuove lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità;
   - persegue la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
   - persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole;
   - vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
   - persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
   - persegue la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
   - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il PTR (paragrafo 6.3.1 lettera d delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore (Imprenditori Agricoli a titolo Principale) connesse con la conduzione dei fondi;
   - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la edificabilità rurale (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvopastorale ed è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri, come definiti dalle successive norme, eventualmente in modo differenziato in funzione delle caratteristiche delle aree del territorio rurale e aperto in cui è ammessa la nuova edificazione rurale. Tale

determinazione deve essere rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, e approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui attuazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR – art.37 delle NTA del PTCP).

La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale;

- stabilisce che la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4 del presente Puc), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale, alla quale è riferita l'edificabilità delle sole pertinenze agricole, con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,03 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta;
- stabilisce che per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e dal PUC e RUEC, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

7. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenze e pertinenze agricole;
   - residenze ordinarie, se preesistenti;
   - usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
   - usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti, piccoli laboratori connessi all'artigianato locale, con la commercializzazione delle relative produzioni;

- funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).

La variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in precedenza specificate, quando ammessa dalle norme dei successivi articoli in relazione ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC. La variazione finalizzata alla realizzazione di una nuova autonoma unità residenziale, è subordinata al rispetto dei carichi insediativi ammissibili per zona come riportati nell'ambito del cap.4.2.1 della Relazione illustrativa R1 del Piano e del Cap.6 del Rapporto Ambientale, oltre al rispetto delle su richiamate soglie di contingentamento massimo stabilite nell'ambito del dimensionamento del Piano stesso. In caso di configurazione di autonoma unità immobiliare andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto.

8. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.
9. In tutti gli ambiti del Territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti.
10. Limitatamente agli interventi per l'ospitalità rurale, da realizzare per l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi in manufatti ed aree ricadenti nella sola z.t. 4 del PUT (rif. Ambiti TRA5 del presente PUC), oltre agli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore, sono ammessi:
    - ampliamenti dei fabbricati rurali esistenti nei seguenti limiti: lotto minimo = 10.000 mq; Indice max di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq/mq;
    - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) funzionali al soggiorno temporaneo dell'ospite e che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2.500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.
11. Sempre al fine di favorire l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi per le attività agrituristiche è sempre ammessa, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione e regolamentazione sovraordinati, l'organizzazione per l'ospitalità (agri campeggio) in spazi aperti ricadenti negli Ambiti TRA3, TRA4, TRA5 del presente

PUC, secondo le modalità definite dall'art.10 del Regolamento di Attuazione della L.R.15/2008 (DPGR n.18 del 28.12.2009). I servizi igienico-sanitari e i servizi di lavanderia non possono essere realizzati in strutture precarie o mobili. La superficie destinata a piazzole non può essere superiore al 10% del fondo agricolo, e in ogni caso complessivamente superiore a 2.000 mq, e la loro realizzazione ed utilizzazione non può comportare e non deve costituire in alcun modo elemento di compromissione e/o di alterazione dei preesistenti ordinamenti colturali. L'inosservanza di tale ultima prescrizione comporterà l'applicazione della sanzione ripristinatoria e l'intervento realizzato sarà considerato quale intervento di nuova costruzione effettuato in assenza del prescritto permesso di costruire.

12. Per la valorizzazione del patrimonio naturalistico ed agro-forestale, anche a fini turistici, il PUC promuove ed ammette, nei limiti definiti dalle successive norme:
    - il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti (*garantendo il pubblico accesso ai luoghi panoramici*);
    - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
    - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.
13. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto il Puc prescrive:
    - il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar;
    - la ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.
14. Per i geositi individuati dal Piano Territoriale Regionale nell'ambito del territorio comunale ed indicati nella cartografia del presente Puc si prescrive il divieto di interventi o attività:
    - di alterazione o manomissione dei geositi stessi e delle aree su cui essi insistono;
    - di introduzione in qualsiasi forma di esemplari di specie vegetali non autoctone;
    - di deturpazione della superficie con scritte o incisioni.

    Sono ammissibili, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione e regolamentazione sovraordinati:
    - le opere e le attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
    - le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici;
    - specifici progetti d'iniziativa pubblica e privata per le attività di studio e di ricerca, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

    Sono compatibili le attività escursionistiche, d'osservazione e di studio.

art. 14 Tra1 = gli spazi aperti boscati di tutela ecologica ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di boschi, a fustaia, misti o cedui, e che risultano comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado, per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale e il rafforzamento della loro funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione Progetti di Intervento Unitario_PIU o di Programmi Operativi Comunali_POC, ovvero l'attuazione diretta di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati e che possono vedere anche il coinvolgimento di privati, tesi a:
   - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso o la realizzazione degli indispensabili interventi di difesa suolo;
   - ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione;
   - favorire/strutturare/promuovere la fruizione delle aree per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali.
3. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
   - la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo scavi, sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
   - la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti esistenti di larghezza non superiore a ml 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero e per le lavorazioni, nel rispetto dell'indice di copertura massimo pari a 0,03 mq/mq, distanza dai confini minima pari a 20 ml, e comunque di superficie coperta non superiore a 200 mq ed altezza max non superiore a 3 ml (max 2,40 ml alla gronda), a esclusivo servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte, adeguatamente documentate (da un

piano di sviluppo aziendale), e nel rispetto dei parametri e dei requisiti fissati al precedente punto art.13;

- l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti, per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali.

5. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
6. È consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
7. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
     - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme;
     - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
       - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
       - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
   - ✓ per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato.

art. 15 Tra2 = gli spazi aperti naturali di tutela ecologica, idrogeologica e di difesa del suolo ≡ le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe, le aree a vegetazione ripariale, le incisioni dei corsi d'acqua/valloni e le relative fasce fluviali , le aree oggetto di tutela idrogeologica che risultano

comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado, per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale, la difesa suolo, e il rafforzamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione di tali aree con l'ambito Tra1, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.

2. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione Progetti di Intervento Unitario_PIU o di Programmi Operativi Comunali_POC, ovvero l'attuazione diretta di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati e che possono vedere anche il coinvolgimento di privati, tesi a:
   - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
   - attuare interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, anche ripristinando l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione;
   - favorire/strutturare/promuovere la fruizione delle aree per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali.
3. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
   - la realizzazione dei necessari interventi per la difesa suolo e per la sistemazione idrogeologica, nel rispetto delle caratteristiche ambientali dei luoghi;
   - la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo scavi, sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
   - la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti esistenti di larghezza non superiore a ml 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero e per le lavorazioni, nel rispetto dell'indice di copertura massimo pari a 0,03 mq/mq, distanza dai confini minima pari a 20 ml, e comunque di superficie coperta non superiore a 200 mq ed altezza max non superiore a 3 ml (max 2,40 ml alla gronda), a esclusivo servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte, adeguatamente documentate (da un

piano di sviluppo aziendale), e nel rispetto dei parametri e dei requisiti fissati al precedente punto art.13;

- l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti, per il trasporto di legname o di materiali.

5. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
6. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
7. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
     - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme;
     - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
       - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
       - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
   - ✓ per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato.

Per quanto riguarda le incisioni fluviali e le relative fasce di rispetto ricadenti nell'ambito:

- sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale.
- è fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PUC o dai suoi strumenti attuativi, la realizzazione di percorsi naturalistici, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

- è fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
- sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

art. 16 Tra3 = le aree di tutela agricola e dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree interessate dalla presenza di terrazzamenti, coltivati in prevalenza da agrumeti, vigneti, oliveti, ortive, ecc., che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici della Costiera Amalfitana / Monti Lattari e che risultano comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell' ambiente naturale di 2° grado, per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dei caratteri identitari e il potenziamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione di tali aree con gli ambiti Tra1, Tra2, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione Progetti di Intervento Unitario_PIU o di Programmi Operativi Comunali_POC, ovvero l'attuazione diretta di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati e che possono vedere anche il coinvolgimento di privati, tesi a:
   - rimuovere le cause che hanno alterato le caratteristiche tipologiche, morfologiche e colturali identitarie mediante la rimozione delle opere eseguite in contrasto con esse, il ripristino degli assetti e dei caratteri originari, la realizzazione degli indispensabili interventi di difesa suolo e messa in sicurezza;
   - favorire/strutturare/promuovere la fruizione delle aree per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali.
3. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
   - la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo scavi, sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza

stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;

- il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
- la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti esistenti di larghezza non superiore a ml 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti, per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi ecc.) per le attività agrumicole o viticole;
- la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori, ancorché in economia, dei fondi agricoli non inferiori a 500 mq, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta non superiore a 10 mq e altezza non maggiore a 2,20 ml alla gronda e 2.80 al colmo – h max 2.40 in caso di copertura piana;
- la realizzazione, fatta eccezione che per le aree con presenza di terrazzamenti e colture tipiche quali agrumeti, vigneti o oliveti, di stalle, porcilaie, etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali, sulla base di esigenze adeguatamente documentate da un piano di sviluppo aziendale, e nella misura del 15% rispetto al Volume edificato di detta casa.

5. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
     - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme;
     - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
       - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
       - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
   - ✓ per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali

di minor entità, come definiti dalle presenti norme, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato.

6. E' fatto divieto di modificare i seguenti ordinamenti colturali: agrumeti, vigneti, oliveti, ortivi (pomodoro corbarino). È possibile derogare a tale divieto unicamente in caso di assoluta necessità connessa a documentate e non altrimenti risolvibili circostanze, attestate mediante perizia giurata di tecnico abilitato in materia agronomica, e solo nell'ambito delle tipologie colturali in precedenza richiamate ed oggetto di tutela. Per gli altri ordinamenti colturali esistenti è consentita la loro sostituzione con specie appartenenti comunque alla tradizione dell'area.

art. 17 Tra4 = le aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate e/o coltivate, contigue agli insediamenti storici e storicizzati e ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T. di *riqualificazione insediativa ed ambientale di 1°grado.*
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. È consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della Costiera Amalfitana / Monti Lattari.
4. È ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi ecc.) per le attività agrumicole o viticole.
5. Sono consentiti gli interventi pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di ll.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e, al fine di fronteggiare le esigenze dei residenti e soddisfare pregresse carenze di urbanizzazione, di parcheggi pertinenziali legati agli immobili principali da vincolo di pertinenzialità permanente, ceduti in regime convenzionato sulla base di prezzi concordati con il Comune. La realizzazione di tali interventi dovrà garantire il rispetto di un indice di permeabilità territoriale pari al 50% (riducibile al 40% nel caso in cui le superfici permeabili sia interamente costituite da aree verdi con piantumazioni) e assicurare il trattamento preventivo delle acque di prima pioggia derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate.
6. La localizzazione delle attrezzature di cui al primo periodo del precedente comma, così come dei parcheggi pubblici, è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del

PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:

a) contiguità al tessuto edificato;

b) adeguate condizioni di accessibilità;

c) prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;

d) presenza delle reti di urbanizzazione primaria;

e) organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.

7. Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ovvero del Progetto di Intervento Unitario (PIU), ovvero del Programma Operativo Comunale, ovvero del Progetto di Lavoro Pubblico, secondo le previsioni della componente operativa del PUC per la localizzazione e la realizzazione delle attrezzature di cui al primo periodo del comma 5, specie in caso in cui si prevedano interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Nella definizione dei parametri edificatori occorrerà sempre tener presente, se pertinenti, le previsioni di dimensionamento del PUC.
8. Non è consentita alcuna ulteriore nuova edificazione pubblica o privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
   - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori, ancorché in economia, dei fondi agricoli non inferiori a 500 mq, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta non superiore a 10 mq e altezza non maggiore a 2,20 ml alla gronda e 2.80 al colmo – h max 2.40 in caso di copertura piana.
   - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
9. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme;
- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
  - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
  - incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

✓ per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato.

art. 18 Tra5 = le aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate, talvolta caratterizzate dalla presenza di mosaici agricoli ed agroforestali di significativo interesse agronomico, ambientale e paesaggistico e, nei rimanenti casi, da aree agricole di tipo ordinario, tutte ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T. di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. E' consentita/o:
   - la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
   - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;

- la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- la realizzazione o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del Volume edificato di detta casa;
- la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori, ancorché in economia, dei fondi agricoli non inferiori a 500 mq, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta non superiore a 10 mq e altezza non maggiore a 2,20 ml alla gronda e 2.80 al colmo – h max 2.40 in caso di copertura piana;
- la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della Costiera Amalfitana / Monti Lattari.

4. È altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente art.13 e nel rispetto dei seguenti parametri:
   - per le abitazioni: lotto minimo 5.000 mq, indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,01 mq/mq, altezza massima 7,50 ml;
   - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo (stalle, porcilaie, depositi, ecc.), purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e/o di servizi igienici distinti: indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,01 mq/mq, altezza massima 4,00 ml alla gronda e 7,50 ml al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml.
5. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nell'ambito TRA5, a condizione che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
6. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti Norme restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto, a cura e spese dei privati, presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.
7. Tutti i volumi derivanti da interventi di nuova costruzione di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).

8. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
     - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme;
     - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
       - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
       - incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
   - ✓ per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.13 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC, ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione a parità di Volume edificato o comunque entro i limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione nella presente sottozona, interventi pertinenziali qualificabili quali nuova costruzione ai sensi delle presenti norme, sempre entro i limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione definiti per la sottozona disciplinata dal presente articolo.
9. È sempre consentito il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza e a condizione che sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. I manufatti di cui al presente comma devono essere adibiti alle destinazioni previste dal Puc per la presente zona omogenea.

   Qualora tali interventi dovessero andare tuttavia a configurare interventi di nuova costruzione (alla luce delle previsioni di cui all'art.3 del DOPR 380/01) ovvero una nuova destinazione residenziale andrà precisato l'obbligo di stipula con il Comune di convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto.
10. Nell'ambito delle previsioni della componente operativa del PUC possono essere consentiti gli interventi pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di ll.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione

di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e, al fine di fronteggiare le esigenze dei residenti e soddisfare pregresse carenze di urbanizzazione, di parcheggi pertinenziali legati agli immobili principali da vincolo di pertinenzialità permanente, ceduti in regime convenzionato sulla base di prezzi concordati con il Comune.

11. La localizzazione delle attrezzature di cui al primo periodo del precedente comma, così come dei parcheggi pubblici, è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
    - contiguità al tessuto edificato;
    - adeguate condizioni di accessibilità;
    - prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
    - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
    - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.

    La medesima componente operativa deve fornire indicazioni dettagliate sugli indici di fabbricabilità ed altezze massime (cmq non superiori a 14 ml), in rapporto ai tipi di attrezzature nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
12. Nell'ambito delle previsioni della componente operativa del PUC può essere altresì prevista:
    a) la realizzazione di nuove quote di edilizia residenziale, quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuove abitazioni definito dal Puc stesso sulla base delle previsioni di cui all'art.9 della L.R.35/87. In tal caso è prescritto l'obbligo di redazione di P.U.A. (Piano particolareggiato, Piano di zona Legge 167, Piano di lottizzazione convenzionata), nel rispetto dei seguenti parametri:
        - densità residenziale territoriale (espressa in Superficie edificabile per metro quadrato): minima 0,60 mq/mq, massima 0,90 mq/mq;
        - altezza massima di interpiano 3,30 metri;
        - aree pubbliche e di uso pubblico:
            - per viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;
            - per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui all'art.11 della L.R.35/87 assumendo che ad 1 abitante corrispondono 30 mq di Superficie edificabile residenziale;
            - altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri;
    b) la individuazione di eventuale zona destinata ad insediamenti turistici ricettivi, nonché ad attrezzature turistiche complementari:

- nel caso di insediamenti destinati ad alberghi, pensioni, ostelli, la componente operativa di PUC deve documentare la compatibilità economica degli insediamenti previsti e precisare normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:
  - indici di densità fondiaria massima (espressa in Superficie edificabile per mq): 0,6 mq/mq;
  - altezza massima interpiano: 3,3 metri;
  - altezza massima: 10,7 metri;
- nel caso di insediamenti destinati a campeggi, parchi – roulotte, la componente operativa di PUC deve precisare normative specifiche, tali comunque da garantire il rispetto dei seguenti limiti:
  - densità massima: 300 persone/ ettaro;
  - indice massimo di densità fondiaria (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 0,025 mq/mq;
  - altezza massima (per servizi igienici, docce e lavabi, lavatoi, spaccio, ristorante): 4 metri;
  - ricettività massima complessiva: 400 persone.

c) la individuazione di eventuale zona destinata ad insediamenti produttivi artigianali o a piccole industrie (n. max nuovi addetti 50) di trasformazione dei prodotti agricoli. In tal caso è prescritta la redazione di P.U.A. (Piani produttivi particolareggiati ovvero P.I.P., di cui all' articolo 27 della Legge 865/ 71) nel rispetto dei seguenti parametri:
- numero di addetti per ettaro: minimo = 40; massimo = 60;
- rapporto di copertura: minimo = 0,20; massimo = 0,40;
- parcheggi pubblici: quantità minima = 0,04 mq/mq;
- altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri.

13. La localizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
   - contiguità al tessuto edificato;
   - adeguate condizioni di accessibilità;
   - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini;
   - salvaguardia delle aree caratterizzate da terrazzamenti e mosaici agricoli ed agroforestali di significativo interesse agronomico, ambientale e paesaggistico.
14. Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ovvero del Progetto di Intervento Unitario (PIU), ovvero del Programma Operativo Comunale, ovvero del Progetto di Lavoro Pubblico, secondo le previsioni della componente operativa del PUC, per la localizzazione e realizzazione delle attrezzature, dei servizi e delle opere di cui ai precedenti commi, specie in caso

in cui si prevedano interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Nella definizione dei parametri edificatori occorrerà sempre tener presente, se pertinenti, le previsioni di dimensionamento del PUC.

art. 19 Fp = fasce di pertinenza fluviale del torrente Corbara, del torrente Palierno e degli altri corsi d'acqua

1. Comprendono l'alveo del torrente Corbara e del torrente Palierno, nonché i corsi d'acqua minori ricompresi negli elenchi delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio comunale, con le immediate aree spondali, racchiuse fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano il letto, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari.
2. In tali ambiti sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale, nonché la realizzazione di appositi e mirati interventi di rinaturalizzazione delle aree a ridosso di torrenti e valloni.
3. E' fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PUC o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi, qualora compatibili con altre previsioni del PUC o degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. E' fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
5. E' fatto divieto di realizzare intumbamenti degli alvei.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
7. Per i manufatti esistenti ubicati in fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di PUC riferita all'ambito in cui essi ricadono.

8. Sono fatte salve e prevalgono sulle disposizioni di cui ai precedenti commi eventuali previsioni più restrittive definite da disposizioni normative e/o regolamentari vigenti.

art. 20 Adr = aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica

1. Comprendono le aree interessate da una diffusa condizione di degrado, di origine prevalentemente antropica, ubicate in contesti naturali, e che risultano comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.
2. Per le aree degradate di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica - Adr - l'obiettivo prioritario è il ripristino dell'ambiente naturale nella sua integrità originaria, il ripristino della loro funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con altri ambiti ad elevata naturalità, al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, del ripristino degli originari valori paesaggistici e dell'attribuzione di nuovi valori. Nel caso di sito estrattivo dismesso occorrerà far riferimento alle vigenti previsioni del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive).
3. Per gli interventi di ricomposizione ambientale, il Puc assume come metodologie e tecniche esecutive il Regolamento di ingegneria naturalistica approvato con D.G.R. n. 3417 del 12/02/2002, pubblicato nel B.U.R.C. speciale del 19/02/2002, e prescrive che la progettazione, assumendo un approccio multidisciplinare (tenendo cioè in conto delle differenti implicazioni geologico-tecniche, geomorfologiche, ambientali, naturalistiche, paesaggistiche, ecologiche ed ingegneristiche) tenda alla ricostruzione di un ambiente naturale quanto più possibile uguale a quello preesistente nella specifica zona o, comunque, nel contesto paesaggistico in cui la stessa si inserisce, perseguendo anzitutto il ripristino geomorfologico e, successivamente, il recupero delle condizioni di naturalità.
4. Ai fini delle presenti norme le destinazioni ammissibili per il riuso delle aree Adr1 a seguito della loro riqualificazione sono ricondotte alle seguenti categorie:
   a. riuso naturalistico e/o paesaggistico (oasi naturalistiche, aree naturali di pregio e/o di fruizione naturalistica);
   b. riuso agroforestale (colture e annessi);
   c. riuso per il tempo libero (parchi attrezzati con ippo/ciclo percorsi, attività sportive e ricreative all'area aperta, con relativi servizi);
   d. riuso per la localizzazione di attrezzature e servizi di supporto al turismo, in particolar modo di tipo escursionistico, naturalistico, ecc. (agricampeggi, aree di sosta per camper, centri di informazione e servizio, aree pic-nic, ecc.);
   e. riuso per la localizzazione di attrezzature di interesse collettivo non altrimenti localizzabili.
5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è subordinata alla predisposizione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di riqualificazione ovvero Progetto d'Intervento Unitario, di iniziativa pubblica e/o privata, da redigere previa intesa con tutti gli Enti interessati,

ivi incluso l'Ente di gestione del Parco Regionale e delle aree protette coinvolte, con contestuale attivazione, se necessario, di tutte le necessarie procedure volte alla modifica delle previsioni degli strumenti di pianificazione e/o programmazione sovraordinati (procedura ex art.13 L.R.C. 1/2007 ovvero accordo di programma).

6. La componente operativa del PUC può destinare parti delle aree di cui al presente articolo alla realizzazione di attrezzature, da acquisire al patrimonio pubblico, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni pubbliche definite per legge.
7. Nelle more della formazione dei PUA di cui al presente articolo sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 21 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

1. Il PUC promuove la realizzazione di interventi diffusi di manutenzione del territorio rurale ed aperto, al fine della prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale.
2. Per le finalità di cui al punto precedente in tutti gli ambiti del Territorio rurale ed aperto sono sempre ammesse, a mendo che non siano esplicitamente vietate nell'ambito degli articoli precedenti, le seguenti tipologie di intervento, da attuare con interventi di ingegneria naturalistica ed in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo predisposto dalla competente Autorità di Bacino:
   - manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
   - interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
   - sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
   - attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
   - controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.) al fine di garantirne la stabilità e l'efficienza idraulica;
   - ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
   - manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
   - realizzazione opere di consolidamento al piede;

- valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
- manutenzione strade secondarie e forestali con particolare attenzione al disciplinamento delle acque di ruscellamento superficiale e alla stabilità delle scarpate di controripa e sottoscarpa;
- rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
- disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
- estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
- pulizia reti paramassi;
- manutenzione, pulizia e verifica strutturale delle vasche e cisterne di accumulo idrico per uso irriguo.

3. La realizzazione degli interventi previsti e/o ammessi dal PUC e, in generale, l'attuazione delle previsioni di Piano, ivi incluse le attività di cui al presente articolo, sono subordinate al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio geologico e sismico allegato al Puc stesso.
4. Le opere di cui al presente articolo, e più in generale tutti gli interventi, strutturali e non, che si rendessero necessari per la mitigazione del rischio idrogeologico, ivi inclusi quelli previsti o che si dovessero rendere necessari per l'attuazione delle previsioni della componente operativa del Puc e/o per la corretta esecuzione dei lavori previsti dalla stessa o comunque da uno degli atti di cui all'art.12 del DPR 327/2001, rivestono carattere di pubblica utilità e per la realizzazione degli stessi (interventi di mitigazione del rischio idrogeologico) può essere sempre disposta, anche qualora non sia intervenuta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'occupazione temporanea delle aree interessate, ai sensi degli artt. 49 e 50 del richiamato Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

art. 22 La rete ecologica comunale

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
   - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
   - nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei PUA.
3. Per la realizzazione della rete ecologica devono essere attuate le seguenti strategie e rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti, ogni volta che sia possibile;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Ad esempio al fine di rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari (esistenti e di progetto), è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree, nonché la manutenzione ed il rispristino dei sottopassi esistenti;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.

4. Il PUC, specificando ed articolando le previsioni del PUT per l'Area sorrentino amalfitana e, soprattutto, del PTCP, individua nelle zone Tra1, Tra2 e Tra3, sempre coincidenti con aree di protezione già individuate, i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua, sia nell'ambito delle proprie previsioni strutturali che in quelle programmatico-operative, le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.
5. Le aree di cui al comma 4 costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. In tal modo il PUC riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l'ecomosaico territoriale, così da assicurare la conservazione del paesaggio naturale, rurale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
6. La rete ecologica comunale, anche in riferimento alla cartografia di piano (elab. 2.2.1), presenta la struttura dettagliata di seguito:

✓ elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:

- Aree a maggior grado di biodiversità:
  - *"Core-Areas"* che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
  - *"Stepping Stones"*: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con

attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;

- Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:
  - *"Wildlife (ecological) corridors"* (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità, e quindi aree a potenziale ed elevata biodiversità (Core Areas) ed aree di potenziale collegamento ecologico (Stepping Stones), e fra esse e gli altri componenti della rete, con lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico e consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi. Il PUC individua:
    - i *Corridoi ecologici tra Core Areas* quali ambiti tesi a favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano i territori a maggior grado di naturalità;
    - i *Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare* quali ambiti finalizzati alla connessione tra Aree ad elevata naturalità intervallate da una matrice agricola di tipo estensiva;
    - i *Corridoi ecologici da potenziare* quali ambiti finalizzati ad evitare l'isolamento spaziale tra Core Areas e Stepping Stones con il fine di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (Stepping Stones) immersi in una matrice agricola prevalente e favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica;
    - i *Corridoi fluviali* che comprendono i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), rappresentano reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, spesso con funzione di ricucitura tra aree frammentate;

✓ fasce tampone, con funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale, suddivise in:

- *Zone cuscinetto (Buffer Zones) di primo livello*, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
- *Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello*: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e le aree a minor grado di biodiversità, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo;

- ✓ corridoi fluvali.

7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (Core-Areas e Stepping Stones) si assumono i seguenti obiettivi e dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
   - mantenere le Core Areas in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo cosi i rischi di estinzione;
   - evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le Core Areas e le aree ad elevata biodiversità potenziale da riqualificare; qualora invece risultassero documentatamente indispensabili, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
   - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).
8. Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle Core Areas devono mirare alla riduzione dell'impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell'agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).
9. Per i *Corridoi ecologici tra Core Areas* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
   - favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali ed il mantenimento di quelli esistenti;
   - prescrivere che le recinzioni delle proprietà private siano realizzate mediante l'utilizzo di alberi ed arbusti autoctoni;
   - divieto, per le attività agricole esistenti, di eliminare gli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola (siepi, boschetti); nei casi di necessità documentati da un Piano di Sviluppo Aziendale, prevedere adeguate opere di compensazione.
10. Per i *Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
    - mantenere l'attuale equilibrio tra aree naturali e mosaici agricoli;
    - evitare la saldatura del tessuto urbanizzato mantenendo uno spazio minimo inedificato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
    - rendere permeabile la esistente cesura determinata dalle infrastrutture lineari, con particolare riferimento alla SP2b, mediante realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura;
    - prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico.
11. Per i *Corridoi ecologici da potenziare* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
    - prevedere la salvaguardia, all'interno della matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglietti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;
    - prevedere il mantenimento ed il ripristino delle destinazioni d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali;

- utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive.

12. Per i *Corridoi fluviali* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
    - conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
    - limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
    - tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico - agrarie di regimentazione delle acque;
    - prevedere che le sistemazioni idraulico – forestali volte al ripristino degli argini avvengano secondo i dettami dell'ingegneria naturalistica e mediante l'utilizzo di essenze autoctone.
13. Per le *Zone cuscinetto di primo livello* devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
    - le recinzioni dei fondi devono essere realizzate con siepi vive di essenze vegetali autoctone;
    - è consentito il ripristino del sistema dei terrazzamenti a secco nell'ambito delle tipologie esistenti;
    - le attività agricole tradizionali sono ammesse nell'ottica di migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
    - sono sempre consentiti gli usi e le attività a carattere naturalistico, didattico e scientifico, oltre che la fruizione sportiva e ricreativa, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione e regolamentari sovraordinati, mediante interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.
14. Per le *Zone cuscinetto di secondo livello*, il Puc mira alla realizzazione di un equilibrio stabile tra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali e gli ambiti urbani e/o di trasformazione attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle aree agricole. Tali obiettivi devono essere perseguiti attraverso:
    - la conservazione ed il potenziamento delle attività agricole esistenti, in grado di mantenere costante la percezione del tipico paesaggio della costiera;
    - la valorizzazione degli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola, quali le isole boscate o le singole alberature monumentali, garantendone la tutela e l'arricchimento;
    - la riduzione del consumo di suolo agrario.
15. Per le Zone cuscinetto di secondo livello, devono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
    - la realizzazione di nuova edilizia rurale può essere consentita, nei limiti delle presenti NTA, a condizione che le modalità di trasformazione non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
    - le trasformazioni delle destinazioni d'uso dei suoli sono consentite a condizione di prevedere adeguate opere di mitigazione e/o compensazione ambientale ed ecologica;
    - prevedere, ove possibile, nei casi di ristrutturazione edilizia, il mantenimento e/o la creazione di corridoi e aree verdi naturalizzate permeabili di supporto alla rete ecologica.

16. Il Puc individua, nell'ambito dell'elaborato 2.2.1, gli *ambiti ad elevata naturalità,* coincidenti con le aree a maggior grado di biodiversità, per i quali fissa i seguenti obiettivi ed il rispetto dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
    - promuovere la riqualificazione delle aree forestali, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici e idrogeologici, ma anche ai fini della fruizione, accrescendo lo sviluppo sostenibile;
    - mitigare gli eventuali effetti di disturbo prodotti da sorgenti inquinanti presenti all'interno o al margine delle aree di tutela e incompatibili con le caratteristiche dei siti e con l'equilibrio ecologico (inquinamento acustico, atmosferico, percettivo ecc.);
    - promuovere misure finalizzate al consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica;
    - sono da evitare le costruzioni di nuove infrastrutture lineari in zone estese e non interrotte di paesaggio, al fine di evitare la frammentazione e il disturbo di tali aree; se il disturbo è inevitabile, il tracciato dell'infrastruttura deve essere situato il più lontano possibile dalle core areas e dalle altre aree che sono altamente vulnerabili e di maggior significato ecologico;
    - è vietato il rimboschimento con specie alloctone;
    - è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse, e di assicurare la possibilità di trasformazione di cedui in fustaie;
    - è consentita la pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali e comunali;
    - è consentito realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti;
    - è consentito individuare i sentieri pedonali esistenti disciplinandone il ripristino e/o l'adeguamento (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata);
    - è consentito individuare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici.
17. Il Puc individua quali *Aree a minor grado di biodiversità* quelle porzioni di territorio a carattere agricolo e/o interessate da edificazione diffusa, spesso ubicate in prossimità degli insediamenti urbani, anche di recente impianto. Oltre ad azioni di recupero e tutela della qualità paesaggistica e ambientale, il Puc mira al riassetto, alla riqualificazione e alla valorizzazione urbanistica delle strutture insediative.
18. Nelle *Aree a minor grado di biodiversità,* individuate nell'ambito dell'elaborato 2.2.1, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
    - nei casi di interventi estesi e/o unitariamente programmati in ambito urbano, la riorganizzazione spaziale degli insediamenti dovrà puntare a ripristinare o mantenere la funzionalità della rete ecologica;

- laddove siano previste trasformazioni urbanistiche, l'organizzazione spaziale degli insediamenti deve puntare a mantenere o creare spazi verdi permeabili di supporto alla rete ecologica;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ad allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.

19. *Recupero ambientale e paesaggistico di aree degradate*. Il Puc individua, nell'ambito dell'elaborato 2.2.1, quelle aree da riqualificare ecologicamente in quanto per cause antropiche dirette o indirette risultano devegetate e/o degradate, con l'obiettivo di ripristinare il grado di naturalità precedente gli eventi (ad es. incendi). In tali aree devono essere previste specifiche misure per il ripristino e l'incremento dei livelli di biodiversità, finalizzate alla realizzazione della continuità ambientale, al ripristino degli ecosistemi distrutti, alla riqualificazione degli ecosistemi degradati e alla realizzazione di ecosistemi potenziali.
20. In caso di difformità tra le previsioni del presente articolo e le previsioni per le specifiche Zone Omogenee in cui le aree Natura 2000 ricadono, sono di applicazione le norme più restrittive finalizzate a garantire la maggiore tutela possibile dei Siti Natura 2000.

art. 23 Il parco agricolo del Corbarino

1. Il PUC individua una dimensione territoriale di parco, ulteriore rispetto a quelle tradizionalmente definita anche dal presente Piano, fondata sulla presenza determinante dell'agricoltura. Lo stesso coinvolge porzioni del territorio rurale e aperto ricadenti nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado e nella z.t.4 di riqualificazione ambientale di 1°grado, ma non intende proporre un approccio funzionalistico di salvaguardia ambientale, quanto piuttosto un modello territoriale fondato su nuove relazioni produttive, ambientali e fruitive tra ambiente urbano e mondo rurale, capace di restituire a quest'ultimo una nuova centralità in termini economici, produttivi, ambientali, paesaggistici, ricreativi, culturali e sociali, per la costruzione di modelli di sviluppo locale auto-sostenibile e il perseguimento di obiettivi di "qualità locale", di "valore aggiunto territoriale", di valorizzazione dei beni di origine locale e della "filiera corta".
2. Il Puc si pone pertanto l'obiettivo di introdurre, nell'ambito di uno strumento ordinario di governo del territorio, indicazioni strategiche utili ad indirizzare gli spazi aperti del territorio comunale già contrassegnati da una forte valenza agricola verso un approccio multifunzionale dello sviluppo rurale, nell'ambito del quale è possibile rendere coerenti e sinergiche molteplici possibili azioni:
   - produzione alimentare di qualità e tipica;
   - produzione energetica;
   - produzione di qualità ambientale e paesistica;
   - produzione di reti corte di commercializzazione di prodotti;

- turismo rurale e agriturismo.

3. In modo sinergico le azioni di cui sopra potrebbero trovare sponda ed essere di supporto a ulteriori fenomeni, già in atto in molte realtà territoriali, e che prevedono la formazione di reti di attori locali che esprimono nuovi stili di vita e nuove modalità di consumo e di rapporto diretto con la produzione (pratica di reti di commercializzazione "corte" e sensibili alla qualità e alla caratterizzazione locale del prodotto quali le "reti di acquisto", i "distretti di economia solidale" ed altre forme analoghe fondate anche su strutture alternative di credito come le banche etiche); fenomeni che nel loro insieme configurano un nuovo e complesso ruolo del territorio aperto periurbano come "progetto sociale di territorio".
4. Per le finalità di cui sopra il modello del parco agricolo viene proposto come strumento conoscitivo-progettuale a supporto di politiche e progetti, volto, in quanto vettore di economie locali integrate e multidimensionali che si esplicano in funzioni diversificate dell'agricoltura (produzione alimentare di qualità a sostegno di filiere corte, produzioni energetiche, economie del *loisir*, riqualificazione paesistica e produzione di "beni pubblici" per l'ecosistema urbano e territoriale), ad una messa in valore integrata del patrimonio territoriale, e del territorio aperto periurbano in particolare, allo sviluppo delle tematiche della “de-intermediazione” (rispetto al grande mercato) ma anche di nuova “intermediazione” attiva dell’istituzione locale per la facilitazione della filiera corta.
5. Le proposte progettuali trovano la loro esplicitazione sia nelle presenti norme strategico-operative, sia nella successiva redazione di piani, programmi, progetti, di natura meramente strategica ovvero con implicazioni comportanti trasformazioni fisiche, di natura pubblica e privata, da inserire negli API ogni volta che gli stessi comportano la necessità di esecuzione coordinata di interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio o di parti dello stesso e non possano essere realizzati in forma diretta sulla base delle previsioni strutturali di piano.
6. Nel perimetro del parco è prescritta la conservazione delle colture tipiche locali ed è fatto divieto di modificare i seguenti ordinamenti colturali: agrumeti, vigneti, oliveti, ortivi (pomodoro corbarino). Per gli altri ordinamenti colturali esistenti è consentita la loro sostituzione con specie appartenenti comunque alla tradizione dell'area.
7. Nel perimetro del parco è ammessa/sono ammessi:
   - gli usi connessi all’esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
   - gli usi residenziali, se preesistenti o connessi alla conduzione dei fondi;
   - gli usi connessi all’integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l’ospitalità rurale, l’allevamento, l’apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti, piccoli laboratori connessi all’artigianato locale, con la commercializzazione delle relative produzioni;
   - le funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all’ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l’escursionismo, centri di documentazione ambientale,

attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).

- le destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti, con possibilità di adeguamento/ampliamento nei limiti fissati dal precedente art.13;
- l'organizzazione per l'ospitalità (agri campeggio), nei limiti fissati dal precedente art.13;
- l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili per la copertura parziale o tale del fabbisogno dell'azienda agricola sulla base di idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio;
- compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, l'installazione di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione;
- l'installazione di strutture precarie (realizzate cioè in modo da poter essere facilmente rimosse e senza determinare una modifica permanente del suolo inedificato) e stagionali (per periodi non superiori a 120 gg annui) di tettoie e manufatti destinati alla commercializzazione delle produzioni agricole e alimentari locali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni di legge in materia paesaggistica, ambientale, igienico sanitaria e di sicurezza). La superficie coperta max realizzabile è pari al 20% delle Superfici Lorde esistenti a servizio dell'azienda e/o nella disponibilità dell'imprenditore o del conduttore agricolo, con un minimo (in caso di assenza di superfici esistenti a destinazione agricola o per valori risultanti inferiori) pari a 20 mq.

8. Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalle previsioni del presente Puc in relazione ai diversi ambiti del territorio rurale e aperto riconosciuti nel perimetro del Parco.
9. Le presenti previsioni strategiche stabiliscono che per le aree del Parco è possibile prevedere, mediante la predisposizione di uno o più PUA ovvero di uno o più Progetti d'Intervento Unitari, pubblici o di interesse pubblico, da inserire negli Atti di Programmazione degli Interventi e/o nel Programma Triennale LL.PP., programmi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali e, ove necessario, di risanamento ambientale, paesaggistico e idrogeologico degli elementi di degrado riconoscibili.
10. Gli interventi di risanamento ambientale ed idrogeologico dovranno essere realizzati prioritariamente con tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto del "Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i.
11. Le presenti previsioni strategiche stabiliscono, altresì, che è possibile prevedere, mediante la predisposizione di uno o più PUA ovvero di uno o più Progetti d'Intervento Unitari, pubblici o di interesse pubblico, da inserire negli Atti di Programmazione degli Interventi e/o nel Programma Triennale LL.PP.:

- la realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici (prevalentemente mediante il recupero e la valorizzazione della sentieristica esistente), aree attrezzate per la fruizione e lo studio, nonché per la messa in rete delle stesse con il sistema dei siti di pregio esistenti nell'intera area del Parco regionale dei Monti Lattari;
- la realizzazione di percorsi pedonali, ippo/ciclo percorsi, aree di sosta, green office per l'accoglienza dei turisti, di aree attrezzate e nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi (poligoni per il tiro con l'arco, pareti attrezzate per l'arrampicata, parchi avventura, ecc.) ;
- individuare, prioritariamente se non esclusivamente mediante il recupero di manufatti edilizi esistenti ubicati anche al di fuori degli specifici ambiti, strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto) necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

12. I PUA e/o i PIU potranno valutare anche la possibilità di destinare talune aree allo svolgimento di attività connesse al campeggio naturalistico, anche a mezzo camper. Potranno essere coinvolte aree già dotate di manufatti (o per le quali è possibile prevederne la realizzazione sulla base delle previsioni strutturali del PUC) in cui alloggiare i servizi comuni e che potrebbero essere attrezzate con interventi che non determinano alcuna significativa modifica permanente dello stato dei luoghi e del territorio inedificato, alcuna modifica dell'andamento orografico dei terreni. Tale previsione è finalizzata a favorire forme di turismo naturalistico ed escursionistico a bassissimo impatto, che potrebbero rappresentare un elemento trainante per la tutela attiva di aree di grande valore paesaggistico ed ambientale che, in assenza, sarebbero abbandonate a sé stesse. Per tali insediamenti occorrerà rispettare i seguenti limiti:
    - densità massima: 200 persone/ ettaro;
    - ricettività massima complessiva: 200 persone.

Parte II – Il Sistema insediativo

art. 24 Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale ≡ z.o. A del D.M.1444/68

1. Il PUC individua il territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche. Per esso il PUC prevede la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.
2. Gli insediamenti d'interesse storico – ambientale si articolano nei seguenti ambiti:
   - Is1 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.;
   - Is2 = zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T..
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. A tali fini il PUC considera caratteri strutturali dei tessuti storici:
   - il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati e agli spazi pubblici;
   - l'articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti;
   - i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.
4. Gli interventi ammessi dal PUC e quelli previsti dai suoi strumenti di attuazione assicurano, e dovranno assicurare, per i tessuti storici individuati:
   - la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella direzionale, commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
   - la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
   - la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
   - il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico;

- la sostanziale inedificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati;
- la sostanziale inedificabilità delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendovi la realizzazione di parchi e giardini pubblici ovvero la realizzazione anche di altre attrezzature pubbliche limitatamente ai casi di documentata impossibilità di localizzarli altrimenti.

5. In tutti gli insediamenti d'interesse storico - ambientale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenze ordinarie;
   - residenze speciali (per studenti, case albergo, comunità, etc.);
   - residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
   - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
   - uffici privati e studi professionali;
   - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino, al turista, alle imprese;
   - uffici pubblici;
   - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, ecc.;
   - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative alle emissioni di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e odori dettate da ogni pertinente normativa e con esclusione - previo parere della competente ASL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
   - attività alberghiere e extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici o di suo pubblico di superficie non inferiore a ¼ della Superficie edificata esistente relativa alla nuova attività, ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari a ¼ del numero di posti letto;
   - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato;
   - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche, allo scopo individuate;
   - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
   - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
   - attrezzature private o pubbliche a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo;
   - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
   - strutture culturali come: centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; ecc.;
   - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica

sportiva. In particolare le sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) non potranno avere capienza superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone A di centro storico;

- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne, poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- mobilità meccanizzata;
- attrezzature tecnologiche;
- verde attrezzato.

La variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in precedenza specificate, quando ammessa dalle norme dei successivi articoli in relazione ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC. La variazione finalizzata alla realizzazione di una nuova autonoma unità residenziale, è subordinata al rispetto dei carichi insediativi ammissibili per zona come riportati nell'ambito del cap.4.2.1 della Relazione illustrativa R1 del Piano e del Cap.6 del Rapporto Ambientale, oltre al rispetto delle su richiamate soglie di contingentamento massimo stabilite nell'ambito del dimensionamento del Piano stesso. In caso di configurazione di autonoma unità immobiliare andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto.

6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, nelle more della formazione dei PUA.
7. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
8. In tutti gli ambiti Is il PUC si attua mediante PUA - ovvero Progetto di Intervento Unitario (PIU), ovvero Programma Operativo Comunale, ovvero Progetto di Lavoro Pubblico - di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme di cui ai successivi articoli.

art. 25 Is1: tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.

1. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 24, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
2. Il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica (piani particolareggiati - di restauro e risanamento conservativo - o piani di recupero), esteso all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito. Le previsioni operative di Piano (rif. tav.

3.1.1. a e b e 3.2.1) riportano il perimetro minimo di ciascun ambito che dovrà essere interessato dalla pianificazione attuativa di tipo unitario di cui al presente comma. I PUA andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

3. I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio storico e storicizzato. Gli interventi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio, nonché quelli rivolti alla realizzazione degli interventi pertinenziali ritenuti compatibili con il contesto urbanistico e paesaggistico, e dovranno essere appunto articolati secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:
   - isolati;
   - unità edilizie residenziali;
   - unità edilizie non residenziali, ivi incluse quelle destinate o da destinare ad attrezzature;
   - aree scoperte private;
   - spazi pubblici.
4. Le "categorie normative" forniscono indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di PUC, al fine di conferire un indirizzo unitario. Le "prescrizioni specifiche" individueranno - nell'ambito delle categorie normative - specifiche modalità d'intervento in coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.
5. Per la definizione dei PUA, in aggiunta e/o integrazione delle elaborazioni stabilite dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni:
   - analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione sotterranea delle acque, allo stato delle reti e dei sotto servizi;
   - stratificazione storica del tessuto insediativo e definizione della sua articolazione sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche rilevabili (conformazione degli isolati, allineamenti delle cortine edilizie, ubicazione dei fronti principali e degli accessi, maglia viaria, rapporti tra edifici ed aree scoperte, rapporti tra spazi pubblici e spazi privati);
   - classificazione dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
   - individuazione delle superfetazioni;

- valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;
- individuazione di visuali prospettiche e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
- individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.

6. Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili, ivi incluse le modalità per il conseguimento degli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi, l'adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.
7. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, ivi incluse le attrezzature pubbliche, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà specificare i parametri edificatori tenendo presente le previsioni di dimensionamento complessivo stabilite dal PUC ed attenendosi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
   In ogni caso:
   - per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq (3mc/mq in caso di edilizia residenziale);
   - per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
   - per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico (senza considerare elementi straordinari quali torri, campanili, cupole, altri elementi puntuali di natura monumentale);
   - per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

- per le nuove costruzioni che risultino ammissibili è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

8. I PUA, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzature d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.
9. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
10. Dalla data di entrata in vigore del presente PUC decadono di diritto le previsioni dei previgenti Piani di Recupero, ritenuto non adeguati al perseguimento degli obiettivi di conservazione, tutela, riqualificazione e valorizzazione in precedenza enunciati.
11. Nelle more della formazione dei PUA di cui al presente articolo sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo (per i quali il rispetto dei caratteri tipologici e morfologici, viene assicurato dalle presenti norme e dalla specifica disciplina per essi stabilita dal RUEC) i cambi di destinazione d'uso, non connessi ad interventi comportanti modifiche dei prospetti, della sagoma, delle superfici e dei volumi, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme.

art. 26 Is2 = zone di rispetto ambientale dei tessuti storici ricadenti nella z.t. 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree prevalentemente inedificate, e tuttavia non qualificabili quali aree agricole, interne o contigue agli insediamenti storici e storicizzati e ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T. di *riqualificazione insediativa ed ambientale di 1°grado.*
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 24, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.

3. Sono consentiti gli interventi pubblici (anche mediante il coinvolgimento di privati, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia di ll.pp. ovvero ammettendo la possibilità di realizzazione delle stesse opere da parte dei privati in regime convenzionato) per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e, al fine di fronteggiare le esigenze dei residenti e soddisfare pregresse carenze di urbanizzazione, di parcheggi pertinenziali legati agli immobili principali da vincolo di pertinenzialità permanente, ceduti in regime convenzionato sulla base di prezzi concordati con il Comune. La realizzazione di tali interventi dovrà garantire il rispetto di un indice di permeabilità fondiaria pari al 40% (riducibile al 30% nel caso in cui le superfici permeabili sia interamente costituite da aree verdi con piantumazioni) e assicurare il trattamento preventivo delle acque di prima pioggia derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate. Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati al di sotto di aree alberate se la copertura di terreno soprastante il solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a 1,0 ml.
4. La localizzazione delle attrezzature di cui al primo periodo del precedente comma, così come dei parcheggi pubblici, è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
   f) contiguità al tessuto edificato;
   g) adeguate condizioni di accessibilità;
   h) prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
   i) presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
   j) organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.
5. Nella predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ovvero del Progetto di Intervento Unitario (PIU), ovvero del Programma Operativo Comunale, ovvero del Progetto di Lavoro Pubblico, secondo le previsioni della componente operativa del PUC per la localizzazione e la realizzazione delle attrezzature di cui al primo periodo del comma 3, specie in caso in cui si prevedano interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Nella definizione dei parametri edificatori occorrerà sempre tener presente, se pertinenti, le previsioni di dimensionamento del PUC.

6. Non è consentita alcuna ulteriore nuova edificazione pubblica o privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
   - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,50; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
   - l'utilizzazione delle aree per finalità agricole (orti e comunque ordinamenti colturali tipici dell'ambito costiero).
7. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e sulle loro aree di pertinenza sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.24 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme, gli interventi attuabili nell'ambito delle categorie di cui in precedenza e idonei al conseguimento degli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi, l'adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.

art. 27 Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione ≡ z.o. B del D.M.1444/68

1. Il PUC individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie e, quando possibile, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane, specie di quelle connesse con la residenza.
2. I tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, si articolano nei seguenti ambiti:
   - Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 4 del P.U.T..
   - Ir2 = tessuto residenziale realizzato nell'ambito del piano per l'edilizia economica e popolare ex lege 167/62 e ricadente nella z.t. 4 del PUT.
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il PUC considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:

- la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

4. In tutti i tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - residenze ordinarie;
   - residenze specialistiche (assistenziali, sanitarie, etc.);
   - residenze collettive (case albergo – ad es. per anziani e comunque non comprendenti strutture turistiche, anche di tipo extralberghiero, conventi, comunità, etc.,);
   - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
   - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
   - uffici privati e studi professionali;
   - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
   - uffici pubblici;
   - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
   - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
   - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a ¼ della Superficie edificata esistente relativa alla nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad ¼ del numero di posti letto;
   - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato e a medie strutture di vendita;
   - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
   - attività di supporto al commercio, limitatamente a: magazzini, esposizioni merceologiche;
   - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
   - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
   - attrezzature a carattere religioso;
   - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori, scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, istituti di alta formazione;
   - strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi;

- strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva;
- strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne;
- poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
- mobilità meccanizzata;
- attrezzature tecnologiche;
- verde attrezzato.

La variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie in precedenza specificate, quando ammessa dalle norme dei successivi articoli in relazione ai singoli edifici e per le diverse zone territoriali omogenee, potrà essere effettuata, per quanto concerne i settori contingentati ammissibili (residenziale e terziario privato), nei limiti di dimensionamento del PUC. La variazione finalizzata alla realizzazione di una nuova autonoma unità residenziale, è subordinata al rispetto dei carichi insediativi ammissibili per zona come riportati nell'ambito del cap.4.2.1 della Relazione illustrativa R1 del Piano e del Cap.6 del Rapporto Ambientale, oltre al rispetto delle su richiamate soglie di contingentamento massimo stabilite nell'ambito del dimensionamento del Piano stesso. In caso di configurazione di autonoma unità immobiliare andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune convenzione disciplinante prezzi di vendita e canoni di locazione a favore degli aventi diritto.

5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titolo abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.

art. 28 Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 4 del P.U.T.

1. Il Puc ricomprende in tali ambiti i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, considerati saturi dal punto di vista residenziale e, allo stesso tempo, di interesse ambientale, ricadenti in zone classificate dal PUT come di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1°grado (z.t.4). Per essi il Puc persegue:
   - la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
   - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
   - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;

- un’organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell’insediamento urbano.

2. Per le finalità di cui al comma precedente il PUC prevede, in particolare:
   - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
   - la individuazione dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante singoli PUA;
   - la realizzazione o l’incremento di parcheggi pubblici e a uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali, delle aree e delle attrezzature a verde, per lo sport ed il tempo libero, pubbliche o ad uso pubblico, nonché gli adeguamenti o l’integrazione della rete stradale.
3. Oltre a quanto prescritto nell'art.26, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Per i sotto ambiti specificamente individuati dal PUC, al fine di un organico perseguimento degli obiettivi stabiliti ai precedenti commi 1 e 2, è prescritta la redazione di PUA d’iniziativa privata e/o pubblica.
5. I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione (non ai fini residenziali), di demolizione anche con ricostruzione e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio, e le tipologie d’interventi pertinenziali compatibili, nonché definire le modalità per il conseguimento degli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi, l’adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.

   Nelle more della formazione dei PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, i cambi di destinazione d’uso, non connessi ad interventi comportanti modifiche dei prospetti, della sagoma, delle superfici e dei volumi, nell’ambito degli usi consentiti dal precedente art.27.
6. In tutti gli altri casi, nell’ambito in esame il PUC si attua mediante intervento diretto, nel rispetto delle procedure vigenti. Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di Volume edificato, di adeguamento prospetti, di variazione di destinazione nell’ambito degli usi consentiti dal precedente art.27 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, di adeguamento funzionale nell’ambito della volumetria edificata e della sagoma esistente, la realizzazione degli interventi pertinenziali di minore entità come definiti dalle presenti norme, gli interventi di attrezzatura del territorio, gli interventi attuabili nell’ambito delle categorie di cui in precedenza e idonei al conseguimento degli incentivi

per la sostenibilità degli interventi edilizi, l'adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.

7. In ogni caso:
   - sia in caso di trasformazioni conservative che per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare i 5 mc/mq (3mc/mq in caso di edilizia residenziale);
   - l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di PUA, con un limite max di 14 ml;
   - la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10ml.
8. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal Puc nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.27 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo nel caso in cui siano previsti dal PUC e siano stati redatti PUA includenti specifici manufatti di interesse storico, architettonico o documentario, sarà possibile eseguire per tali edifici o complessi di edifici gli ulteriori interventi ritenuti ammissibili dallo strumento urbanistico di dettaglio in relazione alle esigenze di tutela.
9. Le aree inedificate che il PUC o i PUA non destinano ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0.

art. 29 Ir2 = tessuti residenziale realizzati nell'ambito del piano per l'edilizia economica e popolare ex lege 167/62 e ricadente nella z.t. 4 del PUT.

1. Il PUC ricomprende in tali ambiti i manufatti edilizi realizzati sulla base delle previsioni di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ex lege 167/62, Piani di lottizzazione, Progetti convenzionati, includendo le rimanenti aree libere, tutte ricadenti in z.t. 4 del PUT, nonché le contigue aree occupate in tutto o in parte da attrezzature pubbliche, da considerare unitariamente per promuovere un organico e complessivo programma teso alla qualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale degli ambiti territoriali.
2. Questi risultano oggi caratterizzati dalla presenza di una struttura insediativa contraddistinta da una pressoché sostanziale monofunzionalità (residenziale) e, pertanto, dalla totale assenza di

servizi, pubblici e/o di uso pubblico, e attrezzature: aree di parcheggio, adeguata viabilità, verde attrezzato, servizi alla persona, attrezzature di quartiere.

3. Per tali ambiti il Puc pertanto persegue la riqualificazione morfologico-spaziale, funzionale, paesaggistica e ambientale e il completamento degli stessi anche prevedendo, nei limiti del dimensionamento definito dal presente PUC, la realizzazione:
   - di nuove quote di edilizia residenziale pubblica, se possibile o ritenuto utile ai fini della compattazione della trama insediativa;
   - di un'adeguata dotazione di attrezzature e di servizi (pubblici e privati) complementari e a integrazione della residenza;
   - di parcheggi pubblici e a uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali, di aree e di attrezzature a verde, per lo sport ed il tempo libero, pubbliche o a uso pubblico, nonché l'adeguamento e/o l'integrazione della rete stradale o comunque del sistema dell'accessibilità;
   - di specifici e mirati interventi di riqualificazione/recupero paesaggistico e ambientale.
4. Oltre a quanto prescritto nell'art.26, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
5. Al fine di un organico perseguimento degli obiettivi in precedenza richiamati, nell'ambito del presente articolo, è prescritta la redazione di PUA d'iniziativa pubblica. Il PUA dovrà articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili, di demolizione anche con ricostruzione e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di nuova edificazione, di attrezzatura del territorio, di riqualificazione/recupero paesaggistico e ambientale, nonché definire le modalità per il conseguimento degli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi, l'adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.
6. Per la realizzazione di nuove quote di edilizia residenziale pubblica (convenzionata o sovvenzionata), quantificata in funzione dell'eventuale fabbisogno di nuove abitazioni definito dal Puc stesso sulla base delle previsioni di cui all'art.9 della L.R.35/87, il PUA dovrà rispettare i seguenti parametri:
   - densità residenziale territoriale (espressa in Superficie edificabile per metro quadrato): minima 0,60 mq/mq, massima 0,90 mq/mq;
   - altezza massima di interpiano 3,30 metri;
   - aree pubbliche e di uso pubblico:
     - per viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq;
     - per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui all'art.11 della L.R.35/87 assumendo che ad 1 abitante corrispondono 30 mq di Superficie edificabile residenziale;
     - altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali): da 7,4 a 14,0 metri.

I parametri su riportati dovranno essere oggetto di verifica e adeguamento anche alla luce della edificazione già realizzata nell'ambito del previgente PEEP.

7. Nelle more della formazione del PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso, non connessi ad interventi comportanti modifiche dei prospetti, della sagoma, delle superfici e dei volumi, nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.27, nonché gli interventi attuabili nell'ambito delle categorie di cui in precedenza e idonei al conseguimento degli incentivi per la sostenibilità degli interventi edilizi, l'adeguamento sismico e il miglioramento energetico degli edifici, di cui alle previsioni del RUEC.

art. 30 Ip: impianti e aree a prevalente destinazione produttiva

1. Il PUC individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, nonché i manufatti a destinazione alberghiera e gravati da vincolo di destinazione d'uso, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. Il PUC individua, in particolare i seguenti ambiti e categorie normative:
   - Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T.;
   - Ip2 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive.

art. 31 Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T.

1. Gli ambiti comprendono le aree interessate dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive, ricadente nella zona riqualificazione insediativa ed ambientale di 1°grado del PUT.
2. Nell'ambito sono consentite le seguenti destinazioni:
   - attività artigianali e/o industriali, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
   - uffici e servizi di supporto e complementari alle attività di cui sopra (locali per esposizione, vendita diretta dei prodotti, somministrazione alimenti e bevande, accoglienza, ecc.);
   - magazzini e locali di deposito;
   - strutture commerciali ivi incluse quelle che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie utile destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva. Nuove destinazioni commerciali con superficie

di vendita superiore a 150 mq sono ammissibili qualora siano disponibili, nel raggio di 300 m, aree di parcheggio dedicate nella misura indicata dalla vigente normativa regionale in materia (art.35 L.R.C. 7/2020 e s.m.i.);
- altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese e di servizi complementari al turismo;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.

3. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PUA di cui ai successivi punti sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
4. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate al parere della competente ASL, al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.
5. Previa predisposizione di PUA di riqualificazione urbanistica ed ambientale, di iniziativa privata o, in caso di inerzia, pubblica, estesi all'intero ambito come individuato dal PUC, sono consentiti i seguenti interventi:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal presente articolo e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC;
   - ristrutturazione edilizia anche con ampliamento all'interno dello stesso lotto nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive (in caso di ampliamento) e nella percentuale massima in Superficie edificabile del 25%, rispetto alla edificata, per le destinazioni terziarie;
   - attrezzatura del territorio, al fine del soddisfacimento degli standards pregressi o indotti dalle trasformazioni, come definiti dalle vigenti disposizioni in materia
6. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982 e dal RUEC.
7. Nelle more della predisposizione del PUA sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal presente

articolo e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, e di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché i necessari interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità.

art. 32 Ip2 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive

1. Il PUC sottopone le aree e gli edifici esistenti a destinazione d'uso alberghiera a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000.
2. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000 le strutture turistico ricettive esistenti (gli alberghi, i motels, i villaggi-albergo, le residenze turistico-alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli alloggi agro-turistici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per vacanze, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, le altre tipologie di attrezzature extralberghiere destinate in modo permanente a tale scopo e/o gestite in forma imprenditoriale) alla data di adozione del presente Piano.
3. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica realizzate, o destinate a tale funzione, successivamente all'adozione del PUC il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio/formazione del relativo titolo abilitante, e per esse si applicano le previsioni del presente articolo.
4. La variazione di destinazione dell'uso turistico-ricettivo in atto nell'ambito della medesima categoria funzionale (turistico-ricettiva) è realizzabile nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari di settore nazionali e regionali. La variazione di destinazione dell'uso turistico - ricettivo in altra categoria funzionale (mutamento urbanisticamente rilevante) può essere effettuata, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali, nell'ambito delle categorie funzionali ammesse dal PUC nella zona omogenea in cui le strutture da dismettere ricadono e nei limiti di dimensionamento del PUC.
5. Negli edifici con destinazione d'uso ad albergo è sempre consentita l'esecuzione di lavori in attuazione di normative prescrittive di leggi nazionali e regionali in materia di antinfortunistica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici, nonché interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
6. Per le strutture alberghiere ed extralberghiere, limitatamente a quelle che propongono posti letto a rotazione d'uso e gestite in forma imprenditoriale e stabile, non ricadenti nei tessuti storici del presente Piano, e nella z.t. 1B del P.U.T., sono ammessi, oltre a tutti gli interventi già ammessi per l'ambito urbanistico in cui ricadono, limitati incrementi volumetrici, garantendo il mantenimento e, possibilmente, il potenziamento dei servizi, nonché il rispetto della normativa di settore. In

particolare sarà possibile, per le strutture alberghiere esistenti, a condizione che non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista:

- l'incremento della Volumetria edificata esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
- l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
- la realizzazione di interventi pertinenziali;
- interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
- interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- interventi di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private.

7. Nelle altre strutture turistico ricettive sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PUC per l'ambito in cui le stesse ricadono.
8. Nell'ambito dei lotti di pertinenza delle strutture turistico ricettive (fatta eccezione che per quelle ricadenti in zone gravate da vincolo di inedificabilità) sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato. Non è consentita la realizzazione di tali interventi al di sotto di aree alberate se la copertura di terreno soprastante il solaio di nuova costruzione risulta di spessore inferiore a 1,0 ml.
9. Tutti gli interventi riguardanti immobili di interesse storico-artistico devono essere compatibili con le esigenze di conservazione e tutela e, qualora gli immobili sia sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II del D.Lgs.42/04, muniti della prescritta autorizzazione del Soprintendente.
10. Conformemente a quanto previsto al comma 11 dell'art.13 delle presenti norme, limitatamente agli Ambiti Tra5 del presente PUC, è consentito per le attrezzature agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.), esistente o da destinare a tale funzione:
    - la realizzazione di interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità, nonché la realizzazione di servizi igienico-sanitari, volumi tecnici e adeguamento degli accessi ai soggetti non normodotati, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico e di Superficie edificata nei seguenti limiti: lotto minimo = 10.000 mq; Indice max di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq/mq;
    - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) funzionali al soggiorno temporaneo dell'ospite e che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.

art. 33 Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale ≡ z.o. F del D.M.1444/68

1. Il PUC individua gli edifici o le aree destinati o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello urbano e territoriale.
2. Tali aree si articolano nei seguenti ambiti:
   - Apt1: il parco urbano territoriale del torrente Corbara.

art. 34 Apt1 = il Parco urbano – territoriale del torrente Corbara

1. Il PUC individua l'area dell'alveo del Torrente Corbara e le aree spondali ed adiacenti, ricadenti nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado e nella z.t.4 di riqualificazione ambientale di 1°grado, quale Parco urbano-territoriale, finalizzato ad assolvere, pur in assenza di una completa acquisizione al patrimonio pubblico dell'intera area, una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità.
2. Nell'area sono consentite le attività agricole, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree ed alle sponde del fiume e del vallone. Sugli edifici e le attrezzature esistenti ricadenti nel perimetro del Parco, nelle more dell'attuazione di quanto di seguito specificato, sono consentiti gli interventi realizzabili in attuazione diretta e ammessi dalle presenti norme per ciascun ambito in cui gli edifici e le attrezzature stesse ricadono (Tra, Is, Ir, ecc).
3. Il PUC stabilisce che per l'area del Parco è necessario prevedere, mediante la predisposizione di un PUA ovvero di uno o più Progetti d'Intervento Unitari pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso fluviale e delle aree, delle attrezzature e dei manufatti adiacenti, ripristinando, ove possibile, l'andamento naturale degli alvei, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro).

   Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale e, in particolare, sull'abitato più a valle, nonché quale azione di forte promozione turistica, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:
   - la possibilità di realizzare un percorso pedonale, con annesso percorso ciclabile, carrabile esclusivamente per garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione dell'alveo e delle aree ad esso contigue;
   - la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature

di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;

- l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso degli alvei quali elementi testimoniali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

4. La componente operativa del PUC può destinare l'area in questione, in tutto o in parte, alla realizzazione di un parco di tipo urbano, da acquisire al patrimonio pubblico, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto.
5. Il PUC stabilisce, altresì, che per l'area del Parco che ricomprende ambiti urbani è necessario prevedere, mediante la predisposizione di un PUA ovvero di uno o più Progetti d'Intervento Unitari pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di risanamento urbanistico, ambientale, paesaggistico volto alla riqualificazione edilizia, urbanistica, paesaggistica, degli ambiti urbani coinvolti.

   Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di riqualificare urbanisticamente ambiti urbani complessivamente degradati e/o caratterizzati da dotazioni, attrezzature e servizi fortemente insufficienti, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata, rispettosi delle previsioni strutturali dettate dal PUC in relazione ai diversi ambiti territoriali coinvolti (Tra, Is, Ir, ecc):

   - l'opportunità di modificare e riqualificare, dal punto di vista architettonico, paesaggistico e ambientale, aree e attrezzature pubbliche esistenti;
   - realizzare servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico integrative, nonché quegli interventi infrastrutturali ritenuti indispensabili per garantire il raggiungimento di livelli di qualità urbana soddisfacenti.

6. La progettazione urbanistica e/o architettonica attuativa, da predisporre per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, dovrà integrarsi con le previsioni della componente operativa del PUC riferita ad aree ed ambiti adiacenti interessati o potenzialmente interessabili da trasformazione edilizie e urbanistiche.

7. In caso di contrasto della soluzione progettuale con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e/o paesaggistici, la realizzazione degli interventi resta subordinata alla positiva definizione di specifica procedura di accordo di programma, volta a modificare le contrastanti previsioni sovraordinate, ovvero, in caso di esclusivo contrasto con le previsioni del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 35/87, alla positiva definizione del procedimento di cui all'art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1.

art. 35 Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale ≡ *standards urbanistici*

1. Il PUC individua le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello locale.
2. Tali aree si articolano nei seguenti ambiti:
   - Apl1: delle attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo;
   - Apl2: delle attrezzature di interesse comune;
   - Apl3: dei parcheggi pubblici;
   - Apl4: del verde pubblico e degli impianti sportivi pubblici.
3. Obiettivo prioritario per il PUC è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico. A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle unità di spazio (aree) destinate a standard ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie di utilizzazione di seguito specificate:

   S) Istruzione:
   - asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
   - scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, scuole di alta formazione;

   Ic) Attrezzature di interesse comune:
   - strutture religiose;
   - strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
   - strutture associative;
   - strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
   - strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
   - abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
   - abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
   - attività direzionali pubbliche;
   - erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;

- attrezzature cimiteriali;
- attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);

V-Sp) Verde, gioco e sport:

- giardini di quartiere e parchi urbani;
- impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;

P) Parcheggi.

4. Con deliberazione del Consiglio comunale sarà possibile variare, esclusivamente nell'ambito delle categorie di utilizzazione sopra specificate e sulla base di documentate esigenze, l'utilizzazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Nel rigoroso rispetto delle medesime quantità e sempre previa deliberazione del Consiglio Comunale, sarà possibile variare la destinazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, dismesse dall'uso originario, nell'ambito delle categorie definite dalla componente strutturale del PUC per la zona omogenea in cui le stesse ricadono; tale procedura è attivabile anche su richiesta di privati, previa stipula di apposita convenzione e rispetto delle vigenti previsioni in materia di appalti di lavori, servizi e forniture pubbliche, e non costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente.
5. La *componente operativa* del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.
6. Nei casi di cui al comma 5 il PUC si attua mediante la preventiva formazione di P.U.A. ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
   - per le attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo:
     - non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
     - gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40%;
   - per le attrezzature di interesse comune:
     - non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
     - gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;

- per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in zone 1b del P.U.T. gli interventi dovranno limitarsi alla mera sistemazione del suolo, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento, e con la previsione di opportune piantumazioni di essenze autoctone, ma senza alcuna modificazione sostanziale dell'andamento attuale del profilo del suolo, ovvero dovranno portare alla realizzazione di parcheggi interrati o in galleria in roccia, previa attivazione, in tale ultimo caso, delle necessarie procedure di variante al PUT e/o di variazione o di altre contrastanti previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati (procedure ex art.13 L.R.C.1/2007 ovvero accordo di programma);
- per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in tutte le atre zone (fatta eccezione che per la zona 1B del PUT gravata da vincolo di inedificabilità assoluta sia privata che pubblica) è possibile ipotizzare la realizzazione di parcheggi pubblici, anche da parte dei proprietari dei suoli e in regime convenzionato:
  - all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;
  - previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 ml e con muretti di sostegno in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento;
- nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 4,0 ml;
- negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nella zona 2 del P.U.T., nonché in quelle in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T., gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti, se non smontabili. Gli impianti smontabili (chioschi) per la somministrazione di alimenti e bevande, potranno essere di superficie utile non superiore a mq 25, incrementabile al massimo di ulteriori 15 mq per i servizi igienici. È inoltre ammissibile la realizzazione (fatta eccezione per la z.t. 1B del PUT) di strutture completamente interrate destinate a palestra o ad altre attività sportive, a spogliatoi, locali di deposito o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti. In alternativa, per la localizzazione di tali servizi è possibile utilizzare edifici limitrofi esistenti.

7. Nelle more dell'approvazione del P.U.A. o del progetto di opera pubblica è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione,

pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

8. A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrante in uno degli ambiti definiti al comma 2 e per essa vigono le pertinenti norme definite negli articoli successivi.

art. 36 Apl1: Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo

1. Le aree occupate ed i manufatti ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo: scuole materne, elementari e medie, ovvero destinate alla integrazione degli spazi di pertinenza o a servizio delle stesse.
2. In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
3. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40 %.

art. 37 Apl2: Attrezzature di interesse comune

1. Le aree occupate ed i manufatti ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere: asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, centri culturali e museali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese e edifici parrocchiali, pretura, caserma dei carabinieri, etc. Nelle tavole del PUC non si indica, per ciascuna area, una specifica destinazione funzionale, tra quelle indicata nel comma precedente, onde evitare eccessivi vincoli programmatici e operativi: sarà la programmazione attuativa comunale a individuare per ciascuna area l'utilizzazione specifica più opportuna fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune.
2. In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
3. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%.
4. Per gli edifici già esistenti, destinati o da destinare ad attrezzature di interesse comune, che ricadano in zona 1b del P.U.T. sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo.

5. Nel caso di immobili esistenti, in parte destinati o da destinare parzialmente ad attrezzature di interesse comune, è ammessa, sulle parti non destinate ad attrezzatura pubblica, la permanenza di destinazioni conformi agli usi stabiliti dalle presenti norme per l'ambito insediativo in cui esse ricadono.

art. 38 Apl3: Parcheggi pubblici

1. Le aree, le superfici e/o i volumi destinati a parcheggi pubblici.
2. Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con essenze a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti corposi e non risultino attrattive per gli uccelli (ad es. acacie e simili), ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta. Nei parcheggi pubblici ed ad uso pubblico a raso è necessario utilizzare materiali atti a garantire la permeabilità dei suoli interessati.
3. E' consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri. Mediante convenzioni di tal tipo è anche ammissibile la riserva, a vantaggio di alberghi ubicati a breve distanza, di una quota di posti auto non superiore alla superficie corrispondente allo standard di parcheggio pubblico per la ricettività turistica di cui alla L.R. 35/87 (3 mq/20 mq superficie utile lorda alberghiera).
4. Per i parcheggi esistenti, già realizzati da soggetti privati e/o pubblici e inclusi nel computo delle superfici a soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, anche di natura strutturale, e impiantistico (richiesti da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, ecc.) nonché per adeguamento ambientale (anche ai fini di cui al precedente comma 2) a condizione che i proprietari stipulino con il Comune apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
5. Per i nuovi parcheggi interrati, ovunque siano previsti, si prescrive di ripristinare, se possibile, la copertura vegetale eliminata nell'ambito interessato.

art. 39 Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici

1. Le aree destinate a giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici (standard urbanistici).
2. E' consentita la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli

stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

3. E' ammessa la realizzazione, in ciascuna delle attrezzature ricadenti nell'ambito Ap4 (fatta eccezione per quelle ricadenti, anche solo in parte, in z.t.1B del PUT), di impianti smontabili (chioschi) per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100, e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini (playground facilmente removibili), di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, nonché la realizzazione (fatta eccezione per la z.t. 2 del PUT) di strutture completamente interrate destinate a palestra o ad altre attività sportive o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti, la cui gestione può essere concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati.
4. Negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T., non sono ammessi interventi che comportano modificazioni all'andamento attuale del suolo diversi da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né l'installazione di attrezzature o manufatti, se non (chioschi) per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore complessivamente a mq 25, incrementabile al massimo di ulteriori 15 mq per i servizi igienici,, e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini (playground facilmente removibili), di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq.

art. 40 Auc: Attrezzature private di uso collettivo

1. Per gli edifici e le attrezzature esistenti, destinati ad attrezzature di uso collettivo di proprietà privata, ma di uso e/o interesse pubblico, è confermata la destinazione in atto. Per essi sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di adeguamento impiantistico e/o funzionale (e cioè gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), nonché tutti gli altri interventi o usi (in caso di dismissione dell'uso pubblico) ammessi in relazione alla zona omogenea in cui gli stessi ricadono.

art. 41 Aree archeologiche e d'interesse archeologico

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.

2. Nelle aree libere sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dai suoi organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione – definiti dal piano o progetti pubblici – previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
4. Nelle aree di interesse archeologico, così come perimetrate dal Puc, tutti gli interventi di iniziativa pubblica – in applicazione dell'art.25 del D.Lgs.50/2016 - che comportino scavi o movimenti di terra necessitano di parere della Soprintendenza ABAP competente per territorio che potrà chiedere, in sede istruttoria, anche saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali disposizioni di tutela e salvaguardia delle emergenze archeologiche e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
5. Ferme restando le competenze della Soprintendenza ABAP nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2044, come individuate nella tavole di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette zone realizzare interventi comportanti scavi, anche limitati, di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori
6. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

art. 42 Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

1. Per gli edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (palazzi, ville, manufatti e complessi civili e religiosi, opifici di vecchia costruzione di valore testimoniale, masserie, etc.), ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

2. Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (punto 6.2.5) per tali edifici deve essere garantita "*la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie. Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici".* Per essi sono pertanto ordinariamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre ammissibili, previa valutazione di compatibilità in relazione alle esigenze di tutela e conservazione, gli interventi volti alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza, alla realizzazione delle indispensabili strutture pertinenziali o accessorie.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Con riferimento agli usi sono ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni fissate dal presente Puc per la zona territoriale in cui i manufatti ricadono, tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione del bene per fini culturali, sociali, didattici e turistici.
4. Al fine di assicurare la tutela ovvero la valorizzazione delle relazioni con il contesto naturale o antropizzato nel quale i manufatti tutelati dalle norme del presente articolo si inseriscono, tutti i progetti inerenti i manufatti de quibus dovranno essere estesi ad un contorno sufficientemente ampio, coincidente perlomeno con tutte le aree pertinenziali, e prevedere misure di intervento idonee al perseguimento di tali obiettivi. Agli stessi fini, è vietata la realizzazione, in una fascia di 150 m misurata dal perimetro dei manufatti di cui al presente articolo, di nuove costruzioni o comunque di qualsiasi intervento che, a giudizio dei soggetti preposti alla tutela dei beni, possa determinare interferenze negative.

art. 43 Altri elementi di interesse storico testimoniale

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
   - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
   - muretti di sostegno dei terrazzamenti e di delimitazione dei fondi;
   - tabernacoli;
   - fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
   - sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.

2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.
3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
   - ripristino con le tecniche del restauro;
   - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

Parte III – Il Sistema infrastrutturale

art. 44 Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici

1. L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici, impianti per la produzione di energia, anche da fonti rinnovabili, ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. La *componente operativa* del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante la approvazione di PUA e/o la approvazione e il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
4. Nelle more dell'approvazione del P.U.A. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. E' consentita la realizzazione di vettori meccanici di risalita per il trasporto pubblico di persone (funicolari o altro tipo di soluzione tecnologica) in attuazione delle previsioni del P.U.T. di cui alla L.R. 35/87 e s.m.i.. A tale scopo la *componente operativa* ovvero la pianificazione/progettazione attuativa indicherà le aree per gli edifici adibiti a stazioni di testata ed i percorsi delle linee di comunicazione, che potranno subire modifiche, nel corso dei successivi approfondimenti, in virtù

di esigenze ambientali, paesaggistiche e/o tecniche. La progettazione esecutiva del complesso dovrà in ogni caso garantire un idoneo inserimento paesaggistico, previa attenta valutazione dell'impatto ambientale dell'opera.

6. E' consentita la realizzazione nell'intero territorio Comunale di ascensori pubblici completamente interrati, al fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune, nonché tutti i manufatti necessari a garantire la funzionalità di dette opere ed il rispetto, per esse, della normative di legge e dei regolamenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e in materia di accessibilità, ventilazione naturale e forzata, vie di fuga e quant'altro previsto in materia di sicurezza.
7. È sempre consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenza di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di scale mobili, monorotaie (o comunque piccoli vettori meccanici per il trasporto di persone e/o merci) al fine di favorire l'accesso ad aree di uso comune e luoghi di interesse pubblico, ovvero la realizzazione di rampe pedonali o la messa in opera di impianti di servoscala, al fine di garantire l'accesso ad aree di uso comune e luoghi di interesse pubblico, e il superamento di barriere architettoniche. In caso di contrasto con specifiche previsioni provenienti da pianificazione sovraordinata l'esecuzione degli interventi resta subordinata al positivo perfezionamento di specifica procedura di accordo di programma, ovvero, in caso di esclusivo contrasto con le previsioni del P.U.T. di cui alla Legge Regionale 35/87, alla positiva definizione del procedimento di cui all'art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1.
8. È sempre consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di impianti (colonnine, eventualmente anche con annesso impianto fotovoltaico) per la ricarica elettrica di auto, moto e biciclette, ovvero l'allestimento di aree attrezzate per la sosta e il noleggio di biciclette elettriche e non, ovvero di altri mezzi di trasporto elettrici, eventualmente attrezzati con pensiline, anche munite di impianti fotovoltaici integrati, e altri elementi di arredo urbano (panchine, fontanelle, ecc.).
9. È sempre consentita l'installazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione, al fine di potenziare e qualificare i servizi ai cittadini, alle imprese, ai turisti, ma anche per migliorare le modalità di fruizione delle risorse naturalistiche e culturali.

art. 45 Sg2: Impianti cimiteriali

1. L'ambito comprende le aree destinate agli attuali impianti cimiteriali, con esclusione di calibrati, eventuali, ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa, nonché le aree e i nuovi impianti previsti dalla componente operativa del PUC o da future specifiche progettazioni.

2. Nell'ambito, oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento comunale cimiteriale dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e dalla Legge regionale 24 novembre 2001, n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale n. 7 del 25 luglio 2013.

art. 46 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari

1. La *componente operativa* del PUC individua e/o definisce, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, gli interventi di ampliamento di strade esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali, quelli di realizzazione di infrastrutture lineari. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi.
2. Per gli antichi percorsi pedonali sono prescritti interventi di restauro e comunque manutenzioni effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario assetto. E' fatto divieto di sostituire tratti di scale, gradonate o cordonate con rampe carrabili, specie nel centro storico. Per gli stessi è sempre ammessa l'installazione di impianti ed attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche.
3. Per qualunque tipo di strada carrabile all'interno delle zone urbanizzate è auspicabile l'imposizione di un senso unico di marcia (eventualmente alternato con regolazione semaforica) per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi - anche per brevi tratti - i 4,5 ml.

art. 47 Fasce di rispetto

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione – fatta salva la possibilità di deroghe da parte degli Organi competenti – da vincoli di inedificabilità.
2. Il PUC rinvia alle pertinenti previsioni in materia di *Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)* definite nell'ambito del vigente RUEC che a sua volta ripropone la ricognizione della disciplina generale riportata nell'Allegato B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016). Tali disposizioni operano e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti.
3. I vincoli concernenti le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole di analisi o progetto e l'obbligo delle distanze di rispetto va rispettato anche in caso di errori grafici riscontrabili nelle tavole del PUC.

art. 48 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi del Capo IX del Titoli I della Legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7. recante “Testo Unico sul commercio ai sensi dell’articolo 3, comma 1 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11”, e in particolare dell’art. 115, co.1, lett.c), per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.
2. I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico, strutture ricettive e commerciali. Ai sensi dell'articolo 28 del decreto-legge 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, negli impianti di distribuzione dei carburanti è sempre consentito:
    a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), fermo restando il rispetto delle prescrizioni previste nell'articolo 64, commi 5 e 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) ed il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali;
    b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie dell'impianto;
    c) l'esercizio della rivendita di tabacchi, tenuto conto delle disposizioni previste negli articoli 22 e 23 della legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio), nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tale attività, presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500 metri quadrati, a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia definita dal presente Puc per la zona, consenta all'interno di tali impianti la costruzione od il mantenimento di locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 metri quadrati;
    d) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'Ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.

3. Gli impianti di distribuzione di carburanti, comprensive delle attività di cui al precedente comma 2, sono autorizzabili, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitante, in tutti gli ambiti (zone omogenee) del presente Puc, ad eccezione degli ambiti TRA1, TRA2, come individuati dal presente Puc (alla luce della loro valenza ambientale ed in forza delle previsioni di cui all'art.122, co.2, della L.R.7/2020), o comunque delle altre aree gravate da vincolo di inedificabilità, privato e pubblico, per effetto di previsioni sovraordinate.
4. Nell'ambito delle zone del presente Puc per le quali è ammissibile la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, il Comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti, all'esterno della sede stradale, e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
5. Nelle more dell'approvazione del nuovo regolamento di attuazione della L.R.7/2020 si applicano gli indici, i criteri, i parametri definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1.
6. Gli impianti di distribuzione carburanti devono rispettare un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
7. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono qualificati pertinenze stradali di servizio ai sensi degli articoli 24, comma 4, decreto legislativo n. 285 del 1992 e 61 decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 1992.
8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'adeguamento delle previsioni del presente articolo a nuove disposizioni regolamentari nazionali o regionali costituisce mero adeguamento del Puc e non necessita dell'applicazione di procedure di variante.

Parte IV – La Rigenerazione Urbana

art. 49 Misure di incentivazione urbanistica per la promozione di iniziative di rigenerazione urbana

1. Il presente PUC, al fine di promuove processi di rigenerazione territoriale e urbana, rivolti al contenimento dell'espansione urbana e al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, fissa misure di incentivazione urbanistica volte a promuovere *la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico - ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.*

2. Gli incentivi urbanistici per il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata sono fissati, nell'ambito della componente programmatico-operativa, in modo diversificato per ogni tipologia e ambito di intervento, e con riferimento a obiettivi di qualità da definire in campo:
   - architettonico;
   - energetico;
   - ambientale;
   - paesaggistico;
   - sismico.
3. L'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino a un massimo del venti per cento, per operazioni di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del trentacinque per cento, per interventi di demolizione e ricostruzione. Eventuali ampliamenti consentiti dalle norme del PUC per altre finalità o con altre misure, diverse da quelle di cui al presente articolo, sono cumulabili con gli ampliamenti previsti dal presente articolo, nei limiti massimi indicati al periodo precedente.
4. Gli incentivi di cui al presente articolo restano esclusi per gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici.
5. Gli incentivi urbanistici di cui ai commi precedenti, così come poi specificati nell'ambito della componente operativa-programmatica del PUC, anche in modo diversificato per tipologia di intervento e ambito di intervento, non sono in ogni caso applicabili:
   - nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta per effetto di previsioni normative e regolamentari nazionali e/o regionali o comunque sovraordinate (in quanto derivanti da previsioni di piani territoriali e settoriali);
   - nelle fasce di rispetto imposte da previsioni normative e regolamentari nazionali, regionali o comunque sovraordinate (in quanto derivanti da previsioni di piani territoriali e settoriali) che precludono la realizzazione di edilizia residenziale o l'incremento di quella esistente;
   - per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;
   - per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela sulla base delle previsioni del presente PUC e con vincolo di inedificabilità assoluto;
   - per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, qualora gli incentivi determinino un incremento del carico insediativo;
   - nelle aree classificate dalla componente strutturale del presente PUC quali zone omogenee:
     - ✓ Tra1, Tra2, Tra3, Fp, Adr;
     - ✓ Tra4 e Is2, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione, di edifici residenziali o prevalentemente residenziali;

- ✓ Tra5, ad esclusione degli interventi relativi alle abitazioni rurali promossi dagli aventi diritto di cui all'art.13, co. 6 e all'art.18, co.4, delle presenti NTA (IAP);
- ✓ Is1, in assenza di specifico Piano di Recupero volto ad individuare gli edifici suscettibili di ampliamento e/o gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione, con relative modalità di attuazione e applicazione degli eventuali incentivi urbanistici;
- ✓ Ip (impianti e aree a prevalente destinazione produttiva), Apl (Attrezzature pubbliche di livello comunale).

6. Il presente PUC, al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, definisce nell'ambito della componente programmatico-operativa gli edifici da delocalizzare e le aree di possibile destinazione, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici, nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico dell'indice fondiario per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Lo strumento urbanistico comunale prevede per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale, ovvero direttamente se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata.
7. Per gli interventi che beneficiano degli incrementi volumetrici previsti dal presente articolo, devono essere garantite le dotazioni territoriali urbanistiche di cui al DM 1444/68, eventualmente con le maggiorazioni previste dalla LRC 35/87, o, in alternativa, la loro monetizzazione.

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:
norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere e degli interventi pubblici

art. 50 Norme generali

1. Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
2. Le disposizioni di cui al presente titolo definiscono, in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche del PUC:
   - gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare, le opere pubbliche puntuali d realizzare nel breve-medio periodo;
   - i Piani Urbanistici Attuavi (PUA), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi Comunali (POC), le singole opere pubbliche e di interesse pubblico prioritarie;
   - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
   - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.
3. La componente programmatico/operativa del PUC, contiene altresì le schede degli Ambiti di intervento relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbana ed edilizia e/o a progetti e interventi prioritari, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, e da realizzare obbligatoriamente previa redazione di PUA, PIU e/o POC – Progetto di opera pubblica.
4. E' sempre possibile inserire negli API, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del Puc, di progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.
5. Le previsioni operative del PUC acquisiscono efficacia dal momento della inclusione delle relative previsioni negli Atti di Programmazione degli Interventi; nelle more, sono efficaci e si applicano le previsioni strutturali del PUC.
6. Nell'ambito delle previsioni operative del PUC, e in particolare nelle schede degli Ambiti di intervento, è possibile *individuare, in quanto funzionale a conformare un assetto complessivo e*

unitario dell'intero territorio comunale, limiti di densità edilizia, distanze tra i fabbricati e altezze massime per ogni singola parte del territorio comunale anche in deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 1444/1968 nel rispetto dell'articolo 2 bis del dpr 380/2001. Tale individuazione non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica. Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti.

7. Le previsioni di cui al comma precedente possono essere introdotte anche successivamente all'approvazione del PUC, a seguito di esigenze che si dovessero manifestare nella prassi operativa. In tal caso l'introduzione delle stesse va considerato adeguamento e non variante al PUC e per la loro approvazione andranno applicate le previsioni di cui all'art.6 del Reg.reg.5/2011.

art. 51 Ambiti di Trasformazione (Atr)

1. Gli elaborati della Serie 3 propongono le Schede per gli API (Atti di Programmazione degli Interventi) relative agli ambiti di trasformazione o ai progetti e interventi prioritari (di natura ambientale, infrastrutturale, per la mobilità, ecc.) individuati dalla componente operativa del PUC e la cui attuazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi o progetti/programmi unitari.
2. In tali ambiti di intervento, pertanto, l'attuazione delle previsioni della componente operativa del PUC è soggetta alla redazione di PUA (Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata) o a progetto di opera pubblica (o progetto convenzionato), questi ultimi nel caso di ambiti di trasformazione con suoli pubblici (già acquisiti o da acquisire mediante espropriazione) in cui si realizza un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). Tali ambiti andranno inclusi negli Atti di programmazione degli interventi.
3. I PUA, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi stessi, potranno discostarsi di quantità trascurabili dalle superfici definite per le attrezzature e servizi indicate nelle schede, senza costituire variante.
   Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla loro fattibilità, potranno meglio precisare gli interventi stessi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazioni, senza costituire variante.
4. Le schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla *componente strutturale* del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la progettazione delle opere pubbliche e/o per la definizione dei PUA, PIU e/o POC, e, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
   - le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;

- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare e gli eventuali interventi di recupero paesaggistico;
- gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
- le modalità di attuazione;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.

5. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PUC, anche se non specificamente richiamate nelle Schede API.
6. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nelle Schede.
7. Gli API possono:
   - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
   - precisare i tracciati delle reti infrastrutturali e viarie;
   - modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
   - articolare l'ambito in più unità minime di intervento o più lotti funzionali, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
   - modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
8. L'adozione delle modifiche di cui al comma 7 deve essere motivata da Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
9. Nell'attuazione degli interventi previsti dalla *componente operativa* del PUC dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
   - la creazione di nuove attrezzature dovrà rispettare le norme per il consumo energetico;
   - nella creazione di nuove attrezzature dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio;
   - la nuova edilizia residenziale prevista dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Campania con la Delibera n. 659 del 18 aprile 2007;
   - la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo;

- quelle previste nell'ambito del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza come risultanti a seguito del procedimento di VAS-VI condotto per l'approvazione del PUC e risultante nella decisione finale dell'Autorità competente.

10. Dall'inserimento della previsione operativa negli Atti di Programmazione degli Interventi e prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede, fatte salve le previsioni più restrittive previste dalle disposizioni strutturali del PUC, sono ammessi i seguenti interventi:
    - manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
    - restauro e risanamento conservativo;
    - trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
    - cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

art. 52 Contenuti ed efficacia delle Schede per gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.)

1. Nelle Schede hanno valore prescrittivo le indicazioni relative a:
    - la suddivisione in sub-ambiti e relativi strumenti di attuazione;
    - le destinazioni d'uso;
    - i parametri urbanistici ed edilizi;
    - l'articolazione delle trasformazioni fisiche.
2. I piani attuativi possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste nelle Schede, fermi restando gli obblighi relativi agli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici destinate a residenza sociale (convenzionata e/o sovvenzionata).
3. Nelle Schede sono inoltre riportate le condizioni complessive di vincolo che interessano l'Ambito specifico.
4. Qualora l'intervento proposto, conforme alle previsioni della *componente strutturale* del PUC, non risultasse conforme ad una o più previsioni normative, regolamentari o comunque della pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinata, la specifica Scheda dovrà evidenziare puntualmente e dettagliatamente tale circostanza specifica e specificare che la realizzazione dell'intervento resta subordinata alla positiva definizione di una delle procedure di seguito specificate.
5. Qualora la realizzazione del programma di opere pubbliche e/o di interesse pubblico comportasse la sola variante alle previsioni del vigente Piano Urbanistico Territoriale per l'Area Sorrentino – Amalfitana, dovrà essere attivata la procedura di cui all'art.13 della L.R.C. 19 gennaio 2007, n.1, che stabilisce che *le varianti ai piani territoriali paesistici sono proposte dalla Giunta regionale e approvate dal Consiglio regionale, sentite le commissioni consiliari competenti per materia, che si esprimono nel termine inderogabile di trenta giorni dalla richiesta.*

6. Qualora la realizzazione del programma di opere pubbliche e/o di interesse pubblico comportasse la necessità di variare una o più previsioni sovraordinate dovrà, invece, essere attivata la procedura di cui all'art.12 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16. che stabilisce: *Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra Regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis* (art.5 Regolamento 4 agosto 2011, n. 5, n.d.r.).

art. 53 Attuazione delle previsioni operative e disciplina della perequazione/compensazione

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti nelle Schede degli API sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed alla eventuale realizzazione delle stesse, ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia né agli obblighi stabiliti dalle schede le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.
4. Il Puc, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, viene attuato anche con sistemi perequativi/compensativi, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dai contenuti delle Schede operative allegate agli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
5. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione programmati per i diversi comparti.
6. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del Comune.
7. La componente programmatica/operativa del presente PUC delimita gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative/compensative mediante comparti edificatori (CE),

seguendo gli indirizzi stabiliti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti ed attraverso la stipula di specifica convenzione.

8. Le schede della componente operativa del presente Piano individuano, per ogni comparto, la quantità della volumetria complessiva realizzabile (Volume edificabile) e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
9. I diritti edificatori assegnati ai privati sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione.
10. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
11. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
12. Per quanto concerne le modalità di attuazione delle previsioni per il comparto edificatorio si rimanda alle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed in particolare alle previsioni di cui all'art.12 del reg. Regionale 5/2011 in materia di Governo del territorio.

art. 54 Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati

1. Le disposizioni *programmatiche/operative* del PUC individuano gli Ambiti di Trasformazione, ovvero quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

2. La *componente operativa* del PUC, con le Schede degli API, individua e disciplina gli Ambiti di Trasformazione, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
   - edifici privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PUC e dal RUEC;
   - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
   - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione;
   - eventuali interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.
3. Gli Ambiti di Trasformazione sono articolati in due famiglie:
   - gli **Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu)**, individuati sulla base delle vocazioni e delle effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente/prevalentemente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale.
   - gli **Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)**, sono destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati, o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, o alla realizzazione di nuovi tessuti urbanistici e insediamenti.
4. Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previo inserimento all'interno degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e, se del caso, di un comparto edificatorio soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, che può riguardare anche più Ambiti di trasformazione, fermo restando l'obbligo di un unico Piano Urbanistico Attuativo.
5. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del PUC (Schede degli API). Compete al PUA la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un oggettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.
6. Il PUA potrà individuare, in relazione alla complessità, all'estensione alle oggettive difficoltà di attuazione unitaria, sub-comparti ovvero Unità Minime di Intervento, definendo, contestualmente, le necessarie garanzie per l'attuazione dell'intero programma di trasformazione.

art. 55 Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto

1. Specifiche Schede per gli API sono state definite per i programmi di realizzazione di interventi di natura strategica e/o attrezzature pubbliche (Progetti d'Intervento Unitario – PIU). Tali schede:
   - descrivono l'intervento pubblico definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
   - definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
   - precisano le modalità di attuazione;
   - quantificano gli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
2. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.
3. E' sempre possibile inserire negli API, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del Puc, di progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.

art. 56 Viabilità di progetto

1. Nelle tavole del PUC sono indicati, in modo comunque non esaustivo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade aventi valore strategico. Detti interventi, che nel PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi d'iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di Intervento disciplinati dagli Api, attraverso piani attuativi (PUA) o Progetti di Intervento Unitari (PIU) che possono eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
2. Dall'approvazione degli API contenenti le infrastrutture da realizzare nel periodo di validità degli Atti stessi e fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.
3. Anche quando non indicate dalle tavole del PUC, è' sempre possibile la realizzazione di tracciati viari o adeguamenti stradali, di infrastrutture lineari pubbliche o di interesse pubblico, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico, sempreché

l'intervento sia compatibile con le previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.

4. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del PUC, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio.

art. 57 Incentivi urbanistici per il miglioramento della qualità architettonica e urbana tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente a destinazione abitativa

1. Per l'attuazione delle previsioni di cui all'art. 49 della disciplina strutturale del presente PUC è ammessa, con riferimento agli immobili residenziali o prevalentemente residenziali legittimamente esistenti e nei limiti stabiliti dal richiamato articolo, la realizzazione di interventi di riqualificazione e recupero, di adeguamento alla normativa di sicurezza, di miglioramento sismico, ambientale, architettonico, efficientamento energetico, da attuare:
   a) senza demolizione e ricostruzione;
   b) con demolizione e ricostruzione.
2. Per l'esatta qualificazione giuridica degli interventi e per la consequenziale applicazione del regime attuativo degli stessi si rinvia, in modo dinamico, alle pertinenti previsioni di cui all'art.3, co.1, lett.d) ed e) ed art.10, co.1, lett.c. del DPR 380/01 e s.m.i., con cui si definiscono gli interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi di nuova costruzione, gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, nonché alle pertinenti previsioni regionali in materia. Al momento della redazione delle presenti norme gli interventi, con o senza demolizione e ricostruzione, realizzati nelle zone vincolate ai sensi della Parte II, dell'art.136, co.1, lett. c) e d), del D.Lgs.42/04 o nelle zone Is, sono qualificabili quali interventi di ristrutturazione solo quando sono mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria. Le eventuali modifiche alle norme statali su richiamate, produrranno effetto automatico di variazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett.a), interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione, è riconosciuto, quale incentivo urbanistico, un incremento volumetrico massimo del 20%, così ripartito:

fermo restando quanto previsto per gli ampliamenti dal decreto ministeriale 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), garantire, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili,	+ 20%

prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva dell'intero edificio, comprensivo dell'ampliamento, inferiore ai valori limite previsti nella normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia o da migliorare di almeno di due classi energetiche l'intero immobile; in entrambi i casi è necessario, laddove previsto dal decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), inserire degli impianti di conversione da fonti energetiche rinnovabili, sia termiche che elettriche;	
in alternativa	
• riqualificazione intero involucro edificio esistente (come pareti, finestre, coperture e pavimenti) che garantisca il conseguimento della "qualità media" di cui alle tabelle 3 e 4 dell'allegato 1 al DM 26.06.2015 • per interventi parziali rispetto all'intero edificio (riferite a singole u.i.)	+ 5% +2,5%
• riqualificazione degli impianti di climatizzazione invernale con nuovi sistemi dotati di caldaia a condensazione o pompe di calore o sistemi ibridi • per interventi parziali rispetto all'intero edificio (riferite a singole u.i.)	+ 5% +2,5%
• installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica unitamente a collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria • per interventi a servizio di parti di edificio esistente (riferite a singole u.i.)	+ 5% +2,5
miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 30% di quello previsto per le nuove costruzioni	+5%
miglioramento sismico con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore al 30% di quello previsto per le nuove costruzioni	+10%
totale adeguamento sismico dell'edificio con raggiungimento di un coefficiente di sicurezza non inferiore a quello previsto per le nuove costruzioni	+ 20%

4. Per gli interventi di cui al comma 1, lett.b), interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, è riconosciuto, quale incentivo urbanistico, un incremento volumetrico massimo del 35%, così ripartito:

fermo restando quanto previsto per gli edifici di nuova costruzione dal decreto ministeriale 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici), garantire il soddisfacimento dei requisiti per gli "edifici a energia quasi zero" per cui dovranno essere contemporaneamente rispettati: a) tutti i requisiti previsti dalla lettera b), del comma 2, del paragrafo 3.3, dell'allegato 1 al richiamato decreto, determinati con i valori vigenti dal 1° gennaio 2019 per gli edifici pubblici e dal 1° gennaio 2021 per tutti gli altri edifici, anche attraverso l'uso di materiali eco-compatibili; b) gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nel rispetto dei principi minimi di cui all'Allegato 3, paragrafo 1, lettera c), del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.	+15 %
totale adeguamento sismico dell'edificio mediante demolizione e ricostruzione	+ 10%
ricorso a tipologie architettoniche e materiali sostenibili propri della bioedilizia ed aventi una incidenza almeno pari al 25% sul costo di costruzione	+2,5%

incremento del 20% delle superfici permeabili all'interno del lotto, trattate a verde con essenze autoctone.	+1,50 %
organizzare le aree per la sosta a raso all'interno del lotto con superfici semi-permeabili per l'intera area di parcamento, opportunamente filtrate dalla presenza di filari di vegetazione autoctona, attrezzate con colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici	+1,50 %
incremento del 30% della copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori	+2,5%
incremento del 60% della copertura consumi con fonti rinnovabili rispetto ai valori minimi obbligatori	+5,0%

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti potrà essere assentita secondo una procedura a sportello e nei limiti del 75% degli alloggi/vani realizzabili in base al dimensionamento definito dal PUC, in modo da riservare un'adeguata quota di tale dotazione alle previsioni dei Piani di Recupero per i Centri Storici.
6. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.
7. Il Comune potrà prevedere, in caso di impossibilità di reperimento o non convenienza all'acquisizione delle dotazioni territoriali stante la loro estensione, conformazione o localizzazione, la monetizzazione degli standards connessi alla trasformazione.
8. La progettazione degli interventi previsti dal presente articolo dovrà essere accurata e altamente qualificata, in grado di perseguire l'obiettivo fissato dalla legge e recepito dalle presenti norme di PUC, di individuare *soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica.* La verifica del rispetto di tale requisito, più in generale della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, è demandata al SUE preposto al rilascio del titolo abilitante e agli Organi consultivi comunali in materia paesaggistica (Commissione Locale per il Paesaggio) nell'ambito del procedimento autorizzativo di competenza.

art. 58 Incentivi edilizi-urbanistici per la delocalizzazione degli edifici posti in aree alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione

1. Per l'attuazione delle previsioni di cui all'art. 49, co.6, della disciplina strutturale del presente PUC è ammessa la delocalizzazione degli immobili residenziali o prevalentemente residenziali legittimamente esistenti ricadenti in aree classificate a rischio elevato o molto elevato da frana o da alluvione dal vigente PSAI.

2. La delocalizzazione potrà essere effettuata:
    a) direttamente, mediante permesso di costruire, se l'area di sedime non risulta variata per oltre il venti per cento di quella precedentemente occupata, o mediante permesso di costruire convenzionato, qualora la delocalizzazione ricada comunque nel lotto di proprietà, a condizione che siano rispettate entrambe le seguenti prescrizioni:
        - che il nuovo fabbricato non ricada, per intero, in area classificata dal PSAI a pericolo/rischio idrogeologico elevato o molto elevato;
        - che le previsioni strutturali del presente PUC ammettano la nuova costruzione nella zona omogenea di intervento;
    b) negli ambiti di trasformazione appositamente individuati dalle schede della componente operativa del presente PUC, per i quali i soggetti attuatori individueranno, in sede di predisposizione della pianificazione attuativa e nei limiti stabiliti dalle specifiche schede, apposite aree in cui ammettere la costruzione degli immobili da delocalizzare.
3. Considerato il numero molto elevato di edifici ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato o molto elevato e la contestuale indisponibilità di aree sufficienti per la loro delocalizzazione, in sede di prima applicazione la previsione operativa di cui al punto b) del precedente comma ha natura sperimentale e l'individuazione degli immobili da delocalizzare dovrà essere effettuata sulla base di apposito avviso pubblico e costituzione di consequenziale graduatoria.
4. L'incentivazione potrà essere ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
    a) gli incrementi volumetrici riconosciuti potranno essere destinati esclusivamente ai proprietari degli immobili da delocalizzare;
    b) gli incrementi volumetrici dovranno essere commisurati alle originarie consistenze residenziali da delocalizzare, rispetto alle quali è possibile prevedere un incremento fino al 35%, a titolo di incentivo;
    c) non è consentito il contestuale incremento delle unità abitative preesistenti;
    d) dovrà essere effettuata la delocalizzazione dell'intero edificio ricadente in zona a rischio elevato o molto elevato da frana o alluvione e non di sole parti di esso;
    e) la delocalizzazione non potrà interessare edifici abusivi;
    f) le aree rese libere a seguito della delocalizzazione (da effettuare a cura e spese dei proponenti) dovranno essere cedute gratuitamente al Comune che, sin da ora, attribuisce alle stesse la destinazione d'uso a verde agricolo (se ricadenti in z.o. del territorio rurale e aperto) o urbano, negli altri casi, con destinazione compatibile con il rischio idrogeologico;
    g) dovrà essere preventivamente stipulata apposita convenzione con l'amministrazione comunale, disciplinate gli obblighi assunti dai proponenti.
5. Il mancato rispetto di tutti i requisiti ed obblighi in precedenza richiamati determinerà la decadenza degli incentivi attribuiti.
6. Gli interventi e gli incentivi definiti dal presente articolo non comportano incremento di carico urbanistico (restando fermo il rapporto 1 alloggio =1 famiglia), né incidono sul dimensionamento

del fabbisogno residenziale del PUC, in quanto gli edifici coinvolti non rientrano nelle tipologie degli alloggi malsani e/o fatiscenti definite dal PUT e dal PTCP, ed atteso che trattasi di interventi straordinari, volti alla messa in sicurezza delle popolazioni insediate in fabbricati ubicati in aree gravate da una condizione di rischio superiore alla soglia ritenuta accettabile.

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE INTEGRATIVE

art. 59 Norme generali

1. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie del PUC, anche e soprattutto in relazione ai diversi caratteri urbanistici, paesaggistici ed ambientali degli ambiti di trasformazione individuati e con riferimento alle diverse destinazioni funzionali realizzabili, nell'ambito del presente Titolo viene integrato il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi riportato nell'Allegato A dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016), recepito con deliberazione di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017 e fatto proprio dal vigente RUEC.

art. 60 Superficie edificabile (o edificata)

1. Si definisce "superficie edificabile (o edificata)" (SE) la porzione della superficie totale (ST – voce 12 del Regolamento tipo) rilevante ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici comunali.
2. La superficie edificabile comprende:
   a) la somma delle superfici utili (SU - voce 14 del Regolamento tipo: *superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria*) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, ivi comprese quelle dei sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e s.m.i. (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
   b) la somma delle superfici accessorie (SA - voce 15 del Regolamento tipo: *Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima*) di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre, con esclusivo riferimento alle porzioni nel seguito specificate:
      b.1) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali scale è computata una sola volta con

esclusivo riferimento al piano agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione sul piano orizzontale delle rampe e dei pianerottoli intermedi;

b.2) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano agibile più basso tra quelli serviti;

b.3) le logge o loggiati e i portici o porticati ad uso esclusivo di singole unità immobiliari con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna dell'edificio ed il profilo perimetrale esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;

b.4) i locali o spazi accessori, per le sole porzioni aventi altezza utile (HU) effettiva pari o superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri, che non presentino i requisiti richiesti per i locali agibili costituenti superficie utile (SU), ivi comprese le porzioni di piani o locali sottotetto con le stesse caratteristiche; sono comunque esclusi gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;

b.5) i locali o spazi accessori chiusi comunque denominati ricavati delimitando in tutto o in parte con superfici vetrate o con elementi trasparenti, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori aperti ad uso privato quali una loggia, una terrazza, un balcone, un portico, una tettoia direttamente accessibile da un'unità immobiliare, fatta eccezione per le serre solari;

b.6) i locali o spazi accessori ricavati tamponando in tutto o in parte una tettoia libera su tutti i lati o comunque non direttamente accessibile da un'unità immobiliare;

b.7) nei diversi ambiti del Territorio Rurale e Aperto individuati dal presente PUC: le autorimesse private, singole o collettive, di qualsiasi consistenza, comprensive dei relativi spazi di manovra, fatta eccezione per le sole autorimesse interrate o prevalentemente interrate e relativi spazi di manovra purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40 e non eccedenti le dotazioni minime di parcheggio definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia. Un'altezza utile (HU) superiore a ml 2,40 può essere ammessa, ai fini dell'esclusione dal computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali autorimesse, solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza;

b.8) nei diversi ambiti del territorio urbanizzato (Is, Ir, Ip, Apt, Apl, Auc, ecc.) individuati dal presente PUC e negli Ambiti di trasformazione (Atr) individuati dalla componente

operativa del PUC, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna:

b.8.1) le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, eccedenti le dotazioni minime di parcheggio definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento ed aventi altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40. Nel computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra;

b.8.2) le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, aventi altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento e non eccedenti le dotazioni minime di parcheggio definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia. Nel computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali porzioni sono compresi i relativi spazi di manovra. Un'altezza utile (HU) superiore a ml 2,40 può essere ammessa, ai fini dell'esclusione dal computo della superficie edificabile (o edificata) (SE) di tali autorimesse, solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza;

b.8.3) le porzioni di autorimesse private, singole o collettive, di qualsiasi consistenza, aventi i requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

b.9) le cantine, nonché in generale i locali interrati o prevalentemente interrati, con altezza utile (HU) superiore a ml 2,40, ancorché privi di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

b.10) i ripostigli, le cantine, i locali di deposito pertinenziali collocati in tutto o in prevalenza al di sopra della quota del piano di campagna, e i relativi corridoi di servizio, ancorché con altezza utile (HU) non superiore a ml 2,40 e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza anche solo saltuaria di persone;

b.11) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove provviste di copertura o delimitate da tamponamenti perimetrali, fatta eccezione per quelle destinate al superamento di un solo piano di dislivello;

b.12) limitatamente all’edilizia con destinazione non prevalentemente residenziale (produttiva, direzionale, commerciale, turistica, ecc.):

- i portici e le gallerie pedonali eccedenti il 20% della SE e/o del VE computati senza considerare gli elementi stessi;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze eccedenti il 20% della SU;
- le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni.

3. Sono comunque escluse dal computo della superficie edificabile (o edificata) (SE):
   a) tutte le superfici accessorie (SA - voce 15 del Regolamento tipo) diverse da quelle sopra elencate, misurate al lordo degli elementi verticali compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne, sguinci, vani di porte e finestre;
   b) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni statali e regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
   c) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. Sono in ogni caso esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile:
      c.1) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
      c.2) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme statali e regionali in materia di edilizia sostenibile;
      c.3) le serre solari, come definite dal RUEC.
4. La superficie edificabile (o edificata) (SE) costituisce parametro di riferimento per l'indice di edificabilità territoriale (IT- voce 3 del Regolamento tipo), per l'indice di edificabilità fondiaria (IF- voce 4 del Regolamento tipo), nonché per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale. Concorrendo alla determinazione del volume edificabile (o edificato) (VE), la superficie edificabile (o edificata) (SE) incide altresì sul calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione.

art. 61 Volume edificabile (o edificato)

1. Si definisce "volume edificabile (o edificato)" (VE) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva dei singoli piani dell'edificio per l'altezza utile (HU– voce 29 del Regolamento tipo) di ciascun piano o locale.
2. Nei locali delimitati superiormente da strutture inclinate, voltate o comunque irregolari, ai fini del calcolo del volume edificabile (o edificato) (VE) si considera solo la media ponderale delle altezze pari o superiori a ml 1,80, al netto di eventuali abbaini, corrispondenti alle porzioni costituenti superficie edificabile (o edificata) (SE).

3. Nel computo del volume edificabile (o edificato) (VE) realizzabile in applicazione delle previsioni del presente PUC vanno detratti i volumi già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.
4. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume edificabile (o edificato) (VE) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.
5. Sono esclusi dal computo del volume edificabile (o edificato) (VE) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
6. Il volume edificabile (o edificato) (VE) costituisce parametro di riferimento per l'indice di edificabilità territoriale (IT- voce 3 del Regolamento tipo), per l'indice di edificabilità fondiaria (IF- voce 4 del Regolamento tipo), nonché per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale. Il volume edificabile (o edificato) (VE) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione.

art. 62 Interventi pertinenziali

1. Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati - di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura - comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.
2. Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi e i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni, non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse:
   - autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.N. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/2001 (realizzati nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati, in aree libere anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici);
   - locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas;
   - autoclavi, ascensori;
   - sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno;
   - cortili, androni, di uso condominiale o pubblico;
   - tettoie, pensiline e porticati (fatta eccezione che per quelli a servizio di attività produttive che invece hanno rilevanza edilizia ed urbanistica), pergolati e giardini;

- trasformazione di lastrici solari in terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali, senza operare alcuna modifica degli elementi tipologici tradizionali come ad esempio le volte estradossate;
- sistemazioni di terreni non utilizzati per l'edificazione, ivi inclusi i manufatti accessori quali pergolati e tettoie (collocabili anche a ridosso di macere e murature), gazebo, piscine ad uso privato, attrezzature per il gioco all'aperto;
- altri arredi ed attrezzature quali:
    a. forni, barbecue, ecc., prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;
    b. piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, aventi altezza da terra compresa tra 1,00 mt. e 2,00 mt. e superficie coperta massima di 5 mq;
    c. fioriere e panchine;
    d. fontane, sculture e statue;
    e. pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal PUC e dal RUEC relativamente alle superfici permeabili.

3. Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti sono qualificati quali interventi pertinenziali di minore entità, non comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e realizzabili ogni qual volta è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, quando risultano verificate le seguenti condizioni:
    - quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrate o seminterrate, o di nuove superfici accessorie;
    - ovvero, quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti - che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del Volume edificato esistente relativo all'immobile principale (con un minimo comunque ammissibile di 14 mc, h. max interna pari a 2,20 ml, privilegiando soluzioni interrate e/o seminterrate, e comunque assicurando una netta separazione funzionale rispetto all'unità e/o immobile a cui sono asservite);
    - ovvero, pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del Volume edificato esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza (considerando nel computo dell'incidenza tutte le pertinenze anche quelle esistenti, fatta eccezione che per i garage pertinenziali), e/o di nuove superfici accessorie, comunque contenute entro il 20% della Superfice edificata esistente (considerando nel computo dell'incidenza tutte le pertinenze anche quelle esistenti, fatta eccezione che per i garage pertinenziali):
        a. non ricadono in zona 1B del PUT;

b. non ricadono in ambiti per i quali il Puc prescrive la redazione di PUA, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili;
c. non sono qualificabili quali nuova Superficie Edificabile o nuovo Volume Edificabile ai sensi delle presenti norme di attuazione;

- ovvero, quando sono volti alla realizzazione di volumetrie tecniche per la localizzazione di impianti che non possono essere allocati nell'edificio agricolo e comunque a servizio dell'azienda agricola, contenute entro il 10% del volume esistente del manufatto agricolo di cui siano pertinenza (con un minimo di 14 mc e un max di 44 mc, h. max interna pari a 2,20 ml, privilegiando soluzioni interrate o seminterrate), e non ricadono in zona 1B del PUT, o zone del Territorio Rurale e Aperto per le quali le norme di PUC già prevedono la possibilità di adeguamento dei manufatti agricoli. La indispensabilità di tali manufatti e l'impossibilità di allocare gli stessi all'interno dei manufatti esistenti, se non a discapito delle attività condotte dall'azienda agricola, deve essere certificata da apposita perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Tali manufatti dovranno essere previsti preferibilmente mediante scavo in terrapieni esistenti, utilizzando soluzioni interrate su tre lati e prevedendo una copertura con idoneo strato di terreno vegetale;
- ovvero, quando sono volti alla realizzazione di garage pertinenziali, non qualificabili quali nuova Superficie Edificabile o nuovo Volume Edificabile ai sensi delle presenti norme di attuazione e che non ricadono in aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
- ed, inoltre, quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
  - quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
  - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata.

4. In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente punto 3, in relazione alla zonizzazione del PUT e del PUC e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e/o dei contesti edificati, gli interventi pertinenziali vanno considerati quali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, realizzabili quando espressamente ammesse le nuove costruzioni dalle norme di PUC e/o di PUA.
5. Gli interventi relativi alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, devono:
   - essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

- non prevedere impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:
  - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 50%;
  - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 40%;
  - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 35%;
  - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%;

6. Gli interventi pertinenziali non qualificabili, alla luce delle presenti norme, del PUC e dei PUA quali interventi di nuova costruzione, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Sono fatte salve le previsioni e le procedure definite dall'art.6 e 6-bis del D.P.R.380/01 e s.m.i. in materia di attività edilizia libera e comunicazione telematica di inizio lavori per talune tipologie di intervento rientranti nella presente categoria.
7. Per i nuovi parcheggi interrati, ovunque siano previsti, si prescrive di ripristinare, se possibile, la copertura vegetale eliminata nell'ambito interessato.