Comune di Conca dei Marini

Sindaco
Gaetano Frate

CONCA DEI MARINI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Norme Tecniche di Attuazione

R.2

geol. Rosanna Miglionico
studi geologici

agr. Fabio Sorrentino
studi agronomici

arch. Giovanni Centrella
studio di zonizzazione acustica

arch. Loredana Tarallo
Responsabile del procedimento

arch. Gerardo Della Porta
Esperto in progettazione urbanistica

arch. Giovanni Infante
Progettazione urbanistica e valutazione ambientale in ambiente GIS

.....

.....

.....

Elaborato modificato con decisione assunta nell'ambito del Parere motivato di cui all'art. 15 del D. Lgs. n.152/2006

SETTEMBRE2021

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 4

art. 1 Elaborati costitutivi del PUC 4
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 9
art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC 11
art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata 13
art. 7 Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) 15
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. 20

Parte I – Il Sistema ambientale 20

art. 13 Articolazione del sistema ambientale e norme generali 20
art. 14 Tra1 = gli spazi aperti naturali di tutela integrale, coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a del P.U.T. 24
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 dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T. 28
art. 17 Tra4 = gli spazi aperti boscati e gli spazi naturali di tutela ecologica ricadenti in z.t. 3 del P.U.T. 30
art. 18 Tra5 = le aree agricole e i terrazzamenti di tutela e di rispetto ambientale ricadenti in z.t. 3 del P.U.T. 32
art. 19 Tra6 = le aree agricole e i terrazzamenti integrati agli insediamenti antichi ricadenti in z.t. 3 del P.U.T. 34
art. 20 Fp = fasce di pertinenza dei fiumi, dei valloni e degli altri corsi d'acqua 38
art. 21 As = arenili e scogliere 39
art. 22 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo 39
art. 23 La rete ecologica comunale 41

Parte II – Il Sistema insediativo 47

art. 24 Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale ≡ z.o. A del D.M.1444/68 47
art. 25 Is1= edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T. 50
art. 26 Is2 = edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T. 51
art. 27 Is3= tessuti e complessi edilizi storici ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T. 52
art. 28 Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione ≡ z.o. B del D.M.1444/68 54
art. 29 Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T. 56
art. 30 Ir2 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T. 57
art. 31 Ir3 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T. 58
art. 32 Ip: impianti e aree a prevalente destinazione produttiva 59
art. 33 Ip1 = immobili con destinazione produttiva 60
art. 34 Ip2 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive 63
art. 35 Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale ≡ z.o. F del D.M.1444/68 64
art. 36 Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale ≡ *standards urbanistici* 66
art. 37 Apl1: Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo 69
art. 38 Apl2: Attrezzature di interesse comune 69
art. 39 Apl3: Parcheggi pubblici 70
art. 40 Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici 70
art. 41 Auc: Attrezzature private di uso collettivo 71
art. 42 Aree archeologiche e d'interesse archeologico 71
art. 43 Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico 72
art. 44 Altri elementi di interesse storico testimoniale 73

Parte III – Il Sistema infrastrutturale 74

art. 45 Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici 74
art. 46 Sg2: Impianti cimiteriali 75
art. 47 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari 76
art. 48 Fasce di rispetto 76
art. 49 Impianti di distribuzione carburanti 76

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 **79**

art. 50 Norme generali 79
art. 51 Ambiti di Trasformazione (Atr) 80

art. 52 Contenuti ed efficacia delle Schede per gli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) 82
art. 53 Attuazione delle previsioni operative e disciplina della perequazione/compensazione 83
art. 54 Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati 85
art. 55 Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto 86
art. 56 Viabilità di progetto 87

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE INTEGRATIVE 88

art. 57 Norme generali 88
art. 58 Superficie edificabile (o edificata) 88
art. 59 Volume edificabile (o edificato) 91
art. 60 Interventi pertinenziali 92

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Elaborati costitutivi del PUC[1]

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 e programmatico/operativo) e di cui al successivo art.4.
2. L'elenco elaborati complessivo è il seguente:

R.1	Relazione generale *– Rev.1, marzo 2021 – Rev.2, settembre 2021*	
R.2	Norme Tecniche di Attuazione *– Rev.1, marzo 2021 – Rev.2, settembre 2021*	
1.1.0	Inquadramento territoriale	scala 1:25.000
1.1.1.a	Il Piano Territoriale Regionale: i Quadri Territoriali di Riferimento	scala 1:200.000
1.1.1.b	Il Piano Territoriale Regionale: Carta dei Paesaggi della Campania	scala 1:100.000
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 ed il nuovo Piano Preliminare Strutturale	scala 1:5.000
1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:2.000
1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:2.000
1.2.1	La Carta dei Vincoli: Beni culturali e paesaggistici	scala 1:2.000
1.2.2	La Carta dei Vincoli: Beni ambientali	scala 1:2.000
1.2.3	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto *– Rev.1, marzo 2021*	scala 1:2.000

[1] *L'elenco elaborati è stato aggiornato con le revisioni e le integrazioni effettuate in accoglimento di osservazioni, prescrizioni e delle decisioni di cui al Parare motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006*

2.1.1	La disciplina del territorio comunale *– Rev.1, marzo 2021 - Rev.2, settembre 2021*	scala 1:2.000
2.2.1	La Rete Ecologica Comunale	scala 1:2.000
3.1.1	Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione *– Rev.1, marzo 2021*	scala 1:2.000
3.2.1	Disposizioni programmatiche: le schede operative *– Rev.1, marzo 2021 - Rev.2, settembre 2021*	

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;
     Rev.2, settembre 2021
   - A.2 – Sintesi non tecnica;

4. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:
   - ✓ Allegato B: Studio geologico
     Elaborati geologici a firma del dott. geol. Antonio Toscano - anno 2009-2012:
     - B.1 Prove tecniche in sito;
     - B.2 Carta geologica
     - B.3 Carta geomorfologica
     - B.4 Carta delle pendenze
     - B.5 Carta idrogeologica
     - B.6 Carta della stabilità
     - B.7 Carta idro-geo-litologica
     - B.8 Carta della microzonazione sismica
     - B.9 Prove tecniche in sito
     - B.10 Prospezioni sismiche
     - B.11 Esami di laboratorio
     - B.12 Relazione geologica rev.2 2008

     Elaborati geologici integrativi a firma della dott.ssa geol. Rosanna Miglionico - anno 2020:
     - B.13 Carta della ubicazione delle indagini geognostiche
     - B.14 Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici
     - B. 15 Carta della franosità
     - B.16 Carta geologico – tecnica
     - B.17 Carta delle Microzone Omogenee – Pericolosità sismica
       Rev.2, settembre 2021
     - B.18 Relazione integrativa 2020
   - ✓ Allegato C: Studio agronomico
     - C.1 Relazione agronomica ed ambientale

- C.2.1 Carta dell'uso del suolo - 1:2.000
- C.2.2 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:2.000
- C.2.3 Carta della Biodiversità - 1:2.000

✓ Allegato D: Anagrafe Edilizia
- D.1 Relazione - documento di sintesi
- D.2.1 Sintesi cartografica: individuazione degli edifici ed uso prevalente - 1:2.000 *– Rev.1, marzo 2021*
- D.2.2 Sintesi cartografica: classificazione degli edifici per epoca di costruzione - 1:2.000

✓ Allegato E: Piano di zonizzazione acustica
- E.1 Relazione
- E.2 Regolamento
- E.3.1 Zonizzazione Acustica del territorio comunale – 1:5.000
- E.3.2 Zonizzazione Acustica del territorio comunale – 1:2.000

✓ *Elaborati integrativi introdotti con decisione assunta nell'ambito del Parere motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, e già approvati con deliberazione di G.C. n.59 del 03.09.2021:*
- *elaborato 3.2.1 bis recante Disposizioni programmatiche: sovrapposizione dei Piani Operativi Comunali e le aree a pericolosità da frana elevata e molto elevata;*

✓ *Elaborati integrativi introdotti con decisione assunta nell'ambito del Parere motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, e trasmessi alla Regione Campania – UOD Valutazioni ambientali nell'ambito del procedimento di VI, successivamente condivisi dalla Commissione VIA Regione Campania:*
- *elaborato 3.2.1 ter recante Sovrapposizione della disciplina del territorio comunale con i Siti della Rete Natura 2000;*
- *elaborato 3.2.1 quater recante Sovrapposizione delle disposizioni programmatiche con i Siti della Rete Natura 2000;*
- *elaborato 3.2.1 quinquies recante Schede operative integrative con specifico riferimento agli aspetti ambientali e naturalistici con riferimento all'ATsu_1 e al POC_9,*

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 Conca dei Marini 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 Conca dei Marini, 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. 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.

5. 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.
6. 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.~~ ***nella ZSC "Valloni della Costiera Amalfitana", codice identificativo IT 8050051, quale Zona Speciale di Conservazione della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designata ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, della stessa Direttiva 92/43/CEE, il cui Ente Gestore è stato individuato con DGR n.684 del 31/12/2019 – pubblicata sul portale Casa di Vetro della Regione Campania – avente ad oggetto: "Individuazione, ai sensi del DM 17 ottobre 2007 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, dei soggetti affidatari della gestione di Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) designate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", del relativo regolamento di attuazione di cui al DPR 357/97 e della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli".*** [2]

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

[2] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo, nel corpo del testo ed in nota, in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, in recepimento a prescrizione impartita con il "Sentito" dell'Ente Parco Regionali Monti Lattari* ***espresso*** *con nota prot. n. 1293 del 09.07.2021*

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 ~~esclusivamente~~ agli Atti di Programmazione e agli strumenti di attuazione del PUC ~~l'esatta delimitazione~~ ***la precisazione*** *delle aree****, già individuate dagli altri elaborati di Piano,*** *nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei consequenziali diritti e/o oneri, così come specificato nei successivi articoli.* [3]
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. 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

---

[3] Comma modificato con le parti cassate e le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno

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.

8. *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.* [4]
9. *Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sulla ZSC IT8050051 "Valloni della Costiera Amalfitana". Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare alle indicazioni dell'Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4 pubblicata su Gazzetta Ufficiale n.303 del 28-12-2019 contenente, tra l'altro, indicazioni per la predisposizione dello Studio di Incidenza e per l'analisi qualitativa e quantitativa della significatività delle incidenze sui Siti Natura 2000.* [5]

art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata[6]

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.);

---

[4] *Comma introdotto in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione integrativa trasmessa con nota prot. n. 2627 del 03.05.2021 alla Regione Campania – UOD Valutazioni Ambientali, condivisa e confermata dalla Commissione V.I.A. della Regione Campania nella seduta del 16.09.2021.*

[5] *Comma introdotto in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce le prescrizioni impartite dalla Commissione V.I.A. della Regione Campania nella seduta del 16.09.2021.*

[6] *Articolo modificato/integrato con le parti cancellate e le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.59 del 03.09.2021, trasmessa con nota prot. 4486 del 03.09.2021 alla Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno.*

- 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 dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, ed in particolare del PSAI adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011 dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele successivamente oggetto di aggiornamento e modifiche di cui alla delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele n. 22 del 02.08.2016, recante il "Testo Unico delle Norme di Attuazione dei PSAI per il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele";
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.

~~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.~~

2. 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.

   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.
3. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma ~~4~~ *2* 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.
4. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma ~~4~~ *2* accertino la ~~congruità~~ *corrispondenza* tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto~~, è possibile perseguire due possibili soluzioni al fine di consentire l'attuazione di indispensabili scelte di assetto e trasformazione urbanistica non altrimenti localizzabili:~~

- ✓ 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.*** ~~Si tratterà quindi di redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio, che costituirà parte integrante e sostanziale dei PUA o dei PIU, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere-tipo dell'Autorità di Bacino;~~
- ~~✓ oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.~~

5. ***A compimento delle procedure di cui ai punti 3 o 4 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* ela 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.

3. *In caso di contrasto tra le previsioni del PUC, e in particolare delle presenti NTA, e quelle del RUEC sono da considerare prevalenti quelle più restrittive.* [7]

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~~. [8]
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.

---

[7] *Comma introdotto con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*
[8] *Comma modificato con le parti cassate in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

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 redige-re 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, al-la particolare dinamica degli eventi calamitosi previsti e alla valutazione degli elementi esposti in relazione anche ad eventuali usi temporanei.* [9]

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.

[9] *Comma introdotto in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.59 del 03.09.2021, trasmessa con nota prot. 4486 del 03.09.2021 alla Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno.*

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 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 naturali di tutela integrale ≡ le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a 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 dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.;
   - Tra4 = gli spazi aperti boscati e gli spazi naturali di tutela ecologica ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.;
   - Tra5 = le aree agricole e i terrazzamenti di tutela e di rispetto ambientale ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.;
   - Tra6 = le aree agricole e i terrazzamenti integrati agli insediamenti antichi ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.;
   - Fp = le fasce di pertinenza dei fiumi, dei valloni e degli altri corsi d'acqua;
   - As = arenili e scogliere;
   - 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 ***(Tra1, Tra2 e Tra4)*** il PUC: [10]
   - 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

[10] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

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 *(le aree boscate ricadenti in Tra1 e Tra4)* il PUC: [11]
   - 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 *(Tra3, Tra5, Tra6)* il PUC: [12]
   - 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;

---

[11] Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.

[12] Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.

- 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-silvo-pastorale 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, Tra5, 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 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, solo 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, e non può riguardare superfici edificate esistenti superiori a 75 mq per ciascuna unità immobiliare, o porzione di essa, esistente alla data di adozione del PUC. *In caso di realizzazione di nuove unità a destinazione residenziale per le stesse andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune apposita convenzione volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.* [13]
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. 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 al mare o ai luoghi panoramici*);

---

[13] Integrazione introdotta in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno

- 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.

11. 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 o comunque interessati da scavi, sbancamenti, ecc. – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.
12. 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 naturali di tutela integrale, coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le maggiori emergenze geologiche (tettoniche e morfologiche) che si presentano prevalentemente con roccia affioranti, talvolta a vegetazione spontanea o, in taluni casi, che risultano caratterizzate dalla presenza di bosco, macchia mediterranea, prateria, che maggiormente caratterizzano il paesaggio della Costiera Amalfitana e che risultano comprese nella zona 1a del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 1° grado, per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale. In particolare il PUC individua*, nell'ambito della tav. 2.1.1 recante La disciplina del territorio comunale,* le aree boscate (Tra1.1), gli spazi aperti naturali di tutela idrogeologica (Tra1.2), le aree terrazzate

(Tra1.3), *al fine di evidenziare la differente caratterizzazione morfologico-vegetazionale delle stesse*. Per essi valgono *in modo indifferenziato* le successive disposizioni. [14]

2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dal P.U.T., alcun intervento di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente, fatti salvi gli interventi selvicolturali esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del sopra suolo con la eliminazione meccanica di specie estranee infestanti.
4. 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.

4.bis L'attuazione diretta degli interventi di restauro del paesaggio di cui al comma precedente è sempre consentita da parte dei privati aventi titolo, previa acquisizione dei preventivi atti d'assenso necessari. Qualora tali interventi ricadessero in ambiti territoriali interessati da previsioni programmatiche – operative del PUC aventi incidenza o che comunque potrebbero avere interferenze con l'intervento programmato dal privato, restano confermate le norme di salvaguardia fissate nell'ambito del Titolo III delle presenti norme e dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia. [15]

5. È fatto obbligo ai proprietari di:

---

[14] Comma integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno

[15] Comma introdotto con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.

- eseguire con regolarità gli interventi di manutenzione del territorio necessari al fine di assicurare la conservazione della vegetazione spontanea, la prevenzione degli incendi e dei fenomeni di erosione e dissesto idrogeologico;
- garantire il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici anche mediante il ripristino di sentieri o passaggi pedonali esistenti.

6. Per l'eventuale edilizia preesistente sono ammessi i seguenti interventi:
   - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955, esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, la sistemazione di parchi e giardini esistenti, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme;
   - per gli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme.

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 incisioni dei corsi d'acqua e le relative fasce fluviali, le aree oggetto di tutela idrogeologica, nonché le aree coperte da castagneti da frutto, 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 eco sistemica e del ruolo di connessione di tali aree con altri ambiti ad elevata naturalità, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Per l'attuazione degli 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 (Se max = 30 mq; Ve max = 90 mc; h max = 3,00 ml; distanza dai confini minima pari a 20 ml in caso di recinti per bestiame), a esclusivo servizio di attività connesse con la zootecnia e/o per la lavorazione del latte, adeguatamente documentate ***(da un piano di sviluppo aziendale)***, e nel rispetto dei parametri e dei requisiti fissati al precedente art.13;[16]
   - 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/rinaturalizzazione, 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

[16] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006 in adesione ad osservazione formulata dalla Soprintendenza ABAP con la nota acquisita al prot. del Comune di Conca dei Marini in data 26.01.2021 al n.846*

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.

8. 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 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 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 e 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.[17]

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. È fatto divieto di modificare i seguenti ordinamenti colturali: agrumeti, vigneti, oliveti. Per gli altri ordinamenti colturali esistenti è consentita la loro sostituzione con specie appartenenti comunque alla tradizione dell'area.

art. 17 Tra4 = gli spazi aperti boscati e gli spazi naturali di tutela ecologica ricadenti in z.t. 3 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 le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe, che risultano comprese nella zona 3 del P.U.T. di tutela, per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale e il rafforzamento della loro funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con

[17] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, in adesione ad osservazione formulata dalla Soprintendenza ABAP con la nota acquisita al prot. del Comune di Conca dei Marini in data 26.01.2021 al n.846.*

altri ambiti ad elevata naturalità, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.

2. Per l'attuazione degli 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;
   - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti 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 legname o di materiali per le attività forestali.
   - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero e per le lavorazioni (Se max = 30 mq; Ve max = 90 mc; h max = 3,00 ml; distanza dai confini minima pari a 20 ml in caso si recinti per bestiame), a esclusivo servizio di attività connesse con la zootecnia e/o per la lavorazione del latte, adeguatamente documentate, e nel rispetto dei parametri e dei requisiti fissati al precedente art.13;
   - gli interventi definiti dalla componente operativa del PUC volti alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico completamente interrate/in roccia (parcheggi

pubblici, attrezzature pubbliche di interesse comune, servizi generali e impianti tecnologici pubblici);

- la sistemazione delle aree per la pubblica fruizione con finalità escursionistiche, didattiche, ricreative, senza alcuna sostanziale modifica degli assetti plano altimetrici, se non per consentire la fruizione delle aree mediante il ricorso a interventi di ingegneria naturalistica, e, soprattutto, senza alcuna sostanziale modifica degli assetti naturalistici, vegetazionali geomorfologici.

5. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
6. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti 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.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).

art. 18 Tra5 = le aree agricole e i terrazzamenti di tutela e di rispetto ambientale ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree agricole e le aree interessate dalla presenza di terrazzamenti, coltivati in prevalenza da agrumeti, vigneti, oliveti, ortive, ecc., comprese nella zona 3 del P.U.T. di tutela e che risultano contigue agli insediamenti antichi sparsi o per nucleo. Tali aree concorrono in maniera significativa alla organizzazione agricola del territorio e, allo stesso tempo, alla caratterizzazione degli ambiti urbani e periurbani di Conca dei Marini, e per esse il PUC fissa gli obiettivi prioritari della conservazione dei caratteri paesaggistici e il potenziamento della funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con gli ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.

2. Per l'attuazione degli 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. Nell'ambito sono consentiti i seguenti interventi:
   - 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 2,00; 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, a condizione che gli stessi non interferiscano con la percezione di nuclei o insediamenti antichi o con edifici e complessi di particolare valore architettonico e/o testimoniale.
5. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
   - ✓ per tutti gli edifici, ad eccezione di quelli di particolare interesse individuati dal Puc e di cui al successivo punto:
     - 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 o i complessi di particolare interesse storico – artistico ed ambientale individuati dal Puc con apposito simbolo: 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, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato.

6. È consentita la ricostruzione in sito, da parte degli aventi titolo alla data di adozione del presente Puc, di edifici in tutto o in parte diruti e di ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza a tutto il 1955 nonché la consistenza e l'autonomia funzionale. Gli interventi di ricostruzione di cui al presente comma possono essere autorizzati nei limiti del dimensionamento stabiliti dal presente piano. I manufatti di cui al presente comma devono essere adibiti alle destinazioni previste dal Puc per la presente zona omogenea o a edilizia residenziale con obbligo, in tale ultimo caso, di stipula di apposita convenzione con il Comune volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.
7. E' fatto divieto di modificare i seguenti ordinamenti colturali: agrumeti, vigneti, oliveti. Per gli altri ordinamenti colturali esistenti è consentita la loro sostituzione con specie appartenenti comunque alla tradizione dell'area.

art. 19 Tra6 = le aree agricole e i terrazzamenti integrati agli insediamenti antichi ricadenti in z.t. 3 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree agricole e le aree interessate dalla presenza di terrazzamenti, coltivati in prevalenza da agrumeti, vigneti, oliveti, ortive, ecc., integrati con gli insediamenti antichi sparsi o per nucleo, comprese nella zona 3 del P.U.T. di tutela, che concorrono in maniera significativa alla organizzazione agricola del territorio e, allo stesso tempo, degli ambiti urbani e periurbani di Conca dei Marini, costituendo elementi di fondamentale importanza la definizione dei caratteri paesaggistici della Costiera Amalfitana; per tali aree l'obiettivo prioritario è la conservazione dei caratteri identitari e il potenziamento della funzionalità eco sistemica e del ruolo di connessione con gli ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4,Tra5, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Per l'attuazione degli 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. Sono consentiti:
   a) 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 delle attrezzature pubbliche previste dal Piano Urbanistico Territoriale e quelle a livello di quartiere previste dalla componente operativa del presente Puc o dagli Atti di Programmazione degli Interventi;
   b) eventuali, limitatissimi, interventi edilizi residenziali e terziari, previsti dalla componente operativa del presente Puc o dagli Atti di Programmazione degli Interventi, nei limiti del fabbisogno e del consequenziale dimensionamento stabilito dal Puc stesso;
   c) 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.
5. Gli interventi di cui al precedente comma potranno essere previsti solo a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito in cui essi si inseriscono, e a condizioni che vengano previste soluzioni tipologiche, morfologiche e compositive adeguate ai caratteri dei luoghi e che non arrechino pregiudizio ai valori oggetto di tutela.
6. La localizzazione delle attrezzature e degli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 4, così come dei parcheggi pubblici di cui alla lettera c), 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 e degli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 4, così come dei parcheggi pubblici di cui alla lettera c), fatte salve più restrittive previsioni impartite 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 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 2,00; 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, a condizione che gli stessi non interferiscano con la percezione di nuclei o insediamenti antichi o con edifici e complessi di particolare valore architettonico e/o testimoniale.
9. 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 (autorizzabili nei limiti del dimensionamento del PUC): lotto minimo 8.000 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.

10. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti negli ambiti Tra5 e Tra6, 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.
11. 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.
12. 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).
13. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
    - ✓ per tutti gli edifici, ad eccezione di quelli di particolare interesse individuati dal Puc e di cui al successivo punto:
        - 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 o i complessi di particolare interesse storico – artistico ed ambientale individuati dal Puc con apposito simbolo ***nella tav. 2.1.1 (gli edifici di particolare interesse storico,***

architettonico e/o tipologico disciplinati anche dal successivo art. 43): 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, con esclusione di incrementi di superficie utile e/o accessoria o del volume edificato. [18]

14. È consentita la ricostruzione in sito, da parte degli aventi titolo alla data di adozione del presente Puc, di edifici in tutto o in parte diruti e di ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza a tutto il 1955 nonché la consistenza e l'autonomia funzionale. Gli interventi di ricostruzione di cui al presente comma possono essere autorizzati nei limiti del dimensionamento stabiliti dal presente piano. I manufatti di cui al presente comma devono essere adibiti alle destinazioni previste dal Puc per la presente zona omogenea o a edilizia residenziale con obbligo, in tale ultimo caso, di stipula di apposita convenzione con il Comune volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.
15. È fatto divieto di modificare i seguenti ordinamenti colturali: agrumeti, vigneti, oliveti. Per gli altri ordinamenti colturali esistenti è consentita la loro sostituzione con specie appartenenti comunque alla tradizione dell'area.

art. 20 Fp = fasce di pertinenza dei fiumi, dei valloni e degli altri corsi d'acqua

1. Comprendono l'alveo dei torrenti e dei 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. 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. 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, piccoli vettori meccanici (del tipo a monorotaia) per il trasporto di persone e merci, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

[18] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

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 intubamenti 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.

art. 21 As = arenili e scogliere

1. L'arenile e/o le scogliere balneabili ***(pubbliche e/o private)*** vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni, anche di natura provvisionale/stagionale. [19]
2. Fatte salve le previsioni del redigendo Piano regionale di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD) e compatibilmente con le previsioni dei piani sovraordinati, gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, anche sull'arenile e/o sulle scogliere balneabili ***(pubbliche e/o private)***, di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite da apposito Piano/Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile ed a garantire che ampie parti dello stesso siano di libera fruizione ***(in caso di aree demaniali)***, e che gli eventuali, indispensabili, servizi per la balneazione vengano realizzati secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale. [20]
3. Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere artificiali esistenti devono prevedere la integrazione e/o la sostituzione dei massi superficiali utilizzando, comunque, elementi lapidei calcarei.

art. 22 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

[19] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*
[20] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

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.

2. bis - laddove sono presenti frane del tipo crolli in roccia attivi e colate rapide di detrito e di fango quiescenti è "necessario adottare un monitoraggio di tipo meteorologico locale e controlli strumentali almeno delle frane quiescenti", "prevedere una efficacie manutenzione delle opere di stabilizzazione già presenti sul territorio", inoltre "Opere di mitigazione sicuramente efficaci dovranno essere previste di tipo strutturale per le situazioni dei crolli lapidei dei costoni rocciosi mentre sui versanti con copertura detritico-piroclastica con presenze di frane quiescenti tipo colate

rapide, potranno anche essere ipotizzate nuove opere dettate dalle Tecniche di Ingegneria Naturalistica. Il tutto supportato da puntuali indagini di carattere geomorfologico e geotecnica atte a alla verifica della compatibilità delle ipotesi di progetto con la idoneità del sito."

- per i valloni in erosione e fossi in approfondimento "dovranno essere previsti, a mezzo appropriati studi idraulici, interventi" appositi. [21]

3. 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. 23 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

[21] *Comma introdotto in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce le prescrizioni contenute nel parere favorevole espresso con nota prot.n. 2021.0449425 del 10.09.2021 dalla Regione Campania – UOD Genio Civile di Salerno*

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 eco sistemiche 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 Tra3 e Tra4 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, cosi 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;
  - *"SteppingStones"*: 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 SteppingStones con il fine di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (SteppingStones) 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 fluviali.

7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (Core-Areas eSteppingStones) 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 SS163, SS373 e alla SP1, 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.

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 = edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T.;
   - Is2 = edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.;
   - Is3 = tessuti e complessi edilizi storici ricadenti nella z.t. 3 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. Il PUC individua, infine, i percorsi e gli altri spazi aperti urbani di interesse storico artistico, paesaggistico e/o ambientale, per i quali prevedere, nell'ambito della componente operativa, gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni.
6. 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)~~. [22] 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,

[22] *Comma modificato in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

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.

7. 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, nelle more della formazione dei PUA.
8. 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, e non può riguardare superfici edificate esistenti superiori a 75 mq per ciascuna unità immobiliare, o porzione di essa, esistente alla data di adozione del PUC. *In caso di realizzazione di nuove unità a destinazione residenziale per le stesse andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune apposita convenzione volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.* [23]

[23] *Integrazione introdotta in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

9. 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. 25 Is1= edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende nella zona omogenea gli edifici, i tessuti e i nuclei storici ricadenti in z.t. 1a del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 1° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.24, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. In via ordinaria il PUC si attua per intervento diretto secondo le procedure vigenti.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche.
5. È fatto obbligo ai proprietari di:
   - eseguire con regolarità gli interventi di manutenzione del territorio necessari al fine di assicurare la conservazione della vegetazione spontanea, la prevenzione degli incendi e dei fenomeni di erosione e dissesto idrogeologico;
   - garantire il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici anche mediante il ripristino di sentieri o passaggi pedonali esistenti.
6. Per l'eventuale edilizia preesistente sono ammessi i seguenti interventi:
   - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955, esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme;
   - per gli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme.
7. 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.

8. 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 di PUA di iniziativa pubblica (piano particolareggiato - di restauro e risanamento conservativo - o piano di recupero), formato unitariamente per l'intero borgo o nucleo storico, e per le sue aree urbane immediatamente adiacenti, volto alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio storico e storicizzato e del patrimonio edilizio più recente, alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito, nel rispetto di quanto previsto nell'ambito del precedente art.25 e dei seguenti ulteriori criteri e indirizzi:
   - l'arenile e le scogliere balneabili vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni;
   - gli indispensabili servizi per la balneazione e la nautica da diporto possono essere assicurati mediante la realizzazione di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite da apposito Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile, delle scogliere, degli specchi d'acqua, al fine di garantire la libera fruizione degli stessi e che, al tempo stesso, gli indispensabili servizi vengano realizzati secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale;
   - gli spazi pubblici vanno liberati da strutture incompatibili e riservati alla mobilità pedonale; il PUA potrà prevedere il ridisegno degli arredi, dei percorsi e delle sistemazioni.
9. Per la realizzazione di eventuali, ulteriori, interventi previsti nell'ambito della pianificazione/programmazione attuativa, non conformi alle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata, dovranno essere attivate le necessarie procedure di legge per la modifica delle disposizioni contrastanti (procedura ex art.13 L.R.C. 1/2007 ovvero accordo di programma).

art. 26 Is2 = edifici e tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.

1. Oltre a quanto prescritto nell'art.24, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
2. Il PUC si attua mediante intervento diretto secondo le procedure vigenti.
3. Sugli edifici esistenti a tutto il 1955 sono ammessi interventi - oltre che di manutenzione ordinaria - di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni), di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente art.24 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme. E' altresì ammesso l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determini alcun interferenza planoaltimetrica con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione ex novo 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).

4. Sugli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente art.24 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme.

art. 27 Is3= tessuti e complessi edilizi storici ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T.

1. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 24, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
2. Il PUC individua*, nell'ambito della componente programmatica-operativa di cui agli elaborati 3.1.1 e 3.2.1,* i tessuti e i complessi edilizi (estesi ad ambiti di adeguata dimensione) per i quali è prescritta la redazione di PUA di iniziativa pubblica e/o privata (piani di recupero o piani particolareggiati - di restauro e risanamento conservativo), da elaborare nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti. [24]
3. I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio storico e storicizzato:
   - per gli edifici ed i complessi di particolare interesse storico-artistico ed ambientale - e comunque per quelli coperti con volte estradossate – prescriveranno la realizzazione di interventi di restauro o di risanamento conservativo con obbligo di consolidamento e restauro delle volte;
   - per gli altri edifici potranno ammettere interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di 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;

[24] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

- 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 tutti gli edifici potranno consentire interventi di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.24 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali ritenuti compatibili con il contesto urbanistico e paesaggistico;
- potranno inoltre prevedere interventi di attrezzatura del territorio (pubblici o anche di iniziativa privata ma in regime convenzionato) per la realizzazione delle attrezzature pubbliche a livello di quartiere ritenute necessarie, nel rispetto delle vigenti previsioni normative in materia di densità edilizie, distanze, altezze, ecc.

4. 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. E' fatto obbligo di manutenere gli eventuali terrazzamenti con i relativi muri di sostegno, drenaggi etc.
5. 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.
6. Per tutti gli altri edifici e tessuti ricadenti nella presente zona omogenea e per i quali il PUC non prescrive la redazione di PUA sono ammessi, mediante intervento diretto:
   - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di 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);
   - variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.25 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali minori come definiti dalle presenti norme;

- interventi pubblici di attrezzatura del territorio (da includere nella componente operativa e/o negli Atti di Programmazione degli Interventi e realizzabili anche dai privati in regime convenzionato) per la realizzazione delle attrezzature pubbliche a livello di quartiere ritenute necessarie, nel rispetto delle vigenti previsioni normative in materia di densità edilizie, distanze, altezze, ecc.

7. Il PUC individua con apposito simbolo ***nella tav. 2.1.1*** gli edifici ed i complessi di particolare interesse storico-artistico ed ambientale per i quali è ammessa la sola realizzazione di interventi di restauro o di risanamento conservativo con obbligo di consolidamento e restauro delle volte, ***oltre che il rispetto delle norme di cui al successivo art.43***. [25]
8. Inoltre, 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.

art. 28 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. 1a del P.U.T.;
   - Ir2 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.;
   - Ir3 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T.
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

[25] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

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 comprendentistrutture 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 a 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.

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 titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. 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, e non può riguardare superfici edificate esistenti superiori a 75 mq per ciascuna unità immobiliare, o porzione di essa, esistente alla data di adozione del PUC. ***In caso di realizzazione di nuove unità a destinazione residenziale per le stesse andrà obbligatoriamente stipulata con il Comune apposita convenzione volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.*** [26]
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.

art. 29 Ir1 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1a del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende nella zona omogenea i nuclei di edificazione recente ricadenti in z.t. 1a del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 1° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.28, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. In via ordinaria il PUC si attua per intervento diretto secondo le procedure vigenti.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche.

---

[26] *Integrazione introdotta in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

5. È fatto obbligo ai proprietari di:
   - eseguire con regolarità gli interventi di manutenzione del territorio necessari al fine di assicurare la conservazione della vegetazione spontanea, la prevenzione degli incendi e dei fenomeni di erosione e dissesto idrogeologico;
   - garantire il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici anche mediante il ripristino di sentieri o passaggi pedonali esistenti.
6. Per l'eventuale edilizia preesistente sono ammessi i seguenti interventi:
   - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955, esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria o straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme;
   - per gli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minor entità, come definiti dalle presenti norme.
7. 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.
8. Per la realizzazione degli interventi previsti nell'ambito della pianificazione/programmazione attuativa, non conformi alle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata, dovranno essere attivate le necessarie procedure di legge per la modifica delle disposizioni contrastanti (procedura ex art.13 L.R.C. 1/2007 ovvero accordo di programma).

art. 30 Ir2 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.

1. Comprendono i nuclei di edificazione recente ricadenti in zone classificate dal PUT come di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.28, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Il PUC si attua mediante intervento diretto secondo le procedure vigenti.

4. Sugli edifici esistenti a tutto il 1955, sono ammessi interventi - oltre che di manutenzione ordinaria - di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni), di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente art.28 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme. E' altresì ammesso l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determini alcun interferenza planoaltimetrica con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione ex novo 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).
5. Sugli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente art.28 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme.
6. Sulla base di documentate esigenze è ammessa la previsione di attrezzature di quartiere, pubbliche e/o e di interesse pubblico di nuova costruzione, la cui realizzazione resta subordinata al preventivo, positivo, perfezionamento delle necessarie procedure di variazione delle previsioni sovraordinate contrastanti e, in particolare, delle previsioni del PUT.

art. 31 Ir3 = tessuti prevalentemente residenziali di recente edificazione ricadenti nella z.t. 3 del P.U.T.

1. Comprendono i nuclei di edificazione recente ricadenti in zone classificate dal PUT come di tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei.
2. Oltre a quanto prescritto nell'art.28, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Il PUC si attua mediante intervento diretto secondo le procedure vigenti.
4. Su tutti gli edifici, legittimamente esistenti e/o condonati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di 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).

5. Per tutti gli edifici, legittimamente sitenti e/o condonati, è ammessa la variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti dal precedente art.28 e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché la realizzazione degli interventi pertinenziali di minori entità come definiti dalle presenti norme.
6. È consentita la ricostruzione in sito, da parte degli aventi titolo alla data di adozione del presente Puc, di edifici in tutto o in parte diruti e di ruderi, purché ne sia comprovata la preesistenza a tutto il 1955 nonché la consistenza e l'autonomia funzionale. Gli interventi di ricostruzione di cui al presente comma possono essere autorizzati nei limiti del dimensionamento stabiliti dal presente piano. I manufatti di cui al presente comma devono essere adibiti alle destinazioni previste dal Puc per la presente zona omogenea o a edilizia residenziale con obbligo, in tale ultimo caso, di stipula di apposita convenzione con il Comune volta a stabilire che l'eventuale vendita o locazione deve essere effettuata ai soli aventi diritto e con prezzi e/o canoni concordati e calmierati.
7. La componente operativa del PUC e/o gli Atti di Programmazione degli Interventi potranno inoltre prevedere interventi di attrezzatura del territorio (pubblici o anche di iniziativa privata ma in regime convenzionato) per la realizzazione delle attrezzature pubbliche a livello di quartiere ritenute necessarie, nel rispetto delle vigenti previsioni normative in materia di densità edilizie, distanze, altezze, ecc.
9. Le aree inedificate restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. E' fatto obbligo di manutenere gli eventuali terrazzamenti con i relativi muri di sostegno, drenaggi etc.
10. Inoltre, 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.

art. 32 Ip: impianti e aree a prevalente destinazione produttiva

1. Il PUC disciplina*, anche se non specificamente individuati dalla cartografia di Piano,* gli impianti, gli edifici, i complessi di edifici e le loro aree pertinenziali, per intero o in prevalenza ***legittimamente*** sedi di attività produttive (artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, nonché gli impianti, gli edifici, i complessi di edifici e le loro aree pertinenziali (in tutto o in parte)

legittimamente esistenti a destinazione alberghiera e gravati da vincolo di destinazione d'uso, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. [27]

2. Il PUC individua, in particolare i seguenti ambiti e categorie normative:
   - Ip1 = immobili con destinazione produttiva;
   - Ip2= immobili con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive.
3. *L'estensione, la consistenza, lo stato legittimo degli immobili e delle aree pertinenziali ai fini dell'applicazione delle previsioni di cui agli artt. 33 e 34 delle NTA sarà verificato d'ufficio alla luce di quanto stabilito dall'art.9-bis del DPR 380/01 come da ultimo integrato dall'art. 10, comma 1, lettera d), della legge n. 120 del 2020.* [28]

art. 33 Ip1 = immobili con destinazione produttiva

1. La categoria normativa comprende gli impianti, gli edifici, i complessi di edifici e le loro aree pertinenziali, interessati dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive, con destinazione artigianale, commerciale, direzionale, per servizi al cittadino e all'impresa.
2. Il PUC consente la conservazione in tali immobili delle attività legittimamente esistenti e la localizzazione di nuove o diverse attività compatibili ma, contemporaneamente, persegue l'obiettivo della delocalizzazione delle attività inconciliabili con le esigenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale ovvero con la tutela degli insediamenti antichi o di recente formazione.
3. Negli immobili interessati dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive è consentita la conservazione delle destinazioni legittimamente in atto (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PUC, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
4. Per gli immobili legittimamente esistenti negli ambiti urbani classificati dal presente Puc (Is e Ir) e che tuttavia accolgono attività industriali, artigianali (con esclusione di quelle legate alle produzioni e commercializzazioni di prodotti tipici e locali), economiche e commerciali, che determinano emissioni (acustiche, in atmosfera, di reflui) dirette o indotte dai flussi e attività connesse, o che comportano l'esposizione o lo stoccaggio di merci ingombranti a vista, è consentita la realizzazione dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria 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. Per tali immobili, previa delocalizzazione delle attività

---

[27] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

[28] *Comma introdotto in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

incompatibili e variazione di destinazione nell'ambito degli usi ammessi dal presente articolo e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, sono inoltre consentiti gli interventi di cui ai commi successivi. Nel caso in cui gli interventi ammissibili, anche nei casi in cui siano applicabili le previsioni dei successivi commi, non consentissero il corretto recupero del patrimonio edilizio esistente, è sempre consentita la demolizione, totale e/o parziale, senza ricostruzione dello stesso immobile e la realizzazione di interventi di riqualificazione/ricomposizione ambientale della risultante area di sedime e delle aree di pertinenza, nell'ambito dei quali è possibile prevedere la localizzazione di funzioni e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse e uso pubblico all'aperto. Per tali ambiti è sempre consentita la realizzazione, previa previsione nell'ambito della componente operativa del PUC e redazione di Programma Operativo Comunale (POC) ovvero Progetto di Opera Pubblica e acquisizione dell'area, la realizzazione di opere, attrezzature e spazi pubblici, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

5. Negli immobili sede di attività produttive alla data di adozione del Puc sono consentite, in caso di dismissione, oltre alle destinazioni ammesse per la zona omogenea in cui essi ricadono, le seguenti destinazioni:
   a. nuove 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 per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
   b. 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.);
   c. magazzini e locali di deposito;
   d. strutture commerciali; nuove destinazioni commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq sono ammissibili qualora siano disponibili, nel raggio di 200 m, aree di parcheggio dedicate nella misura indicata dalla vigente normativa regionale in materia (art.22 L.R.C. 1/2014 e s.m.i.);
   e. strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali a ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; nuove destinazioni sono ammissibili qualora siano disponibili aree di parcheggio nella misura indicata dalla vigente normativa in materia e, comunque, in misura non inferiore a 40% della Superficie Utile Lorda;
   f. attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.
6. Per gli immobili legittimamente esistenti e che accolgono attività compatibili con la tutela dei valori delle aree e degli immobili ricadenti nella zona 1a del Put, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria***, restauro e risanamento conservativo*** e i cambi di destinazione d'uso, nell'ambito degli usi consentiti dal presente articolo. [29]

[29] Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.

7. Per gli immobili legittimamente esistenti e che accolgono attività compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale, ricadenti nella zona 1B del Put:
   - sugli edifici esistenti a tutto il 1955, sono ammessi interventi - oltre che di manutenzione ordinaria - di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni), di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente comma 5, lett. a), b) e c) e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme. È altresì ammesso l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esistenti esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determini alcun'interferenza planoaltimetrica con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione ex novo 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).
   - sugli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di variazione di destinazione nell'ambito degli usi consentiti nel precedente comma 5, lett. a), b) e c) e nei limiti del dimensionamento stabilito dal PUC, nonché gli interventi pertinenziali di minor entità come definiti dalle presenti norme.
8. Per gli immobili legittimamente esistenti e che accolgono attività compatibili con la tutela degli insediamenti antichi sparsi ricadenti nella z.t. 3 del PUT, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e previa approvazione dei PUA (qualora prescritto dal Puc stesso per la zona omogenea in cui ricadono), di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e i cambi di destinazione d'uso, nell'ambito degli usi consentiti dal presente articolo. È altresì ammesso l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esistenti esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici nei limiti e secondo le modalità stabilite dal presente Puc per la zona omogenea in cui i manufatti ricadono.
9. Per gli immobili legittimamente esistenti e utilizzati per una destinazione produttiva alla data di adozione del PUC è sempre ammessa la realizzazione dei 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. 34 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 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. Negli edifici con destinazione d'uso ad albergo*, nonché in quelli con destinazione extralberghiera gestita in modalità imprenditoriale e stabile,* 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. [30]
5. Per le strutture alberghiere e 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. 1A e 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:
   - l'incremento della Volumetria edificata esistente, entro il limite del 10%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri, con un incremento massimo di 300 mc;
   - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
   - la realizzazione di interventi pertinenziali di minori entità definiti dalle presenti norme;
   - interventi di recupero edilizio ammessi dalle norme relative all'ambito urbanistico in cui ricadono;
   - 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.
6. Nelle altre strutture turistico ricettive sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PUC per l'ambito in cui le stesse ricadono.

---

[30] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

7. 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.
8. 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.
9. Limitatamente agli Ambiti Tra6 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 con ampliamento volumetrico e di Superficie edificata nei seguenti limiti: lotto minimo = 5.000 mq; Indice max di utilizzazione fondiaria = 0,03 mq/mq; in alternativa incremento massimo del 20% della volumetria esistente.
   - 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 500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 250 mq.

art. 35 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 Intercomunale del vallone dello Schiatro e della costa dello Smeraldo;
   - Apt2: il Parco Urbano del capo di Conca.
3. L'articolazione di parchi urbani e territoriali di cui al comma precedente, prevalentemente ricadenti nella zona 1a del PUT, è finalizzata ad assolvere, pur in assenza di una completa acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, una funzione ecologica, ambientale, culturale e di promozione economica e turistica, a vantaggio della comunità.
4. L'obiettivo è quello di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova individuazione/realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della gestione e fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano fattivamente alla costruzione della struttura portante

della Rete Ecologica Comunale e, al tempo stesso, al potenziamento, alla qualificazione ed alla valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo naturalistico, escursionistico e culturale.

5. Nel perimetro dei parchi sono consentite le attività agricole e silvo-pastorali, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree, attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale, il più ampio uso pubblico, nonché tutti gli interventi ammessi dalle previsioni del presente Puc (anche con riferimento al patrimonio edilizio esistente) in relazione ai diversi ambiti del territorio rurale e aperto riconosciuti nello stesso perimetro.
6. Per le aree e i manufatti ricadenti nei perimetri dei parchi restano valide le prescrizioni della zona omogenea in cui gli stessi ricadono e, pertanto, le pertinenti previsioni normative in precedenza enunciate.
7. Il PUC stabilisce che per le aree dei diversi parchi è necessario prevedere, mediante la predisposizione di uno o più PUA ovvero di uno o più Progetti d'Intervento Unitari, pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali e, ove necessario, di risanamento ambientale, paesaggistico e idrogeologico degli elementi di degrado riconoscibili.
8. 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.
9. I PUA e/o i PIU dovranno inoltre prevedere una serie di azioni di intervento, materiali ed immateriali, da assumere d'intesa con tutti gli Enti interessati, ivi incluso l'Ente di gestione del Parco Regionale e delle aree protette coinvolte, tese anche, ogni volta che sia possibile:
   - alla realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici (prevalentemente mediante il recupero e la valorizzazione della sentieristica esistente), di nuovi percorsi ippo-ciclo-pedonali (se del caso, previa attivazione di procedure di variazione di eventuali contrastanti previsioni di strumenti di pianificazione sovraordinati), di 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;
   - a valutare la possibilità/necessità di prevedere, nell'ambito delle aree di fruizione pubblica, la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, di consentire la sistemazione e la realizzazione di percorsi pedonali, ippo/ciclo percorsi, aree di sosta, di nuclei di piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport dei giovanissimi;
   - 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.

10. La componente operativa del PUC può destinare parti delle aree di cui al presente articolo 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.

art. 36 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 dell'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. Tale procedura è attivabile anche su richiesta di privati, previa stipula di apposita convenzione, 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 (procedura 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 1A e 1B del PUT gravate 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 1A e 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 realizzazione 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. 1A e 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. 37 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: ***asili nido,*** scuole materne, elementari e medie, ovvero destinate alla integrazione degli spazi di pertinenza o a servizio delle stesse. [31]
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. 38 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. [32]
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 1A e 1B del P.U.T. sono ammessi, in via ordinaria, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo, interventi di adeguamento funzionale in materia antinfortunistica, sicurezza, prevenzione incendi, abbattimento delle barriere architettoniche.
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

[31] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*
[32] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n.8 del 15.01.2021, in accoglimento di osservazione proposta.*

di destinazioni conformi agli usi stabiliti dalle presenti norme per l'ambito insediativo in cui esse ricadono.

art. 39 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 e 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.

art. 40 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 Apl4 (fatta eccezione per quelle ricadenti, anche solo in parte, in z.t. 1A e 1B del PUT), di impianti smontabili

(chioschi) per la somministrazione di alimenti e bevande, di superficie utile non superiore 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, nonché la realizzazione (fatta eccezione per la z.t. 1A e 1B 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 1A e 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, e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini (playground facilmente removibili), di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 150 mq.

art. 41 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 restauro e risanamento conservativo, 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. 42 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. 43 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, fabbricati rurali di valore testimoniale, etc.) ***con le relative aree pertinenziali e/o a contorno***, ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati ***e perimetrati*** 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. [33]
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*

[33] *Comma modificato con le parti in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

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 beni di cui al presente articolo 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. 44 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. 45 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 definiti dal presente articolo 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. È consentita la realizzazione nell'intero territorio Comunale di ascensori pubblici completamente interrati, al fine 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, delle 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. 46 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. 47 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. 48 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. 49 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 8 recante "Norme per la qualificazione l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti", 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-legge98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, negli impianti di distribuzione decarburanti è sempre consentito:
   a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande di cui all'articolo 5, comma1, 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 di cui all'articolo 13;
   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 e23 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 disciplinandolo svolgimento di tale attività, presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superfici 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 superfici 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 comma2, 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 Insediamenti di interesse storico Is (coincidenti con le zone A ex DM1444/68, escluse ope legis per effetto delle previsioni di cui all'art.17, co.1, della L.R.8/2013) e degli ambiti TRA1,TRA2, TRA3 e TRA4 come individuati dal presente PUC (alla luce della loro valenza ambientale paesaggistica ed in forza delle previsioni di cui all'art.17, co.2, della L.R.8/2013), 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 e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
5. Nelle more dell’approvazione del nuovo regolamento di attuazione della L.R.8/2013 si applicano gli indici, i criteri, i parametri definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1, nella quantità minima prevista dallo stesso.
6. Gli impianti di distribuzione carburanti non possono superare gli indici di edificabilità stabiliti perle zone di PUC all'interno delle quali essi ricadono e comunque 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 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.

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.

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.

   Le previsioni operative interne che ricadono all'interno del Sito Natura 2000, dovranno essere sottoposte a procedura di Valutazione di Incidenza – Valutazione Appropriata – ai sensi delle disposizioni e procedure vigenti, favorendo la presentazioni di progetti organici complessivi per ogni ambito di trasformazione individuato, al fine di favorire l'esplicitazione della coerenza dei singoli interventi con gli obiettivi di conservazione e di integrità del sito interessato dall'intervento; l'individuazione delle conseguenze significative, e giuridicamente rilevanti, dell'intervento progettato sul sito della Rete Natura 2000, in relazione al rischio della sua compromissione, con riferimento agli obiettivi di conservazione del sito; la definizione degli eventuali impatti sugli obiettivi di conservazione dei siti interessati della Rete Natura 2000 della Regione Campania; la definizione dell'uso delle risorse naturali e di quelle che vengono influenzate direttamente o indirettamente dagli interventi e quanto altro utile alla valutazione degli effetti riguardo alle connessioni ecologiche; l'individuazione di "alternative" o "misure di mitigazione", al fine di ridurre o eliminare gli effetti negativi del PUC e dei singoli interventi sugli

obiettivi di conservazione generali e specifici del sito, nonché eventuali misure di compensazione, anche alla luce degli studi conoscitivi eventualmente condotti; regolamentare lo svolgimento degli interventi previsti dal PUC, in periodi idonei a non perturbare il ciclo biologico delle specie interessate dal sito, con particolare riferimento al ciclo riproduttivo o durante lo svernamento e la migrazione.

Nell'attuazione degli interventi previsti dalla componente operativa del PUC dovrà essere garantito il rispetto e l'applicazione di quanto previsto dagli obiettivi e dalle norme generali e specifiche di conservazione vigenti e/o Piano di Gestione vigente definito dall'Ente Gestore del sito denominato "Valloni della Costiera Amalfitana" ZSC IT 8050051, quale Zona Speciale di Conservazione della Rete Natura 2000 della Regione Campania, designata ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, della stessa Direttiva 92/43/CEE". [34]

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.

---

[34] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, in recepimento a prescrizione impartita con il "Sentito" dell'Ente Parco Regionali Monti Lattari,* ***espresso*** *con nota prot. n. 1293 del 09.07.2021*

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~~ ***precisazione***. 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~~ ***precisazioni*** non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale. [35]

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 complessi che prevedono la realizzazione di un insieme integrato di piani, singoli interventi di natura strategica, pubblici e privati, e/o attrezzature pubbliche (Progetti di Intervento Unitario – PIU). Tali schede:
   - individuano le parti e/o i sub-ambiti per i quali prevedere una specifica pianificazione attuativa e di dettaglio, quali ad esempio piani di recupero, piani particolareggiati di esecuzione, piani di lottizzazione, piani per insediamenti produttivi o per la riqualificazione integrata;
   - descrivono i singoli interventi previsti ed attuabili in modo diretto, 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.
2. La coerenza ed il coordinamento dell'insieme delle previsioni contenute nei Progetti di Intervento Unitari (PIU) definiti dal PUC sono garantite dal PUC stesso e dalle relative previsioni strutturali e operative. ***Per ciascuno di essi dovrà essere previsto un master plan unitario in relazione al quale indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare, prima della presentazione delle singole progettazioni, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.*** [36]

---

[35] *Comma modificato con le parti cassate e le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, che recepisce i contenuti della documentazione approvata con deliberazione di G.C. n.50 del 14.06.2021, successivamente ulteriormente precisata con nota prot.n.3987 del 27.07.2021, con riferimento al procedimento volto all'espressione del parere di coerenza di cui all'art.3, co.4, Reg.Reg.5/2011 da parte della Provincia di Salerno*

[36] *Comma modificato/integrato con le parti riportate in grassetto e corsivo in conformità a quanto stabilito dal Parere Motivato di cui all'art.15 del D.Lgs.152/2006, in adesione ad osservazione formulata dalla Soprintendenza ABAP con la nota acquisita al prot. del Comune di Conca dei Marini in data 26.01.2021 al n.846.*

3. 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.

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.

TITOLO IV – DEFINIZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE INTEGRATIVE

art. 57 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. 58 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 Apertoindividuatidal 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. 59 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. 60 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 zone 1A o 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 1A 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.