



COMUNE DI
MINORI
ANTICA RHEGINNA MINOR

Sindaco
Andrea REALE

PROPOSTA DEFINITIVA

Norme Tecniche di Attuazione

E.2

Responsabile del Servizio Urbanistica
Responsabile del Procedimento
arch. Silvana SIBILIA

Gruppo di progettazione: UTC
arch. Antonio CARPENTIERI

geom. Antonio PROTO

Esperto in pianificazione
urbanistica e territoriale
arch. Giovanni INFANTE

Esperto in progettazione urbanistica
e valutazione in ambiente GIS
arch. Giosuè Gerardo SATURNO

Studio geologico
geol. Rosanna MIGLIONICO

Studio agronomico e naturalistico
agr. Michelangelo DE DOMINICIS

Piano di Zonizzazione Acustica
ing. Massimo SOMMA

Aggiornamento Anagrafe Edilizia
geom. Gianluca FASANO

data:
Marzo 2014
Rev. Gennaio 2016

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

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

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: 15

norme per la tutela delle risorse, le trasformazioni e gli usi del territorio

Parte I – Il Sistema ambientale 15

Art. 13	Articolazione del sistema ambientale e norme generali	15
Art. 14	Tra1 = gli spazi aperti naturali di tutela, ... ricadenti in z.t. 1a del P.U.T.....	17
Art. 15	Tra2 = di tutela silvo pastorale ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	18
Art. 16	Tra3 = di tutela idrogeologica e di difesa del suolo ... ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.	19
Art. 17	Tra4 = di tutela dei terrazzamenti ≡ le aree agricole ... ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.....	20
Art. 18	Tra5 = aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati.....	21
Art. 19	Tra6 = aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.....	22
Art. 20	Fasce di pertinenza fluviale del torrente Sambuco e del fiume Regina Minor	24

Art. 21	Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo.....	25
Art. 22	La rete ecologica comunale.....	25

Parte II – Il Sistema insediativo 29

Art. 23	Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale \equiv z.o. A del D.M.1444/68.....	29
Art. 24	Is1: tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 e 4 del P.U.T.....	30
Art. 25	Is2 = tessuti storici a fronte mare misti ... ricadenti nella z.t. 2 del P.U.T.	32
Art. 26	Is3 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.....	33
Art. 27	Ir: tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione \equiv z.o. B del D.M.1444/68	33
Art. 28	Ip: impianti ed aree a prevalente destinazione produttiva	36
Art. 29	Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T.	36
Art. 30	Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.....	37
Art. 31	Ip3 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive.....	39
Art. 32	Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale \equiv z.o. F del D.M.1444/68	39
Art. 33	Apt1 = ambito delle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.	40
Art. 34	Apt2 = Il parco urbano-territoriale del torrente Sanbuco.	40
Art. 35	Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale \equiv <i>standards urbanistici</i>	41
Art. 36	Apl1: Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo.....	43
Art. 37	Apl2: Attrezzature di interesse comune.....	43
Art. 38	Apl3: Parcheggi pubblici	44
Art. 39	Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici	44
Art. 40	Aree archeologiche e d'interesse archeologico.....	45
Art. 41	Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico	46
Art. 42	Altri elementi di interesse storico testimoniale.....	46

Parte III – Il Sistema infrastrutturale 47

Art. 43	Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici	47
Art. 44	Sg2: Impianti cimiteriali.....	48
Art. 45	Rete viaria e percorsi pedonali	48
Art. 46	Fasce di rispetto	48

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:..... 50

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

Art. 47	Norme generali	50
Art. 48	Ambiti di Trasformazione (Atr).....	50
Art. 49	Contenuti ed efficacia delle Schede	52
Art. 50	Disciplina della perequazione.....	52
Art. 51	Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati.....	52
Art. 52	Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto	53
Art. 53	Viabilità di progetto	54

TITOLO IV - DEFINIZIONE DEI TERMINI, DELLE GRANDEZZE E DEGLI INDICI URBANISTICO – EDILIZI..... 55

Art. 54	Indici urbanistici	55
Art. 55	Indici edilizi.....	55
Art. 56	Applicazione degli indici.....	57
Art. 57	Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	57
Art. 58	Manutenzione ordinaria	58
Art. 59	Manutenzione straordinaria	58
Art. 60	Restauro e di risanamento conservativo	58
Art. 61	Ristrutturazione edilizia.....	59
Art. 62	Interventi di nuova costruzione	60
Art. 63	Interventi di ristrutturazione urbanistica.....	60
Art. 64	Interventi pertinenziali.....	60
Art. 65	Variazione della destinazione d'uso	62
Art. 66	Attrezzatura del territorio	62
Art. 67	Opere di Urbanizzazione	62
Art. 68	Presentazione dei progetti.....	63
Art. 69	Tipologie, materiali e tecniche costruttive per la edificazione	64

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Elaborati costitutivi del PUC

1. Gli elaborati del PUC sono articolati in tre famiglie:

E. Le relazioni, che esplicitano gli obiettivi, sintetizzano i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomentano e descrivono le scelte di assetto e trasformazione;

Serie 1. Il quadro conoscitivo, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, strutture ecologico-naturalistiche, strutture economico - funzionali, strutture storico-culturali, strutture semiologiche ed antropologiche ecc.);

Serie 2 e Serie 3. Il quadro strategico, comprendente gli elaborati di progetto che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia (strutturale ed programmatico/operativo) e di cui al successivo art.4.

2. L'elenco elaborati complessivo è il seguente:

- E.1	Relazione generale	
- E.2	Norme Tecniche di Attuazione	
- 1.1.0	Inquadramento territoriale	scala. 1:25.000
- 1.1.1.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	scala 1:5.000
- 1.1.5.a	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Frana	scala 1:5.000
- 1.1.5.b	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Frana	scala 1:5.000
- 1.1.5.c	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta della Pericolosità da Colata	scala 1:5.000
- 1.1.5.d	Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico: Carta del Rischio da Colata	scala 1:5.000
- 1.2.1.a	La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali – quadrante sud	scala 1:2.000
- 1.2.1.b	La Carta dei Vincoli: Beni paesaggistici e culturali, aree della Rete Natura 2000 e vincoli ambientali – quadrante nord	scala 1:2.000
- 1.2.2.a	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto – quadrante sud	scala 1:2.000
- 1.2.2.b	La Carta dei Vincoli: le fasce di rispetto – quadrante nord	scala 1:2.000

- 2.1.1.a La disciplina del territorio comunale – quadrante sud scala 1:2.000
 - 2.1.1.b La disciplina del territorio comunale – quadrante nord scala 1:2.000
 - 2.2.1 La Rete Ecologica Comunale scala 1:5.000
 - 3.1.1.a Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante sud scala 1:2.000
 - 3.1.1.b Disposizioni programmatiche: gli ambiti di trasformazione – quadrante nord scala 1:2.000
 - 3.2.1 Disposizioni programmatiche: le schede operative scala 1:2.000
3. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PUC le elaborazioni effettuate per il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Piano e dei suoi possibili effetti sull'ambiente costituite da:
- A.1 – Rapporto Ambientale;
 - A.2 – Sintesi non tecnica;
4. Costituiscono parte integrante e sostanziale del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:
- Allegato B: Studio geologico
 - B.1 - Relazione geologica
 - B.1.2 - Tabelle e grafici indagini geognostiche
 - B.2.1 - Carta di inquadramento geologico
 - B.2.2 - Carta geolitologica
 - B.2.2.1 - Carta degli spessori dei terreni di copertura
 - B.2.3 - Carta geomorfologica
 - B.2.4 - Carta idrogeologica
 - B.2.5 - Carta del reticolo idrografico e dei sottobacini idrografici
 - B.2.6 – Carta delle fasce altimetriche
 - B.2.6.1 - Carta delle pendenze
 - B.2.6.2 – Carta della esposizione dei versanti
 - B.2.7 - Carta ubicazione indagini geognostiche
 - B.2.8 - Carta della franosità e della stabilità
 - B.2.9 – Carta geologico-tecnica
 - B.2.10 - Carta delle Microzone Omogenee Pericolosità Sismica
 - B.2.11 - Carta della suscettività d'uso
 - B.2.12 - Sezioni geologico-tecniche
 - **B.3 – elaborazione integrativa:**
 - **relazione integrativa;**
 - **proposta per il piano di monitoraggio ed allerta**
(trasmessa all'Autorità di bacino Campania Sud ed Interregionale del fiume Sele con nota prot. n. 9549 del 02/11/2015)
 - Allegato C: Studio agronomico
 - C.1 Relazione agronomica ed ambientale
 - C.2.1 Carta dell'uso del suolo - 1:5.000
 - C.2.2 Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1:5.000
 - C.2.3 Carta della Biodiversità - 1:5.000
 - Allegato D: Anagrafe Edilizia
 - D.1 Relazione - documento di sintesi

- D.2.1 Sintesi cartografica: ambiti di rilevamento ed individuazione degli edifici - 1:2.000
 - D.2.2 Sintesi cartografica: classificazione degli edifici per epoca di costruzione - 1:2.000
 - D.2.3 Sintesi cartografica: edifici per uso prevalente ed individuazione alloggi malsani e sovraffollati - 1:2.000
- Allegato E: Piano di zonizzazione acustica
 - E.1 Relazione e Norme Tecniche di Attuazione
 - E.2 Zonizzazione Acustica del territorio comunale
5. Gli elaborati del PUC sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini difficoltà interpretative, faranno fede i files in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Minori 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 Minori, 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.

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

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

- definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.
6. In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole valide a tempo indeterminato 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 coerenza con le 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 ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (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 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 e 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 prescrittivo. Compete esclusivamente agli Atti di Programmazione e agli strumenti di attuazione del PUC l'esatta delimitazione delle aree nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei consequenziali e/o oneri, così come specificato nei successivi articoli.
 4. Il PUC può essere modificato con le seguenti modalità:
 - approvazione di variante assunta ai sensi della L. R. n. 16/2004 e sue modifiche e integrazioni;
 - stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla 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.

Art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente PUC:
 - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del P.U.T. per l'Area Sorrentino Amalfitana approvato ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, con la Legge Regionale 27 giugno 1987, n.35 (interessata da succ. mod. ed integr.);
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni di cui alla L.R.35/87;
 - recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, ed in particolare del PSAI recentemente aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 10 del 28 marzo 2011 dell'Autorità di Bacino Regionale Destra Sele (oggi AdB Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele);

- recepisce le misure di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Lattari, approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003;
 - recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.
2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
 3. In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.
 4. In particolare, con riferimento alle previsioni del PSAI, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o dei Progetti di Intervento Unitari (PIU), di iniziativa pubblica e/o privata, previsti dalle presenti norme, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
 5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo il disciplinare riportato negli allegati E ed F delle norme di attuazione del PSAI stesso.
 6. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 accertino la congruità 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. 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.

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

1. In conformità alle previsioni di cui all'art.28 della L.R.16/2004, compete al RUEC:
 - individuare *le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;*
 - disciplinare *gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani,* gli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e il territorio rurale e aperto;
 - definire, *in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, ...i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori e la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;*

- specificare *i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale* e la qualità bioarchitettonica degli edifici.

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

1. Gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della L. R. 16/2004 sono formati in successione temporale nell'arco di validità del PUC e in conformità alle previsioni del PUC stesso, del quale non possono modificare i contenuti. Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità. Tali interventi, opere e servizi debbono essere realizzati nell'arco temporale di tre anni, al termine dei quali gli Atti perdono efficacia e scadono anche i vincoli espropriativi.
2. Il PUC detta agli Atti di programmazione prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa. In particolare e con riferimento agli interventi di riqualificazione e nuova edificazione occorre prevedere:
 - la definizione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali da realizzare o riqualificare, la loro localizzazione e le loro prestazioni;
 - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - le forme di esecuzione e le modalità attuative;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli eventuali interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera consiliare di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
4. Gli Atti di programmazione stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Art. 9 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PUC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali.

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, DIA, SCIA) stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, vigenti e riferite alle diverse categorie di intervento da porre in essere, così come definite dal PUC e dal RUEC.
4. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del PUC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria 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 alle dia/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 ed 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 coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. 1a del P.U.T.
 - Tra2 = di tutela silvo pastorale ≡ le aree boscate e ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
 - Tra3 = di tutela idrogeologica e di difesa del suolo ≡ le aree naturali ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
 - Tra4 = di tutela dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico (agrumeti) ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.
 - Tra5 = aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 2 del P.U.T.
 - Tra6 = aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.
3. Se non diversamente specificato, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel Sistema naturale e rurale il PUC si attua mediante intervento diretto.
4. Per le aree ad elevata naturalità il PUC:
 - prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ivi inclusa la messa a coltura ex novo o il ripristino di coltivazioni dismesse in aree a macchia o a pascolo, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
 - prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica;
 - ammette l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi.
5. Per le aree boscate il PUC:
 - prescrive il ripristino e l'adeguamento, con opere di ingegneria naturalistica, dei sentieri pedonali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;

- prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, con esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d'incendio o di inquinamento;
 - prescrivere misure a salvaguardia della stabilità ecosistemica e della fruibilità paesaggistica.
6. Per il territorio rurale il PUC:
- promuove lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità;
 - persegue la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
 - persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole;
 - vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
 - persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
 - persegue la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il PTR (paragrafo 6.3.1 lettera d delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore (Imprenditori Agricoli a titolo Principale) connesse con la conduzione dei fondi;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) asseverato da un agronomo abilitato e 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).
7. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:
- residenze e pertinenze agricole;
 - residenze ordinarie, se preesistenti;
 - usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
 - usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti;
 - 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.).
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 non è ammessa la realizzazione e/o l'apertura di esercizi di vicinato.

10. 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.
11. Limitatamente agli interventi per l'ospitalità rurale, da realizzare per l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi in manufatti ed aree ricadenti nelle sole z.t. 2 e 4 del PUT (rif. Ambiti TRA5 e TRA6 del presente PUC), oltre agli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore, sono ammessi:
 - ampliamenti delle abitazioni rurali esistenti nei seguenti limiti: lotto minimo = 10.000 mq; Indice max di utilizzazione fondiaria = 0,012 mq/mq;
 - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.
12. Per la valorizzazione del patrimonio naturalistico ed agro-forestale, anche a fini turistici, il PUC promuove ed ammette, nei limiti definiti dalle successive norme:
 - il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti (*garantendo il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici*);
 - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.

Art. 14 Tra1 = gli spazi aperti naturali di tutela, 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 aree caratterizzate dalla presenza di bosco o vegetazione spontanea o, talvolta, di coltivi, 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.
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.
4. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà redigere ed attuare unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati, tesi a :
 - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
 - ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione.
5. E' 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. Sono vietati interventi di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente.

7. 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 manutenzione ordinaria o straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - per gli edifici realizzati dopo il 1955, legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione di incrementi di superficie utile o volume.

Art. 15 Tra2 = di tutela silvo pastorale ≡ le aree boscate ricadenti in z.t. 1b del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di boschi, a fustaia, misti o cedui, e che risultano comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell' ambiente naturale di 2° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. 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 di larghezza non superiore a ml 1,20; 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 di cubatura comunque non superiore a 60 mc, a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;
 - l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti.
4. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
5. E' ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di legname o di materiali per le attività forestali.
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 (in particolare delle superfetazioni), variazione di destinazione d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - 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 d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC, con esclusione di incrementi di superficie utile o volume.

Art. 16 Tra3 = di tutela 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, che risultano comprese nella zona 1b del P.U.T. di tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - il rifacimento di eventuali muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, prescrivendo l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 60 mc, a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;
 - l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti.
4. 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 (in particolare delle superfetazioni), variazione di destinazione d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - 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 d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC con esclusione di incrementi di superficie utile o volume.

Art. 17 Tra4 = di tutela dei terrazzamenti ≡ le aree agricole di rilievo paesaggistico (agrumeti) 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, 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.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. E' fatto divieto di sostituire gli ordinamenti colturali esistenti con altri di diverso tipo.
4. Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,20; 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 di cubatura comunque non superiore a 60 mc, a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda.
5. E' ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi ecc.) per le attività agrumicole o viticole.
6. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
7. E' consentita la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa.
8. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
 - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), variazione di destinazione d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planaltimetriche 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 d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC, con esclusione di incrementi di superficie utile o volume.

Art. 18 Tra5 = aree di rispetto ambientale degli insediamenti antichi accentrati ricadenti in z.t. 2 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate o coltivate ricadenti nella zona territoriale 2 del P.U.T. di tutela degli insediamenti antichi accentrati.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della Costiera Amalfitana.
4. E' ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi ecc.) per le attività agrumicole o viticole.
5. Sono consentiti gli interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, nonché di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
6. La localizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - contiguità al tessuto edificato;
 - adeguate condizioni di accessibilità;
 - prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
 - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
 - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.
7. Non è consentita alcuna ulteriore nuova edificazione pubblica o privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio 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 i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;

- la realizzazione o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del volume di detta casa;
 - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 60 mc, a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
8. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
9. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), variazione di destinazione d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - 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. 19 Tra6 = aree agricole ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto inedificate, o coltivate, o con piccole porzioni di bosco, ricadenti nella zona territoriale 4 del P.U.T. di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado.
2. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 13, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. E' ammessa l'installazione temporanea di teleferiche per il trasporto di prodotti agricoli o di materiali (pali, reti, concimi, etc.) .
4. E' consentito, previa autorizzazione, il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
5. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione della Costiera Amalfitana.
6. E' consentita:
 - la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali

- muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio 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 i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione o l'ampliamento di stalle o depositi agricoli rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del volume di detta casa;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
10. Sono consentiti gli interventi pubblici per la realizzazione di scuole materne e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune e di impianti sportivi, a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, nonché di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
11. La localizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
- contiguità al tessuto edificato;
 - adeguate condizioni di accessibilità;
 - prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
 - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
 - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.
12. E' altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente art.13 e nel rispetto dei seguenti parametri:
- per le abitazioni: lotto minimo 8.000 mq, indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,01 mq/mq, altezza massima 7,5 m;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, 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.
13. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nei medesimi ambiti 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.

14. 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.
15. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono:
 - per tutti gli edifici: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), variazione di destinazione d'uso, interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955:
 - adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
 - incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);
 - per gli edifici realizzati dopo il 1955: ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione a parità di volume o comunque entro i limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione agricola nella medesima sottozona; interventi pertinenziali, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC

Art. 20 Fasce di pertinenza fluviale del torrente Sambuco e del fiume Regina Minor

1. Comprendono l'alveo del torrente Sanbuco e del fiume Regina Minor e le immediate aree spondali ricadenti nel territorio comunale, 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 tale 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.
3. E' fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PUC o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. E' fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
5. E' fatto divieto di realizzare intumbamenti dell'alveo;
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 **e condonati (*)** sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di PUC riferita all'ambito in cui essi ricadono.

() Integrazione introdotta in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015*

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

1. Il PUC promuove la realizzazione di interventi diffusi di manutenzione del territorio rurale ed aperto, al fine della prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale.
2. Per le finalità di cui al punto precedente in tutti gli ambiti del Territorio rurale ed aperto sono sempre ammesse le seguenti tipologie di intervento, da attuare con interventi di ingegneria naturalistica ed in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo predisposto dalle 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.

Art. 22 La rete ecologica comunale

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

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti;
 - 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, è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree;
 - favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.
4. Il PUC, specificando ed articolando le previsioni del PUT per l'Area sorrentino amalfitana e, soprattutto, del PTCP, individua nelle zone Tra1, Tra2, 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, così da assicurare la conservazione del paesaggio naturale, rurale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
6. La rete ecologica comunale, anche in riferimento alla cartografia di piano (elab. 2.2.1), è così strutturata:
- elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - Aree a maggior grado di biodiversità:
 - “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
 - “Stepping Stones”: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:
 - “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da ripristinare e/o tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;
 - Varchi:
 - Varchi: costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l'isolamento di parti della rete ecologica;

- Aree devegetate e degradate per cause antropiche dirette e indirette da riqualificare:
 - Ambiti di elevata naturalità potenziali che comprendono le aree di minore integrità ambientale del territorio comunale montano e pedemontano da riqualificare ecologicamente e strategiche in chiave di collegamento e mantenimento della rete ecologica comunale;
 - fasce tampone, con funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale, che comprendono:
 - Aree agroforestali a media biodiversità di filtro e collegamento ecologico:
 - Zone cuscinetto (*Buffer Zones*), comprendenti aree al perimetro delle *Core Areas* e delle *Aree degradate di rilievo strategico*, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;
 - varchi funzionali ai corridoi ecologici;
 - aree di pertinenza delle acque e corridoi ecologici fluviali;
 - nodi strategici per il collegamento della rete ecologica comunale con le altre.
- 7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (*Core-Areas* e *Stepping Stones*) si assumono i seguenti obiettivi e si fissano le seguenti direttive:
 - mantenere le *Core Areas* in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così 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.
- 8. Per i corridoi ecologici e i varchi si assumono i seguenti obiettivi e si fissano le seguenti direttive:
 - sviluppare idonee politiche di riqualificazione.
 - realizzare fasce di naturalità con funzione connettiva e finalizzate a prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità.
 - evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo inedificato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
 - prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punto, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
 - dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento e rinaturalizzazione con utilizzo di specie autoctone;
- 9. Per le zone cuscinetto (*Buffer Zones*) si assume l'obiettivo della tutela e, ove necessario, riqualificazione delle aree ed in particolare di quegli elementi ecosistemici, costituiti da specie vegetali autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica, tali da svolgere funzioni di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.
- 10. Per le aree frammentate si assumono i seguenti obiettivi e si fissano le seguenti direttive:
 - recupero di un rapporto organico tra spazi aperti e tessuto urbano, considerando tutti gli aspetti di tipo ecologico, paesaggistico, socio-economico ed urbanistico;
 - recupero dell'identità dei luoghi attraverso la valorizzazione di elementi naturali e la ricerca di elevata qualità nei nuovi interventi;
 - valorizzazione, all'interno di tali aree, di elementi urbani significativi, idonei a restituire identità storica, paesaggistica, morfologica e simbolica ai luoghi;
 - minimizzazione del consumo di suolo agrario.

11. Per i nodi strategici (di norma Core Areas o insulae naturali) in quanto porzioni di territorio che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale, si persegue il più elevato grado di tutela.
12. Le interferenze tra le infrastrutture e la rete ecologica costituiscono punti critici nei quali dovranno essere garantiti processi di riqualificazione ambientale. In tali aree, al fine di rendere permeabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture, si prescrive almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree.

Parte II – Il Sistema insediativo

Art. 23 Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale ≡ z.o. A del D.M.1444/68

1. Il PUC individua il territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche. Per esso il PUC prevede la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.
2. Gli insediamenti d'interesse storico – ambientale si articolano nei seguenti ambiti:
 - Is1 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.;
 - Is2 = tessuti storici a fronte mare misti ad impianto di approdo, arenile ed attrezzature per la balneazione ricadenti nella z.t. 2 del P.U.T.;
 - Is3 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b 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 commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche **e, che l'artigianato tradizionale sia né inquinante né rumoroso;(*)**
 - la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
 - la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
 - il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico;
 - la sostanziale inedificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati;
 - la sostanziale inedificabilità delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendovi la realizzazione di parchi e giardini pubblici ovvero la realizzazione anche di altre attrezzature pubbliche limitatamente ai casi di documentata impossibilità di localizzarli altrimenti.
5. In tutti gli insediamenti d'interesse storico - ambientale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - residenze speciali (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL- delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
 - attrezzature private o pubbliche a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo;
 - sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) con capienza non superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone A di centro storico;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi, pensioni ed attività extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici o di suo pubblico di superficie non inferiore a 200 mq, **in surplus al fabbisogno di zona e convenzionati con il Comune** ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto **nel rispetto del punto 1.9 degli allegati alla L.R.14/82 ovvero saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto; (**)**
 - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 150 mq (esercizi di vicinato);
 - servizi pubblici e privati legati alla portualità ed alla nautica ed attrezzature per la balneazione (solo per gli ambiti Is2).
6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, nelle more della formazione dei PUA.
7. E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
8. In tutti gli ambiti Is - tranne che nell'ambito Is3 nel quale si attua per intervento diretto - il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme di cui ai successivi articoli.

(*) *Integrazione introdotta in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

(**) *Modifiche ed integrazioni introdotte in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

Art. 24 Is1: tessuti storici ricadenti nella z.t. 2 (tessuti storici) e 4 (tessuti e complessi edilizi storici) del P.U.T.

1. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
2. Il PUC. si attua mediante PUA di iniziativa pubblica (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione,

comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito. I PUA andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.

3. I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio - e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili, ivi inclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali, secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:
 - isolati;
 - unità edilizie residenziali;
 - unità edilizie non residenziali;
 - aree scoperte private;
 - spazi pubblici.
4. Le "categorie normative" forniscono indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di PUC, al fine di conferire un indirizzo unitario. Le "prescrizioni specifiche" individueranno - nell'ambito delle categorie normative - specifiche modalità d'intervento in coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.
5. Per la definizione dei PUA, in aggiunta e/o integrazione delle elaborazioni stabilite dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni:
 - analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione sotterranea delle acque, allo stato delle reti e dei sotto servizi;
 - stratificazione storica del tessuto insediativo e definizione della sua articolazione sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche rilevabili (conformazione degli isolati, allineamenti delle cortine edilizie, ubicazione dei fronti principali e degli accessi, maglia viaria, rapporti tra edifici ed aree scoperte, rapporti tra spazi pubblici e spazi privati);
 - classificazione dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
 - individuazione delle superfetazioni;
 - valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;
 - individuazione di visuali prospettive e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
 - individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.
6. Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
7. I PUA, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzature d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per

la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.

8. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
9. Nelle more della formazione dei PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo (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, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

Art. 25 Is2 = tessuti storici a fronte mare misti ad impianto di approdo via ed attrezzature per la balneazione ricadenti nella z.t. 2 del P.U.T.

1. Il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica, formato unitariamente per l'intero ambito, volto alla riorganizzazione funzionale ed urbanistica dell'area, privilegiando per essa funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo. Redatto nel rispetto dei seguenti criteri e indirizzi.
2. L'arenile e le scogliere balneabili vanno lasciate nella misura più ampia possibile libero da costruzioni. Il PUA dovrà verificare la possibilità di realizzare una struttura unitaria, anche di tipo permanente, per l'erogazione dei servizi per la balneazione, da dimensionare in relazione agli effettivi fabbisogni e da progettare idoneamente per garantire una elevata qualità architettonica, il più corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, la consistente riduzione dell'ingombro della visuale.
3. Nelle more dell'attuazione di quanto previsto al punto precedente e nelle more della definizione da parte della competente Regione Campania del Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD), gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, anche sull'arenile, 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, al fine di garantire che ampie parti dello stesso siano di libera fruizione ed idoneamente attrezzati, e che gli indispensabili servizi per la balneazione vengano previsti secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
4. Gli spazi pubblici a terra vanno liberati da parcheggi di ogni tipo o da strutture incompatibili e pedonalizzati nella misura più ampia possibile, il PUA potrà prevedere il ridisegno degli arredi, delle sistemazioni e, eventualmente, del medesimo assetto planimetrico, valutando, nell'ambito di una soluzione compositiva unitaria, di attrezzare parte dell'area pubblica, al fine di consentire durante il periodo estivo lo svolgimento di manifestazioni culturali e ricreative all'aria aperta, nonché di prevedere attrezzature di servizio e/o di supporto all'adiacente approdo delle vie del

mare o comunque alla promozione turistica. E' in ogni caso prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti.

5. Nell'ambito della predisposizione del P.U.A. potrà, ancora, essere valutata l'opportunità di prevedere il prolungamento della passeggiata a mare in corrispondenza dei "bastioni" ubicati a ridosso della scogliera sottostante la "Torre paradiso", mediante la realizzazione di strutture da progettare tenendo in debito conto dei caratteri e dei valori del contesto, nonché definire gli interventi di recupero per i vani ubicati nei bastioni stessi e le più opportune destinazioni d'uso per gli stessi, da individuare nell'ambito di quelle definite al precedente art.23.
6. Nell'ambito della predisposizione del piano urbanistico attuativo potrà essere valutata la necessità di prevedere eventuali interventi di adeguamento dell'esistente approdo.
7. Tutta la cortina edilizia prospiciente l'ambito deve essere riconfigurata nella medesima logica di riqualificazione.
8. Nelle more della formazione del PUA sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 26 Is3 = tessuti storici ricadenti nella z.t. 1b del P.U.T.

1. Oltre a quanto prescritto nell'art.23, 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, di adeguamento funzionale, nonché gli interventi pertinenziali di tipo A come definiti dalle presenti norme e dal RUEC.
4. Sugli edifici realizzati dopo il 1955 sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di variazione di destinazione e di adeguamento funzionale, nonché gli interventi pertinenziali di tipo A come definiti dalle presenti norme e dal RUEC.

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

1. Il PUC individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, così da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.
2. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il PUC considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:
 - la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

3. In particolare, per i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, ricadenti in zone classificate dal PUT come di riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado (z.t.4), il Puc persegue:
- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
 - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell'insediamento urbano.
4. A tal fini il PUC prevede, in particolare:
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
 - la individuazione dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante singoli PUA. **La individuazione dei sotto ambiti è demandata agli Atti di Programmazione degli Interventi (ATI) approvati nelle forme di legge; essi dovranno essere di adeguate dimensioni almeno coincidente con isolato racchiuso tra strade aperte al pubblico transito o linee di confine dell'ambito; (*)**
 - la realizzazione o l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali, delle aree e delle attrezzature a verde, per lo sport ed il tempo libero, pubbliche o ad uso pubblico, nonché gli adeguamenti o l'integrazione della rete stradale.
5. In tutti i tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - residenze speciali (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - autorimesse o garages non pertinenziali;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali, specie di servizio alle famiglie, 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;
 - attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti);
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi, pensioni ed attività extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici o di uso pubblico di superficie non inferiore a 200 mq, **in surplus al fabbisogno di zona e convenzionati con il Comune** ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza di capacità ~~non inferiore ad un numero di posti auto pari ad 1/4 del numero di posti letto~~ **nel rispetto del punto 1.9 degli allegati alla L.R.14/82 ovvero saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto; (**)**

- esercizi commerciali.
- 6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
- 7. E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
- 8. Per i sotto ambiti specificamente individuati dal PUC, al fine di un organico perseguimento degli obiettivi stabiliti ai precedenti commi 2 e 3, è prescritta la redazione di PUA d'iniziativa privata e/o pubblica.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione anche con ricostruzione e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio - e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili, ivi inclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali.

Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.

Nelle more della formazione dei PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso, non connessi ad interventi comportanti modifiche dei prospetti, della sagoma, delle superfici e dei volumi, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.
- 9. In tutti gli altri casi, nell'ambito in esame il PUC si attua mediante intervento diretto, nel rispetto delle procedure vigenti. Gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione d'interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC, di attrezzatura del territorio.
- 10. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal Puc nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo nel caso in cui siano previsti dal PUC e siano stati redatti PUA includenti specifici manufatti di interesse storico, architettonico o documentario, sarà possibile eseguire per tali edifici o complessi di edifici gli ulteriori interventi ritenuti ammissibili dallo strumento urbanistico di dettaglio in relazione alle esigenze di tutela.
- 11. Le aree inedificate che il PUC non destina ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici sono vincolate alla inedificabilità con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione

di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0.

() Integrazione introdotta in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

*(**) Modifiche ed integrazioni introdotte in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

Art. 28 Ip: impianti ed aree a prevalente destinazione produttiva

1. Il PUC individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, nonché i manufatti a destinazione alberghiera e gravati da vincolo di destinazione d'uso, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. Il PUC individua, in particolare i seguenti ambiti e categorie normative:
 - Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T.;
 - Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.;
 - Ip3 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera.

Art. 29 Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva ricadente in z.t. 4 del P.U.T.

1. L'ambito comprende le aree interessate dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive, ricadente nella zona riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT.
2. Nell'ambito sono consentite le seguenti destinazioni:
 - attività artigianali e/o industriali, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
 - uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra;
 - magazzini e locali di deposito;
 - ~~strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali **esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui** il venditore non è in grado di **può** effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva; (**)~~
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.
3. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PUA di cui ai successivi punti sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
4. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate al parere della competente ASL, al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.
5. Previa predisposizione di PUA di riqualificazione urbanistica ed ambientale, di iniziativa privata o, in caso di inerzia, pubblica, estesi all'intero ambito, sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia anche con ampliamento all'interno dello stesso lotto nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie;
 - attrezzatura del territorio, al fine del soddisfacimento degli standards pregressi come definiti dalle vigenti disposizioni in materia
6. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982.
7. Nelle more della predisposizione del PUA sono consentiti unicamente 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.

*(**) Modifiche ed integrazioni introdotte in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

Art. 30 Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi ricadenti in z.t. 4 del P.U.T.

1. Comprendono le aree contrassegnate dalla presenza d'impianti produttivi dismessi, ricadenti nella zona riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT, per le quali il PUC prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale, in taluni casi anche mediante il completamento del tessuto urbanistico esistente, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto insediativo.
2. Le aree individuate e ricadenti nell'ambito costituiscono aree di possibile trasformazione urbana, per le quali il PUC individua e disciplina i singoli ambiti di trasformazione/comparti, per i quali si prevedono, mediante la formazioni di PUA di iniziativa privata, trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, con l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP), ovvero ad insediamenti produttivi (PIP).
3. Il PUC individua:
 - un primo ambito ubicato ai margini del tessuto insediativo di Minori, in un contesto che conserva ancora inalterati elementi di valenza naturalistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza di manufatti produttivi dismessi (cartiere), di particolare interesse storico, architettonico e tipologico, in quanto testimonianza di un impianto produttivo pre-industriale volto alla fabbricazione della carta, attività che ha in Costiera Amalfitana una lunga e gloriosa tradizione, per il quale prevedere un PUA volto al restauro ed al risanamento conservativo dei manufatti di pregio esistenti ed all'integrazione delle funzioni e delle attrezzature pubbliche e private connesse con la nuova destinazione attribuita (esclusivamente di tipo alberghiero);
 - un altro ambito ubicato all'interno del tessuto insediativo di più recente formazione e che complessivamente necessita di interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza di manufatti, impianti ed aree già destinati ad impianto produttivo (cartiera) oggi dismesso e comunque incompatibile (per dimensioni, tipologia

delle lavorazioni, ecc.) con il tessuto urbano nel quale si inserisce e senza alcun pregio architettonico e/o urbanistico.

4. Per il primo ambito descritto al comma precedente il PUA dovrà prevedere, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano, un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, alla messa in sicurezza delle aree, al restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti, alla realizzazione delle strutture pertinenziali ed integrative necessarie allo svolgimento di funzioni ricettive di tipo alberghiero, la realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, ecc.), da realizzare a cura dei privati e da cedere gratuitamente al Comune.
5. Per il secondo ambito di cui al precedente comma 3 il PUA dovrà prevedere, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui si inserisce, un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, alla messa in sicurezza delle aree ed alla realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero), privilegiando poi (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico (servizi pubblici o ad uso pubblico culturali, museali, per la convegnistica, per la ricerca, didattici-divulgativi, con relative funzioni di supporto), ed ammettendo/prevedendo la localizzazione di funzioni urbane (eventuale quota di edilizia convenzionata; attrezzature alberghiere ed extralberghiere; servizi ed attrezzature turistiche e di supporto al turismo; servizi alla persona, piccole attività commerciali e/o artigianali, specie quelle volte alla promozione delle produzioni locali). Le attrezzature pubbliche previste dovranno essere realizzate a cura dei privati e successivamente cedute gratuitamente al Comune.
6. La pianificazione attuativa dovrà in ogni caso assicurare:
 - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi previsti con le esigenze di tutela;
 - la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate;
 - la ricucitura dell'edificato;
 - la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente configurando margini urbani riconoscibili;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzioni urbane ed attrezzature pubbliche;
 - la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – attrezzature e rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante dell'organizzazione morfologico-spaziale e funzionale;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabilizzate ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati ecc.);
 - il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ~~ristrutturazione urbanistica~~ **riqualificazione urbanistica (*)**, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate;
 - il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra le zone urbanizzate ed il contesto agricolo;
 - la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali;
 - la realizzazione dei necessari parcheggi;
 - l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili.

(*) modifica introdotta con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 21.07.2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

Art. 31 Ip3 = 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 successivamente all'adozione del PUC il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio/formazione del relativo titolo abilitante.
4. Negli edifici con destinazione d'uso ad albergo è sempre consentita l'esecuzione di lavori in attuazione di normative prescrittive di leggi Nazionali e Regionali in materia di antinfortunistica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici, nonché interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
5. Per le strutture alberghiere ed extralberghiere, limitatamente a quelle che propongono posti letto a rotazione d'uso e gestite in forma imprenditoriale e stabile, non ricadenti nei tessuti storici del presente Piano, e nella z.t. 1A, 1B e 2 del P.U.T., sono ammesse limitati incrementi volumetrici, garantendo il mantenimento e, possibilmente, il potenziamento dei servizi, nonché il rispetto della normativa di settore. In particolare sarà possibile, per le strutture alberghiere esistenti, a condizione che non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista:
 - l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
 - la realizzazione di interventi pertinenziali;
 - interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
 - interventi di urbanizzazione primaria;
 - la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private.
6. Nelle altre strutture turistico ricettive sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PUC per l'ambito in cui le stesse ricadono.
7. Nell'ambito dei lotti di pertinenza delle strutture turistico ricettive (fatta eccezione che per quelle ricadenti in z.t. 1A e 1B del P.U.T.) sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.

Art. 32 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-territoriale.
2. Tali aree si articolano nei seguenti ambiti:
 - Apt1: delle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - Ap2: del parco urbano-territoriale del torrente Sanbuco.

Art. 33 Apt1 = ambito delle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.

1. Comprende l'area occupata da edifici per l'istruzione secondaria superiore.
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, ovvero tutti gli altri interventi ammessi per l'ambito del PUC in cui l'area e/o l'immobile ricade.
3. In caso di dismissione della funzione pubblica, per gli immobili esistenti sono ammesse destinazioni d'uso e funzioni compatibili con quelle definite dal PUC per l'ambito in cui ricadono.

Art. 34 Apt2 = Il parco urbano-territoriale del torrente Sanbuco.

1. Il PUC individua l'area dell'alveo del torrente Sanbuco e le aree spondali ed adiacenti, ricadenti nella z.t.4 del PUT di riqualificazione ambientale di 1° grado e nel territorio comunale, quale Parco urbano-territoriale, finalizzato ad assolvere, pur in assenza di una completa acquisizione al patrimonio pubblico dell'intera area, una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità.
2. Nell'area sono consentite le attività agricole, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale.
3. Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito, nelle more dell'attuazione di quanto di seguito specificato, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Il PUC stabilisce che per l'area del Parco è necessario prevedere, mediante la predisposizione di un PUA ovvero di uno o più Progetti d'intervento unitari pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del torrente Sanbuco e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale ed, in particolare, sull'abitato più a valle, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:
 - la possibilità di realizzare una pista carrabile volta a garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione dell'alveo e delle aree ad esso contigue, e per una più agevole accessibilità alle aree ed ai manufatti di interesse ed uso pubblico;
 - la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.
 - l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo (vecchia "carcara"; vecchia segheria; vecchio mulino, antiche cartiere) quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali e pre-industriali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere,

centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Nell'ambito di tale programma si potrà, inoltre, verificare la possibilità di localizzare, utilizzando parte dei manufatti preesistenti, una piccola struttura per la produzione di energia da fonti rinnovabili (ad es. centrale idroelettrica – previa verifica delle condizioni per garantire il mantenimento del minimo deflusso vitale del fiume) compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale, paesaggistica ed idrogeologica delle aree.

5. La componente operativa del PUC può destinare l'area in questione, in tutto o in parte, alla realizzazione di un parco di tipo urbano, da acquisire al patrimonio pubblico, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto.

Art. 35 Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale \equiv 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;
 - lc) 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;
 - per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in tutte le altre zone (fatta eccezione che per la zona 1A del PUT gravata da vincolo di inedificabilità assoluta sia privata che pubblica) è possibile ipotizzare la realizzazione di parcheggi pubblici:
 - previa convenzione con i proprietari - all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;
 - previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 ml e con muretti di sostegno in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento.
 - nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 4,0 ml;
 - negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nella zona 2 del P.U.T., nonché in quelle in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T.,

gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti ancorché smontabili.

Le attrezzature pubbliche, indipendentemente dalla destinazione, devono comunque rispettare la normativa di settore di riferimento.(**)

7. 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.
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.

() Modifica introdotta in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

*(**) Integrazione introdotta in adesione alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

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

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

Art. 37 Apl2: Attrezzature di interesse comune

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

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

Art. 38 Apl3: Parcheggi pubblici

1. Le aree, le superfici e/o i volumi destinati a parcheggi pubblici.
2. Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con essenze a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti corposi e non risultino attrattive per gli uccelli (ad es. acacie e simili), ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.
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 al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale (anche ai fini di cui al precedente comma 2) a condizione che i proprietari stipolino 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. 39 Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici

1. Le aree destinate a giardini o parchi di quartiere o impianti sportivi pubblici (standard urbanistici).
2. E' consentita la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
3. E' ammessa la realizzazione, in ciascuna delle attrezzature ricadenti nell'ambito Ap4 (fatta eccezione per quelle interamente ricadenti in z.t. 2 o anche solo in parte ricadenti in z.t.1B del PUT), di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100 e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, nonché la realizzazione di strutture completamente interrato 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, interamente ricadenti nella zona 2 del P.U.T., nonché in quelle in tutto o in parte comprese in zone 1b del P.U.T., 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 edifici o manufatti ancorché smontabili.

Art. 40 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 dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione culturale e turistica dei beni autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici o della Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, come individuate nella tavole di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo:
 - al Comune, di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun PUA ovvero Progetto definitivo che interessi dette zone immediatamente dopo la sua adozione;
 - 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
4. 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.
5. 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. 41 Edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

1. Per gli edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (palazzi, cartiere, ville o masserie, etc.), ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
2. Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (2008, pag, 75) per tali edifici deve essere garantita *“la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie. Le destinazioni d’uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici”*. Per essi sono pertanto ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.
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.
4. Il Comune di Minori, ai fini di un razionale processo di riutilizzo, provvederà a formare un apposito programma di recupero per le volumetrie in disuso nella valle del torrente Sanbuco, costituite da antichi opifici, connesso a più estesi interventi di riqualificazione e risanamento ambientale dell'area, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA per le singole zone in cui i suddetti contenitori e le aree ricadono e delle indicazioni di cui al comma precedente. Nel caso detti manufatti e dette aree ricadano, anche in parte, in altri territori comunali, si provvederà alla formazione di un piano intercomunale da predisporre d'intesa con altre Amministrazioni.

Art. 42 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. 43 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, deposito nettezza urbana, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. La *componente operativa* del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante la approvazione ed 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' inoltre consentita la realizzazione di vettori meccanici di risalita per il trasporto pubblico di persone (funicolari) in attuazione del P.U.T. di cui alla L.R. 35/87. 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 ambientalistiche o tecniche. La progettazione esecutiva del complesso dovrà garantire idoneo inserimento paesaggistico, previa attenta valutazione dell'impatto ambientale dell'opera.
6. E' consentita la realizzazione nell'intero territorio Comunale di ascensori pubblici completamente interrati ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune nonché tutti i manufatti necessari ai fini del rispetto della normativa di legge per opere interrate in riferimento alla accessibilità, alla ventilazione naturale e forzata, alle vie di fuga e quant'altro previsto in materia di sicurezza.
7. E' consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone 1A e 1B del PUT, di scale mobili e monorotaie ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune.
8. A seguito della realizzazione del nuovo impianto di depurazione occorrerà prevedere apposito progetto di recupero e riqualificazione funzionale, paesaggistica ed ambientale dell'area e degli impianti comunali attualmente destinati a tale funzione, ipotizzandone eventuali diversi usi pubblici e/o comunque di interesse pubblico, nell'ambito delle destinazioni definite nel precedente art.35.
9. ***In ogni caso tutti gli interventi inerenti la viabilità e/o altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche dovranno essere conformi alle previsioni di cui agli artt. 15 e 23 della L.R.35/87 e s.m.i. (*)***

(*) Integrazione introdotta in riscontro alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.

Art. 44 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.
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. 45 Rete viaria e percorsi pedonali

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. 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.
3. Per qualunque tipo di strada carrabile all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria 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.
4. ***In ogni caso tutti gli interventi inerenti la viabilità e/o altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche dovranno essere conformi alle previsioni di cui agli artt. 15 e 23 della L.R.35/87 e s.m.i. (*)***
5. ***La sentieristica storica e non va recuperata e/o potenziata in chiave naturalistica, con sentieri non asfaltati e di dimensioni idonee all'uso escursionistico. (**)***

(*) *Integrazione introdotta in riscontro alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

(**) *Integrazione introdotta in riscontro alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

Art. 46 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. 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.
3. Il PUC recepisce le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare per:
 - le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrodotto, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (Pubblicato sulla

Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), sulla base del calcolo della distanza di prima approssimazione (Dpa) effettuato dal proprietario/gestore dell'elettrodotto; con esclusione delle:

- ✓ linee esercite a frequenze diverse da quella di rete (50Hz);
- ✓ linee definite di classe zero secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
- ✓ linee definite di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
- ✓ linee in MT in cavo cordato ad elica (interrate o aeree).

Le fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione sono profonde al massimo 28 ml dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato;

- le aree interessate da linee elettriche aeree o interrato, con esclusione degli elettrodotti di cui al comma precedente, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dalle linee elettriche stesse, ai sensi del DPCM dell'8 luglio 2003 (in GU n. 200 del 29 agosto 2003), con riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del decreto ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal proprietario/gestore alla Regione Campania, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di eventuali delimitazioni effettuate dal Comune;
 - le aree interessate dai pozzi, o comunque dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano per i quali è prevista una zona di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.;
4. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, sono normate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
 5. Nelle fasce di rispetto stradali l'utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 6. Le fasce di rispetto cimiteriali sono profonde 100 ml dal muro di cinta del cimitero.
 7. Le fasce di rispetto lungo i canali sono profonde 10 ml dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. 14/82. Per tutti i corsi d'acqua, ivi inclusi quelli del reticolo idrico minore (canali di bonifica ed irrigazione, ecc.) sono vietate piantagioni e movimenti di terra entro una fascia di quattro metri dal piede dell'argine e scavi e nuove costruzioni entro una fascia di 10 metri misurata allo stesso modo.

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. 47 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 nel quinquennio;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari;
 - 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 ed 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.

Art. 48 Ambiti di Trasformazione (Atr)

1. Gli elaborati della Serie 3, propongono le Schede per gli API, relative agli ambiti di trasformazione o ai progetti ed 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, nel caso di realizzazione di ambiti di trasformazione con suoli pubblici dove 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 definizione dei PUA, PIU e/o POC, ed, 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.
 10. 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.

11. ***I piani attuativi o i progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede, dovranno preventivamente acquisire i pareri obbligatori previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti (parere della competente Autorità di Bacino, parere di conformità alle previsioni del Parco, ecc.) e comunque gli stessi devono essere compatibili con le esigenze della tutela paesaggistica, nonché con l'equilibrio ambientale e con la capacità dei sistemi naturali connessi al Parco Regionale di Monti Lattari, in rapporto alle zone in cui ricadono. (*)***

() Comma introdotto per recepire la prescrizione di cui al punto 4 della nota prot. n. 2014.0493807 del 15/07/2014 della Giunta Regionale della Campania – Dipartimento delle Politiche Territoriali – Direzione Generale per il Governo del Territorio – UOP Pianificazione delle Aree Naturali protette.*

Art. 49 Contenuti ed efficacia delle Schede

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.

Art. 50 Disciplina della perequazione

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.

Art. 51 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 le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente 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.
4. Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previo inserimento all'interno degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e, se del caso, di un comparto edificatorio soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, che può riguardare anche più Ambiti di trasformazione, fermo restando l'obbligo di un unico Piano Urbanistico Attuativo.
5. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del PUC (Schede degli API). Compete al PUA la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.

Art. 52 Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezzature pubbliche di progetto

1. Specifiche Schede per gli API sono state definite per i programmi di realizzazione di interventi di natura strategica e/o attrezzature pubbliche. Tali schede:
 - descrivono l'intervento pubblico definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
 - definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
 - precisano le modalità di attuazione;
 - quantificano gli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
2. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

3. ***Le eventuali opere pubbliche, ed in particolare i parcheggi pubblici interrati previsti dalla componente operativa del Puc in zone territoriali del PUT non compatibili, potranno essere realizzati solo a conseguimento della specifica variante al PUT secondo le procedure e le modalità previste dalle vigenti disposizioni in materia ed in particolare dall'art.15 della L.R.35/87 e s.m.i. (*)***

() Integrazione introdotta in riscontro alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

Art. 53 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. 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, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica, sempreché l'intervento sia compatibile con le previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.
4. ***In ogni caso tutti gli interventi inerenti la viabilità e/o altre infrastrutture di trasporto ed opere pubbliche dovranno essere conformi alle previsioni di cui agli artt. 15 e 23 della L.R.35/87 e s.m.i.(*)***

() Integrazione introdotta in riscontro alla nota del Servizio Sportello Urbanistica della Provincia di Salerno prot.n. 2015/00193481 del 03.08.2015.*

TITOLO IV - DEFINIZIONE DEI TERMINI, DELLE GRANDEZZE E DEGLI INDICI URBANISTICO – EDILIZI

Art. 54 Indici urbanistici

1. S.T. Superficie Territoriale - E' la superficie degli ambiti di trasformazione definiti/individuati dalla *componente operativa* del PUC nella quali il Piano si attua mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA). E' comprensiva della Superficie fondiaria, delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle aree per attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico nelle caratteristiche e nella misura indicata, in ciascun caso, dalle previsioni del PUC.
2. S.F. Superficie fondiaria - E' la superficie delle aree utilizzabili a fini edificatori, al netto delle strade destinate al pubblico transito; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte - pavimentate o meno- di pertinenza della costruzione.
3. S.P. Superficie permeabile - E' la superficie non interessata da opere che impediscono la permeabilità dell'acqua nel sottosuolo.
4. U.T. Indice di utilizzazione territoriale = $S.U./S.T.$ E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie territoriale (S.T.).
5. U.F. Indice di utilizzazione fondiaria = $S.U./S.F.$ E' la massima superficie utile (S.U.), espressa in mq, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).
6. I.T. Indice di fabbricabilità territoriale = $V.C./S.T.$ E' il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in metri cubi, costruibile per ciascun mq della superficie territoriale (S.T.).
7. I.F. Indice di fabbricabilità fondiario = $V.C./S.F.$ E' il volume massimo complessivo (V.C.), espresso in mc, costruibile per ciascun mq della superficie fondiaria (S.F.).
8. I.P. Indice di permeabilità - E' il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.
9. Quando siano prescritti sia l'indice di fabbricabilità che quello di utilizzazione va sempre applicato il parametro tra i due che risulta più restrittivo, in base all'altezza interpiano - esistente o prevista- nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.

Art. 55 Indici edilizi

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per "terreno sistemato" s'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.
2. S.U. Superficie utile lorda - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale ecc.).
 - Negli edifici con destinazione residenziale, dal computo della S.U. sono esclusi:
 - i porticati pubblici e quelli privati se asserviti al pubblico transito; sono altresì esclusi dalla S.U. i porticati privati di residenze rurali isolate ubicate nelle zone agricole;
 - i balconi se hanno superficie minore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 2,00 (che costituisce limite assoluto invalicabile di sporgenza) ovvero se hanno superficie eguale o superiore al 10% della superficie utile dell'alloggio e sporgenza non superiore a ml 0,80; ove si eccedano l'uno o

l'altro dei limiti indicati è da computare nella S.U. la superficie relativa alla sporgenza superiore a ml 0,80;

- le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, i locali per depositi, le autorimesse, le cantine, tutti con le relative scale di accesso, sempre che non abbiano altezza netta superiore a ml 2,40 e non emergano rispetto al terreno sistemato più di cm 100, misurati all'intradosso del solaio, e che siano utilizzati esclusivamente dai residenti nell'edificio.
- Negli edifici con destinazioni non residenziali, dal computo della S.U. sono esclusi le pensiline, gli spazi di parcheggio, i locali di sgombero e di deposito a servizio delle attività svolte, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente, comunque per una superficie non eccedente la superficie coperta (S.C.).

Negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC il computo della S.U. da calcolare per la eventuale ricostruzione o l'ampliamento non può includere né i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali costruzioni abusive, né l'eventuale superficie di balconi eccedente la sporgenza di ml 1,20.

3. S.C. Superficie coperta - E' la superficie racchiusa nell'involuppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.) fuori terra dell'edificio.
4. R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F. - E' il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.
5. SUA Superficie utile abitabile - E' la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi se di profondità non superiore a m 1,20, conteggiando invece in essa la quota delle proiezioni di balconi e sporti eccedente detta profondità. In caso di alloggi su più piani le scale interne di collegamento fra due piani si conteggiano una volta sola.
6. H.F. Altezza delle fronti - Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti :
 - negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media dell'intersezione della fronte con quella del terreno sistemato;
 - negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50% - oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta - e la quota media dell'intersezione della fronte con quella del terreno sistemato.
7. H.M. Altezza massima del fabbricato - E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.
8. N.P. Numero massimo dei piani utilizzabili - E' costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali, ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta superiore a ml 2,40.
9. V.C. Volume del fabbricato - E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati. Negli edifici esistenti alla data di adozione del PUC il computo del volume da calcolare per l'eventuale ricostruzione o ampliamento include la quota del piano seminterrato emergente rispetto al terreno sistemato, ma non i locali ricavati dalla copertura dei cortili, le tettoie e tutte le eventuali costruzioni abusive.

10. H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA - E' rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).
11. V.T. Volumi tecnici - I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione; per il vano scala ed il vano ascensore al di sopra della copertura dell'edificio, qualora non siano integrati all'interno di locali aventi diversa destinazione; per la protezione da fulmini, per le installazioni inerenti impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici; per deposito di rifiuti solidi urbani) che non possono - per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi - trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a m 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso o di accesso da terrazzo.

Art. 56 Applicazione degli indici

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione di PUA.
2. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PUA approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a PUA, i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.
3. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e/o I.F.
4. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici valgono le seguenti relazioni: un abitante \equiv una stanza \equiv mc 80 (V.C.) \equiv mq 25 S.U. abitabile = 30 mq S.U. lorda.

Art. 57 Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie :
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) nuova edificazione;
 - f) ~~ristrutturazione urbanistica~~ **riqualificazione urbanistica (*)**;
 - g) interventi pertinenziali;
 - h) variazione della destinazione d'uso;
 - i) attrezzatura del territorio.
2. Le definizioni proposte negli articoli che seguono e relative agli interventi edilizi di cui alle precedenti lett.a), b), c), d), e) ed f), sono conformi a quelle proposte dall'art.3, co.1 del D.P.R.380/01 e s.m.i., atteso che ai sensi del co.2 del richiamato disposto normativo le

definizioni de quibus *prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.*

3. Le definizioni di seguito proposte sono poi coordinate con le specifiche previsioni della L.R.35/87 e s.m.i.

(*) modifica introdotta con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 21.07.2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.

Art. 58 Manutenzione ordinaria

1. Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Rientrano nella presente categoria, ai sensi dell'art.28 della L.R.35/87:
 - *la tinteggiatura o pulitura esterna;*
 - *la riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzione, manti di copertura, pavimentazioni esterne;*
 - *la riparazione di infissi e pavimenti interni;*
 - *le tinteggiature interne;*
 - *la sostituzione di rivestimenti interni;*
 - *la riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.*

Art. 59 Manutenzione straordinaria

1. Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Rientrano nella presente categoria, ai sensi dell'art.29 della L.R.35/87, oltre che gli interventi richiamati nel precedente articolo anche le seguenti operazioni:
 - *il consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne o interne;*
 - *la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, piani, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote di intradosso delle strutture stesse e del tipo di materiale impiegato;*
 - *le demolizioni o costruzioni di tramezzi di visori non portanti (muri in foglio);*
 - *la destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio, ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;*
 - *la sostituzione parziale o totale con gli stessi materiali degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti, ecc.*

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica nella forma e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

Art. 60 Restauro e di risanamento conservativo

1. Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e

strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Ai sensi dell'art.29, co.4, del D.Lgs.42/04 e s.m.i., per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

3. Ai sensi dell'art.27 della L.R.35/87, *per interventi di restauro si debbono intendere quelli che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio; alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale; alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici; al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Debbono essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.*

Tale intervento può comportare le operazioni di:

- rifacimento o ripresa di intonaci;
- consolidamento e risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- riparazione di elementi architettonici quali balconi, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnici ed idrici;
- la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai piani, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- la sistemazione dei parchi e giardini.

Art. 61 Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

2. Ai sensi dell'art.32 della L.R.35/87, *la ristrutturazione degli edifici, ove è consentita, comprende oltre alle operazioni della manutenzione straordinaria (di cui al precedente art. 29), le operazioni di sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai piani, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne regolamentari.*

Art. 62 Interventi di nuova costruzione

1. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto di seguito;
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003);
 - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
 - gli interventi pertinenziali che le presenti norme tecniche, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

~~**Art. 63 Interventi di ristrutturazione urbanistica**~~

- ~~1. Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. (*)~~

~~(*) Articolo abrogato con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 21.07.2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.~~

Art. 64 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 ed 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, porticati, logge 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:
 - 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;
 - 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;
 - fioriere e panchine;
 - fontane, sculture e statue;
 - pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal PUC e dal presente 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 costituiscono mera manutenzione straordinaria e sono qualificati ai fini delle presenti norme quali interventi pertinenziali di Tipo A, nei seguenti casi:

- quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrate o seminterrate;
- 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 principale;
- pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza:
 - non ricadono in zone 1A o 1B del PUT;
 - non ricadono in ambiti per i quali le presenti NTA prescrivono la redazione di PUA, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili;
- quando sono volti alla realizzazione di garage pertinenziali, contenuti comunque entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza, non ricadenti in zona 1A del PUT;

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.

La realizzazione in zona 1B del PUT dei garage pertinenziali di cui al presente comma è ammissibile solo a condizione che venga redatto progetto esecutivo convenzionato al fine di vincolare la destinazione degli stessi locali ad esclusivo servizio e pertinenza di unità immobiliari di residenti, di valutare i possibili impatti significativi sull'ambiente e di definire le

eventuali, necessarie, misure di mitigazione e/o di riqualificazione ambientale e/o di risanamento idrogeologico da porre in essere a cura e spese dei privati proponenti.

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 ammessi dalle norme di PUC e/o di PUA.

Art. 65 Variazione della destinazione d'uso

1. L'intervento consiste nelle modifiche, anche se non comportanti opere edilizie, all'uso o alla funzione attuale dell'immobile o di sue parti, ivi inclusi il piano terreno e/o il piano seminterrato, comunque nel rispetto delle destinazioni ammesse dal PUC per l'area e l'edificio.
2. Le categorie di destinazione d'uso ammesse nelle varie zone omogenee sono specificate negli articoli relativi alle zone ed ambiti di piano.
3. Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti Norme, le modifiche, nell'ambito delle singole zone, tra categorie funzionali differenti, e non quelle all'interno della medesima categoria funzionale.
4. Costituisce variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni - fatta eccezione per le modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 2° grado di parentela - e quella di abitazioni permanenti in abitazioni stagionali, foresterie etc., e quella di sottotetti a residenze.
5. La destinazione a residenza del sottotetto esistente è consentita se il sottotetto è abitabile perché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali;

Art. 66 Attrezzatura del territorio

1. Comprende gli interventi rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed opere pubbliche realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti quali Stato, Regione, Provincia, Comune e loro eventuali Consorzi, Aziende autonome come l'Anas, e altri enti gestori di servizi pubblici, le aziende concessionarie di pubblici servizi (trasporti, gas, acqua etc.), nonché gli interventi rivolti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in attuazione dei PUA regolarmente approvati, da chiunque siano eseguiti.

Art. 67 Opere di Urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria quelle sottoelencate (elenco non esaustivo):
 - le strade;
 - i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
 - le fognature e gli impianti di depurazione;
 - le reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
 - la pubblica illuminazione;
 - il verde attrezzato di quartiere;
 - gli allacciamenti alle reti pubbliche al diretto servizio degli insediamenti.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle (di proprietà e gestione pubblica, o anche privata nei casi previsti dalle presenti NTA) sottoelencate (elenco non esaustivo):

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo (elementari e medie), le scuole superiori;
- i mercati di quartiere, gli uffici e le delegazioni comunali, i centri civici e sociali, le attrezzature culturali, gli asili nido, le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, le chiese;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco urbano e territoriale e per l'esercizio dello sport.

Art. 68 Presentazione dei progetti

1. Per tutti gli interventi per i quali è necessario conseguire un titolo abilitante il richiedente deve presentare un progetto, redatto da tecnico abilitato, rispondente alle seguenti prescrizioni.
2. Per le nuove costruzioni:
 1. l'intero foglio catastale aggiornato, ovvero stralcio autentico purché includente il contesto del lotto entro un raggio di almeno 100 m, rilasciato dall'U.T.E. con la esatta indicazione del lotto mediante colorazione trasparente firmata dal progettista;
 2. stralcio del PUC e - ove esistente – del PUA;
 3. planimetria d'insieme in scala 1/500 con le indicazioni della superficie del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato, delle eventuali alberature esistenti con le relative essenze, corredata da almeno quattro fotografie di formato non inferiore a cm 13x18;
 4. piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100 con l'indicazione delle strutture portanti, delle quote planimetriche e altimetriche, delle linee delle sezioni;
 5. almeno due sezioni per ciascun corpo di fabbrica (di cui almeno una sul corpo scale) in scala non inferiore a 1/100 con le misure delle altezze nette dei piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti e dell'altezza complessiva dell'edificio rispetto alle diverse parti esterne del terreno sistemato;
 6. tutti i prospetti a semplice contorno in scala non inferiore a 1/100, comprensivi dei prospetti degli edifici adiacenti se si tratta di fabbricato costruito in aderenza, con l'evidenziazione di aperture e relativi infissi, zoccolature, spazi per insegne, opere in ferro e parapetti, coperture, pluviali e gronde in vista, volumi tecnici;
 7. particolari costruttivi in scala non inferiore a 1/20 con l'indicazione di tutti i materiali, i trattamenti e i colori;
 8. documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a 15 x 18 cm, estesa per almeno 50 metri dal confine del lotto d'intervento su ciascuna strada o percorso pedonale coinvolto dall'intervento, per entrambi i loro lati;
 9. relazione tecnica illustrativa.
3. Per le manutenzioni straordinarie ed i restauri, risanamenti conservativi, ristrutturazioni, nonché per gli adeguamenti igienico-funzionali :
 1. documentazione come al punto precedente nn.1, 2, 7, 8 e 9;
 2. piante, prospetti e sezioni di rilievo in scala non inferiore a 1/100;
 3. piante, prospetti e sezioni di progetto in scala non inferiore a 1/100 con l'evidenziazione delle demolizioni e delle ricostruzioni;
 4. documentazione attestante le destinazioni d'uso in atto o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali o, in mancanza, mediante altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa.
4. Per le demolizioni e ricostruzioni :
 1. tutte le documentazioni previste ai precedenti punti;
 2. le piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1/100 dell'immobile da demolire, con l'indicazione delle quote, misure etc. ed il calcolo documentato di superfici utili e volume.

Art. 69 Tipologie, materiali e tecniche costruttive per la edificazione

1. Per i nuovi interventi di edificazione di qualunque tipo, non è consentito lasciare incomplete le costruzioni per assenza di intonaci o per ferri di attesa in copertura o altre forme di definizione morfologica precaria. Le superfici esterne debbono essere compiutamente organizzate, pavimentate o sistemate a verde, con una netta individuazione del limite di pertinenza ai fini della gestione e manutenzione delle aree di competenza privata.
2. Negli interventi sull'edilizia antica o tradizionale non è ammesso l'uso di materiali e finiture in contrasto con l'aspetto e le tecniche originarie. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - coperture in lamiere ondulate, plastica e simili;
 - intonaci a malta di cemento o plastici;
 - pitture sintetiche;
 - rivestimenti in piastrelle ceramiche, cotto o simili;
 - avvolgibili in plastica o metallo;
 - infissi in alluminio anodizzato o in pvc;
 - ornie, bancali, stipiti, zoccolature, gradini esterni in lastre di marmo, anche se intonacate sul fronte esterno.
3. I PUA preciseranno ulteriormente, in rapporto ai caratteri di ciascuna zona ed alle sue esigenze di riqualificazione integrata, urbana ed ambientale, le presenti Norme in ordine ai materiali, finiture, arredi urbani, illuminazione pubblica, segnaletica, insegne etc.
4. Negli interventi sui muri di sostegno di terrazzamenti, strade, edifici e loro pertinenze, è fatto obbligo di eseguire le murature in pietra a faccia vista o, in caso di necessità, di rivestire le strutture in conglomerato cementizio con paramenti in pietra calcarea di idoneo spessore senza stilatura dei giunti.