



PIANO
URBANISTICO
COMUNALE

PUC

DI SAN GIOVANNI A PIRO



COMUNE DI
SAN GIOVANNI A PIRO

Sindaco
avv. Ferdinando PALAZZO

PROPOSTA DEFINITIVA

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

E.2

agr. Fabio Sorrentino

Studio agronomico e naturalistico,
Relazione di Incidenza

dott. geol. Rosanna Miglionico

Studio geologico

ing. Carla Eboli

Piano di Zonizzazione Acustica

geom. Antonino Bertino

Raccolta ed elaborazione dati,
rilevamento degli elementi significativi del territorio

geom. Felice Lombardi

Raccolta ed elaborazione dati,
rilevamento degli elementi significativi del territorio

arch. Raffaele LAINO

Responsabile Ufficio di Piano e
responsabile del Procedimento

arch. Rosa BELLOTTI

Responsabile Servizio Urbanistica

arch. Giovanni INFANTE

Pianificazione territoriale e urbanistica,
Valutazione Ambientale Strategica

arch. Nicola GRECO

Normativa Edilizia e Urbanistica

arch. Giosuè Gerardo SATURNO

Progettazione urbanistica
e valutazione in ambiente GIS

Marzo 2015
Rev. Dicembre 2015
Rev. Maggio 2017

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... 5

Art. 1	Elaborati costitutivi del PUC.....	5
Art. 2	Principi – Natura giuridica – Finalità	8
Art. 3	Contenuti e obiettivi del PUC	9
Art. 4	Articolazione del PUC: componente strutturale e componente progr/oper	10
Art. 5	Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC	12
Art. 6	Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	13
Art. 7	Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)	14
Art. 8	Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)	15
Art. 9	Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale	15
Art. 10	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	15
Art. 11	Monitoraggio	16
Art. 12	Norme transitorie	16

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI: 17

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

Parte I – Il Sistema ambientale 17

Art. 13	Articolazione del sistema ambientale e norme generali.....	17
Art. 14	Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	20
Art. 15	Tra1 = gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva integrale”	22
Art. 16	Tra2 = gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva orientata”.....	23
Art. 17	Tra3 = le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”.	25
Art. 18	Tra4 = gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale.....	26
Art. 19	Tra5 = gli spazi aperti naturali di tutela idrogeologica e di difesa del suolo	28
Art. 20	Tra6 = le aree agricole di rilievo paesaggistico	29
Art. 21	Tra7 = le aree agricole di tutela, rec. e riquilif. degli insediamenti	31
Art. 22	Tra8 = le aree agricole di tutela, riquilif. e valorizz. ambientale ed insediativa	34
Art. 23	Aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco.....	37
Art. 24	Fasce di pertinenza fluviale	38
Art. 25	Arenili e scogliere.....	39
Art. 26	Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo.....	40
Art. 27	La rete ecologica comunale	40

Parte II – Il Sistema insediativo	46
Art. 28 Is: insediamenti d'interesse storico - ambientale $\equiv$ z.o. A del D.M.1444/68.....	46
Art. 29 Is1: tessuti storici.....	48
Art. 30 Is2 = tessuti storici a fronte mare ed adiacenti arenili e scogliere	50
Art. 31 Ir: tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione	50
Art. 32 Ir1.1 = tessuti urbani prevalentemente res., di recente form., consolidati	52
Art. 33 Ir1.2 = tessuti urbani prevalentemente res., di recente form., solo in parte consol	53
Art. 34 Ir2 = tessuti urbani di recente form., di riqualif. urban. e di riequilibrio amb. e funz	55
Art. 35 Ir3: tessuti extra-urbani di recente formazione.....	58
Art. 36 Ir3.1= tessuti extraurbani, di recente form., a dest. preval. resid. anche di tipo stag ...	59
Art. 37 Ir3.2= tessuti extraurbani, di recente form., a destinazione preval. turistica	61
Art. 38 IA: aggregati e tessuti di recente formazione ubicati in contesti agricoli.....	63
Art. 39 Insediamenti abusivi esistenti e oggetti di sanatoria e misure per il recupero	65
Art. 40 Insediamenti urbani ed extraurbani ric. nelle aree di recupero amb. e paes.	66
Art. 41 Ip: impianti ed aree a prevalente destinazione produttiva.....	67
Art. 42 Ip1 = tessuto esistente a prevalente dest. produttiva e relative aree di compl.....	68
Art. 43 Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi.....	70
Art. 44 Ip3 = aree occupate da impianti a rischio da incidente rilevante.....	72
Art. 45 Ip4 = Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive	72
Art. 46 Ip5 = Edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva	73
Art. 47 Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale	74
Art. 48 Apt1 = I parchi urbano - territoriali	74
Art. 49 Apl: Attrezzature pubbliche di livello comunale $\equiv$ <i>standards urbanistici</i>	76
Art. 50 Apl1: Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo.....	78
Art. 51 Apl2: Attrezzature di interesse comune.....	78
Art. 52 Apl3: Parcheggi pubblici.....	79
Art. 53 Apl4: Verde pubblico e impianti sportivi pubblici	79
Art. 54 Auc: Attrezzature private di uso collettivo	80
Art. 55 Aree archeologiche e d'interesse archeologico	80
Art. 56 Edifici e compl. di edifici di particolare interesse storico, archit. e/o tipol.....	81
Art. 57 Altri elementi di interesse storico testimoniale	81
Parte III – Il Sistema infrastrutturale.....	83
Art. 58 Sg1: Servizi generali ed impianti tecnologici.....	83
Art. 59 Sg2: Impianto portuale.....	83
Art. 60 Sg3: Impianti cimiteriali	84

Art. 61	Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari.....	85
Art. 62	Fasce di rispetto.....	85
Art. 63	Impianti di distribuzione carburanti	86

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:..... 89

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

Art. 64	Norme generali	89
Art. 65	Ambiti di Trasformazione (Atr)	89
Art. 66	Contenuti ed efficacia delle Schede.....	91
Art. 67	Disciplina della perequazione/compensazione	91
Art. 68	Ambiti di Trasformazione per standards urbanistici e/o per insediamenti integrati	92
Art. 69	Ambiti di trasformazione per interventi strategici ed attrezz. pubbliche di progetto	93
Art. 70	Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari.....	93

TITOLO IV - DEFINIZIONE DEI TERMINI, DELLE GRANDEZZE E DEGLI INDICI URB. – ED... 95

Art. 71	Indici urbanistici	95
Art. 72	Indici edilizi.....	95
Art. 73	Applicazione degli indici.....	96
Art. 74	Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia	97
Art. 75	Manutenzione ordinaria	97
Art. 76	Manutenzione straordinaria	97
Art. 77	Restauro e di risanamento conservativo	98
Art. 78	Ristrutturazione edilizia	98
Art. 79	Interventi di nuova costruzione.....	98
Art. 80	Interventi di ristrutturazione urbanistica.....	99
Art. 81	Interventi pertinenziali	99
Art. 82	Variazione della destinazione d'uso	100
Art. 83	Attrezzatura del territorio	101
Art. 84	Opere di Urbanizzazione.....	101
Art. 85	Interventi non ultimati	102

Allegato 1 di cui all'art.65, co.9..... 103

Misure di mitigazione da adottare per la progettazione e l'attuazione degli interventi della componente operativa del PUC.	103
---	-----

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.);
Serie2 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		
E.3	Elaborato Rischio da Incidente Rilevante (RIR)		
1.1.0	Inquadramento territoriale		1:25.000
1.1.1	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Il Piano Territoriale Regionale	<i>I Quadri Territoriali di Riferimento e la Carta dei Paesaggi</i>	1:200.000
1.1.2	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	<i>Strategie di scala provinciale per il sistema ambientale, paesaggistico e insediativo</i>	1:75.000 1:120.000
1.1.3	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Il Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero, il Piano del Parco, Area marina Protetta Costa degli Infreschi e della Massetta		1:10.000 1:50.000
1.1.4.a	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta della Pericolosità da Frana</i>	1:10.000
1.1.4.b	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	<i>Carta del Rischio da Frana</i>	1:10.000

1.1.5.a	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Piano Stralcio per l'Erosione Costiera	<i>Carta della Pericolosità</i>	1:10.000
1.1.5.b	La pianificazione Sovraordinata e di Settore: Piano Stralcio per l'Erosione Costiera	<i>Carta del Rischio</i>	1:10.000
1.2.1.a	La Carta dei Vincoli: <i>Beni paesaggistici e architettonici</i>	<i>1° quadrante</i>	1:5.000
1.2.1.b	La Carta dei Vincoli: <i>Beni paesaggistici e architettonici</i>	<i>2° quadrante</i>	1:5.000
1.2.1.c	La Carta dei Vincoli: <i>Beni paesaggistici e architettonici</i>	<i>3° quadrante</i>	1:5.000
1.2.1.d	La Carta dei Vincoli: <i>Beni paesaggistici e architettonici</i>	<i>4° quadrante</i>	1:5.000
1.2.2.a	La Carta dei Vincoli <i>Rete Natura 2000 e Vincoli ambientali</i>	<i>1° quadrante</i>	1:5.000
1.2.2.b	La Carta dei Vincoli <i>Rete Natura 2000 e Vincoli ambientali</i>	<i>2° quadrante</i>	1:5.000
1.2.2.c	La Carta dei Vincoli <i>Rete Natura 2000 e Vincoli ambientali</i>	<i>3° quadrante</i>	1:5.000
1.2.2.d	La Carta dei Vincoli <i>Rete Natura 2000 e Vincoli ambientali</i>	<i>4° quadrante</i>	1:5.000
1.2.3.a	La Carta dei Vincoli <i>Le fasce di rispetto</i>	<i>1° quadrante</i>	1:5.000
1.2.3.b	La Carta dei Vincoli <i>Le fasce di rispetto</i>	<i>2° quadrante</i>	1:5.000
1.2.3.c	La Carta dei Vincoli <i>Le fasce di rispetto</i>	<i>3° quadrante</i>	1:5.000
1.2.3.d	La Carta dei Vincoli <i>Le fasce di rispetto</i>	<i>4° quadrante</i>	1:5.000
1.3.1.a	Individuazione fabbricati interessati da condono edilizio	<i>1° quadrante</i>	1:2.000
1.3.1.b	Individuazione fabbricati interessati da condono edilizio	<i>2° quadrante</i>	1:2.000

2.1.1.a	La disciplina del territorio comunale	<i>1° quadrante</i>	1:5.000
2.1.1.b	La disciplina del territorio comunale	<i>2° quadrante</i>	1:5.000
2.1.1.c	La disciplina del territorio comunale	<i>3° quadrante</i>	1:5.000
2.1.1.d	La disciplina del territorio comunale	<i>4° quadrante</i>	1:5.000
2.1.2.a	La disciplina del territorio comunale	<i>San Giovanni a Piro capoluogo e Bosco</i>	1:2.000
2.1.2.b	La disciplina del territorio comunale	<i>Scario e Spineto</i>	1:2.000
2.2.1	La Rete Ecologica Comunale		1:10.000
3.1.1.a	Disposizioni programmatiche: <i>individuazione degli ambiti di intervento</i>	<i>1° quadrante</i>	1:5.000
3.1.1.b	Disposizioni programmatiche: <i>individuazione degli ambiti di intervento</i>	<i>2° quadrante</i>	1:5.000
3.1.1.c	Disposizioni programmatiche: <i>individuazione degli ambiti di intervento</i>	<i>3° quadrante</i>	1:5.000
3.1.1.d	Disposizioni programmatiche: <i>individuazione degli ambiti di intervento</i>	<i>4° quadrante</i>	1:5.000
3.2.1	Disposizioni programmatiche:	<i>le schede operative</i>	varie

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.2.3 - 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
- Allegato C: Studio agronomico
 - C.1.1 Relazione agronomica ed ambientale
 - C.2.1.a La Carta dell'uso del suolo – 1° quadrante - 1:5.000
 - C.2.1.b La Carta dell'uso del suolo – 2° quadrante - 1:5.000
 - C.2.1.c La Carta dell'uso del suolo – 3° quadrante - 1:5.000
 - C.2.1.d La Carta dell'uso del suolo – 4° quadrante - 1:5.000
 - C.2.2.a La Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 1° quadrante - 1:5.000
 - C.2.2.b La Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 2° quadrante - 1:5.000
 - C.2.2.c La Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 3° quadrante - 1:5.000
 - C.2.2.d La Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - 4° quadrante - 1:5.000
 - C.2.3.a La Carta della Biodiversità – 1° quadrante - 1:5.000
 - C.2.3.b La Carta della Biodiversità – 2° quadrante - 1:5.000
 - C.2.3.c La Carta della Biodiversità – 3° quadrante - 1:5.000
 - C.2.3.d La Carta della Biodiversità – 4° quadrante - 1:5.000
 - Allegato D: Piano di zonizzazione acustica
 - D.1.1 Relazione
 - D.1.2 Regolamento
 - D.2.1 Ricettori sensibili e sorgenti di rumore – 1:10.000;
 - D.2.2.a Zonizzazione Acustica – Classificazione acustica – 1° quadrante – 1:5.000
 - D.2.2.b Zonizzazione Acustica – Classificazione acustica – 2° quadrante – 1:5.000
 - D.2.2.c Zonizzazione Acustica – Classificazione acustica – 3° quadrante – 1:5.000
 - D.2.2.d Zonizzazione Acustica – Classificazione acustica – 4° quadrante – 1:5.000
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 San Giovanni a Piro 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.T.P. Cilento Costiero, Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP).
5. Il PUC di San Giovanni a Piro, 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 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 della componente operativa 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 conseguenziali 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 competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.
 6. L'adozione del PUC comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della L.R.C. n.16/04.
 7. Tutte le misure previste dal PUC con riferimento al patrimonio edilizio esistente ed ai tessuti urbani oggi riconoscibili sulla base della lettura della documentazione cartografica disponibile, presuppongono la legittimità dei manufatti, delle opere e degli insediamenti a cui le stesse misure si riferiscono, ovvero il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria, o ancora la sussistenza di istanza di condono regolarmente presentata e da definire preventivamente alla realizzazione di qualsiasi ulteriore nuovo intervento (fatta eccezione che per quelli meramente manutentivi e finalizzati a conservare il bene nelle more della definizione del procedimento di sanatoria). In caso di provvedimenti amministrativi e/o pronunciamenti giurisdizionali passati in giudicato, ovvero che abbiano assunto valenza definitiva e non più revocabile, con cui sia sancita l'illegittimità edilizia e/o urbanistica di singoli manufatti e/o insediamenti, dovranno essere assunti, nelle forme di legge, i consequenziali provvedimenti, senza che gli stessi siano considerati in contrasto con le presenti norme, e nelle aree interessate varranno, a tempo indeterminato, le norme strutturali relative all'ambito di piano in cui esse ricadono.

Art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente PUC:
 - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del *"Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero"*, di seguito indicato come PTP, redatto ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, approvato con decreto del Ministro dei Beni Culturali del 4 ottobre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998;
 - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato, ai sensi dell'art.12 comma 3 della legge 6 dicembre 1991 n.394, con delibera di Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.136 del 14 giugno 2010;
 - 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 del PTP e del Piano del Parco;
 - 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 del PTP e del Piano del Parco;
 - recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, ed in particolare del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), recentemente aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 11 del 16.04.2012 dell'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (oggi AdB Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele), pubblicata sul BURC del 14.05.2012, e del Piano Stralcio Erosione Costiera (PSEC) adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 52 del 21 dicembre 2006 pubblicata sul BURC n.9 del 3 marzo 2008;
 - recepisce, per gli aspetti pertinenti, le misure previste dal Regolamento delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 516 del 26 marzo 2001;

- recepisce, per gli aspetti pertinenti, le misure previste dal Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'area marina protetta «Costa degli Infreschi e della Masseta» approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 28 luglio 2009, n.219 (G.U. n.81 del 8-4-2010);
 - recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.
2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
 3. In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.
 4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI e/o del PSEC contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o dei Progetti di Intervento Unitari (PIU), di iniziativa pubblica e/o privata, previsti dal PUC, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
 5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo le modalità stabilita dalle norme di attuazione del PAI 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, straordinaria, consolidamento e adeguamento statico o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC.

Art. 11 Monitoraggio

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

Art. 12 Norme transitorie

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale, è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del PUC.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
 - alle variazioni dei permessi di costruire o 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 recupero e riqualificazione, aree agricole di riqualificazione e valorizzazione). 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 ricadenti in aree di “riserva integrale”, *coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. A1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.*;
 - Tra2 = gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva orientata”, *coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.*;
 - Tra3 = le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”, *coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.*;
 - Tra4 = gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale $\equiv$ *le aree boscate non ricadenti in aree di “riserva”*;
 - Tra5 = gli spazi aperti naturali di tutela idrogeologica e di difesa del suolo $\equiv$ *le aree naturali non ricadenti in aree di “riserva”*;
 - Tra6 = le aree agricole di rilievo paesaggistico $\equiv$ *i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di “riserva”*;
 - Tra7= le aree agricole di tutela, recupero e riqualificazione degli insediamenti antichi accentrati e di recente impianto;
 - Tra8 = le aree agricole di tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e insediativa.
3. Se non diversamente specificato, e a meno che la componente operativa del Piano non preveda diversamente, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel territorio 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, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - 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.

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 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;
- ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
- stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la edificabilità rurale (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) **deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale ed (*)** è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri, **come definiti dalle successive norme in modo differenziato in funzione delle caratteristiche delle aree del territorio rurale ed aperto in cui è ammessa la nuova edificazione rurale. Tale determinazione deve essere rapportata** ~~rapportati~~ alla qualità, **all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, e (*)** all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) **redatto e (*)** asseverato da un agronomo abilitato, **in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, (*)** ed approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui realizzazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR – art.37 delle NTA del PTCP).

La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il

fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale.

La edificazione agricola ammessa dal PUC dovrà essere attuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art.6 del RUEC della Provincia di Salerno. (*)

() integrazioni introdotte dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*

- stabilisce che la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4, Tra5 del presente Puc), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale, alla quale è riferita l'edificabilità delle sole pertinenze agricole, con un indice pari a 0,03 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta;
 - stabilisce che per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e dal Puc e Ruec, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.
7. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, salvo diverse o più restrittive previsioni ripotate nelle norme disciplinanti i diversi ambiti individuati, 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;
 - piccole attività connesse a produzioni artistiche ed artigianali, soprattutto connesse alle produzioni locali e tradizionali, con la commercializzazione delle relative produzioni;
 - funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).
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. 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.

12. Al fine di promuovere l'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela, in tutte gli ambiti del territorio rurale ed aperto individuati dal presente Piano, ferme rimanendo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per le singole aree, è sempre ammessa, mediante il recupero di manufatti edilizi preesistenti, la localizzazione di centri di studio e ricerca applicata nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio.
13. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto il Puc prescrive:
 - il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar;
 - la ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.
14. Per i geositi individuati dal Piano Territoriale Regionale nell'ambito del territorio comunale ed indicati nella cartografia del presente Puc si prescrive il divieto di interventi o attività:
 - di alterazione o manomissione dei geositi stessi e delle aree su cui essi insistono;
 - di introduzione in qualsiasi forma di esemplari di specie vegetali non autoctone;
 - di deturpazione della superficie con scritte o incisioni.Sono ammissibili:
 - le opere e le attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - specifici progetti d'iniziativa pubblica e privata per le attività di studio e di ricerca, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.Sono compatibili le attività escursionistiche, d'osservazione e di studio.

Art. 14 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, fatte salve più restrittive previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, ai fini del recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio ivi esistente, sono sempre consentiti, sugli edifici o parti di essi, di cui sia documentata l'esistenza legittima, le categorie di intervento come definite all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) e d) del D.P.R. 380/2001 e precisamente:
 - la manutenzione ordinaria,
 - la manutenzione straordinaria,
 - il restauro e risanamento conservativo,
 - la ristrutturazione edilizia.

Sono sempre consentiti gli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme ~~e dal RUEC (*)~~, che non determinino movimenti di terra o occupazione di aree inedificate o, comunque, permeabili.

() modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

2. Per gli edifici esistenti che conservano caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale, la categoria della ristrutturazione edilizia è ammessa limitatamente agli interventi che non comportano la demolizione e ricostruzione totale dell'immobile. Laddove sia dimostrata, attraverso perizia giurata da tecnico abilitato, la impossibilità tecnica del recupero delle strutture portanti, stante la classificazione sismica del territorio comunale, è ammessa la demolizione

con fedele ricostruzione. La puntuale verifica della reale esistenza di caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale è verificata, caso per caso, dagli organi comunali e sovracomunali competenti (Parco, Soprintendenza). Gli immobili già esistenti alla data del catasto di impianto si presumono comunque di valore testimoniale e/o storico culturale, salvo l'evidenza di interventi postumi che ne hanno stravolto le caratteristiche tipologiche, morfologiche, architettoniche e di finitura. In ogni caso, se presenti, vanno preservati gli elementi architettonici, decorativi e di finitura tipici dell'architettura rurale tradizionale, quali: muratura portante con paramento esterno a faccia vista o parzialmente rasate, architravi in legno, cornicioni a "romanella", tetti a falde inclinate con manto di copertura in coppi e sottocoppi tradizionali, rapporto pieni/vuoti e dimensione delle aperture sulle murature esterne, materiale e partitura degli infissi esterni.

3. Per gli ambiti TRA4 e TRA5, oltre agli interventi previsti al comma 1, con le limitazioni di cui al comma 2, è consentivo l'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, nel limite del 10% della volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista;
4. Per gli ambiti TRA6, TRA7 e TRA8, oltre agli interventi di cui al comma 3, è consentito:
 - l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume;
 - limitatamente agli edifici privi delle caratteristiche di cui al comma 2, oltre agli interventi di cui ai commi 1 e 3, è consentita la ristrutturazione integrale, intesa quale vera e propria sostituzione edilizia, a parità di volume, finalizzata al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso. La ricostruzione dovrà avvenire a parità di volume o può essere incrementata fino a raggiungere complessivamente, limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione agricola nella medesima sottozona. In tale ultimo caso dovranno essere comunque verificate le condizioni soggettive e oggettive stabilite per la nuova edificazione.
5. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti da realizzare per l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi. A tal fine, limitatamente agli Ambiti Tra6, Tra7 e Tra8 del presente PUC, è inoltre consentito, **comunque nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari di settore, nazionali e regionali: (**)**
 - l'adeguamento impiantistico- funzionale **(gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), (**)** anche attraverso ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
 - 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;
 - **tutti gli interventi ammessi dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari di settore. (**)**

A seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente comma diverrà efficace il vincolo di destinazione permanente di cui alla L.R.16/00.

()** modifiche introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

6. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, sugli edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie d'uso ammesse per tale ambito e definite al precedente art.13. La destinazione residenziale ordinaria è ammessa solo se preesistente.
7. E' consentita la permanenza di 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, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.
8. In deroga a quanto stabilito al comma 1, sugli edifici o parti di essi a destinazione produttiva, commerciale e ricettiva ricadenti negli ambiti del territorio rurale ed aperto, di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previsti in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC, riconducibili agli insediamenti IP4 e IP5 del presente Piano, ancorché non individuati come tali nella cartografia strutturale, fatte salve più prescrittive previsioni impartite dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono consentiti i seguenti interventi:
 - nelle zone TRA1, TRA2, TRA3, TRA4 e TRA5, esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento statico e impiantistico;
 - nelle zone TRA6, TRA7 e TRA8, sono consentiti tutti gli interventi previsti per le zone IP4 e IP5.
9. Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.
10. Sulle norme del presente articolo prevalgono, in ogni caso, le eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al Piano del Parco, al Piano Paesistico, al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).

Art. 15 Tra1 = gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva integrale”, coincidenti con le aree ad elevata naturalità, le aree boscate ed i mosaici agricoli ricadenti in z.t. A1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree che presentano elevati valori naturalistico-ambientali, che risultano caratterizzate dalla prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria o, talvolta, di coltivi, che maggiormente caratterizzano il paesaggio del Cilento costiero e che risultano comprese nella zona di “riserva integrale naturale” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo prioritario è la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità attuale e potenziale.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nell'ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi dell'area o che non siano connessi ad attività agro-silvo-pastorali, o alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dalla pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e/o attuativa, ovvero dai Piani di gestione Naturalistica redatti dalle Autorità competenti. Oltre a quanto

previsto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.14 è vietato ogni ulteriore intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, esclusi gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi e le recinzioni necessarie all'attività della pastorizia eventualmente previste dal Piano di Gestione Naturalistico redatto dalle Autorità competenti.

5. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di progetti unitari di restauro del paesaggio (Progetti di Intervento Unitario_PIU), 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.
6. Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi ed il perseguimento delle finalità fissati dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di programmi e progetti (Progetti di Intervento Unitario_PIU) volti a favorire/strutturare/promuovere la fruizione dell'area per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali.
7. 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.
8. Sono vietati interventi di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente e l'esecuzione di tagli boschivi, fatti salvi gli interventi selvicolturali esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del sopra suolo con la eliminazione meccanica di specie estranee infestanti.

Art. 16 Tra2 = gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree che presentano elevato pregio naturalistico, che risultano caratterizzate dalla prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria o, talvolta, da coltivi, che maggiormente caratterizzano il paesaggio del Cilento costiero e che risultano comprese nella zona di “riserva generale orientata” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione con l'ambito Tra1, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nell'ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di tutela dell'area o che non siano connessi:
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano

- comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o nuovi interventi infrastrutturali, interventi edilizi di nuova costruzione o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli;
- allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, ed in particolare delle attività agricole tradizionali e di pascolo brado, che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo per finalità protettive, nonché gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, da approvare secondo le modalità stabilite dalle disposizioni vigenti in materia e sulla base alle previsioni del piano di gestione naturalistico redatto dalle competenti Autorità.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dalla pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e/o attuativa, ovvero dai Piani di gestione Naturalistica redatti dalle Autorità competenti. Oltre a quanto previsto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.14 è vietato ogni ulteriore intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, esclusi gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi e le recinzioni necessarie all'attività della pastorizia. Sono da intendersi assimilate alle zone TRA4 (aree boscate non ricadenti in zona di riserva), TRA5 (aree naturali non ricadenti in zona di riserva), TRA6 (mosaici agricoli non ricadenti in area di riserva), da individuare in relazione all'uso del suolo definito dal Puc, le aree, incluse nel perimetro della zona TRA2, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione.
5. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di progetti unitari (Progetti di Intervento Unitario_PIU) 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.
6. Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi ed il perseguimento delle finalità fissati dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di programmi e progetti (Progetti di Intervento Unitario_PIU) volti a favorire/strutturare/promuovere la fruizione dell'area per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, o ancora per la fruizione di carattere sportivo o ricreativo di parti di essa, nei limiti stabiliti nei precedenti commi.
7. 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.
8. Sono vietati interventi di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente e l'esecuzione di tagli boschivi, fatti salvi gli interventi selvicolturali esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del sopra suolo con la eliminazione meccanica di specie estranee infestanti.

Art. 17 **Tra3 = le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti prevalentemente in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.**

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree interessate da terrazzamenti caratterizzati dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici del Cilento costiero e che risultano prevalentemente comprese nella zona di “riserva generale orientata” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione con l’ambito Tra1 e Tra2, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nell’ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di tutela dell’area o che non siano connessi:
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell’ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l’uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse;
 - allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, ed in particolare delle attività agricole tradizionali.
4. Nell’ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dalla pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e/o attuativa, ovvero dai Piani di gestione Naturalistica redatti dalle Autorità competenti. Oltre a quanto previsto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all’art.14 è vietato ogni ulteriore intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, esclusi gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi e quelli strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro - silvo – pastorali.

Sono da intendersi assimilate alle zone TRA4 (aree boscate non ricadenti in zona di riserva), TRA5 (aree naturali non ricadenti in zona di riserva), TRA6 (mosaici agricoli non ricadenti in area di riserva), da individuare in relazione all’uso del suolo definito dal Puc, le aree, incluse nel perimetro della zona TRA3, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione.
5. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l’ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell’ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di progetti unitari (Progetti di Intervento Unitario_PIU) 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.
6. Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi ed il perseguimento delle finalità fissati dal PUC per l’ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell’ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di programmi e progetti (Progetti di Intervento Unitario_PIU) volti a favorire/strutturare/promuovere la fruizione dell’area per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, o ancora per la fruizione di carattere sportivo o ricreativo di parti di essa, nei limiti stabiliti nei precedenti commi.

7. 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.

Art. 18 Tra4 = gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale ≡ le aree boscate non ricadenti in zone di “riserva”

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di macchia, di boschi, a fustaia, misti o cedui, e che non risultano comprese nelle zone di “riserva” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è la conservazione e, se del caso, il potenziamento dell'integrità dell'ambiente naturale e della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità e il mantenimento dell'assetto paesaggistico e naturalistico dell'insieme.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente specificati all'art.14, non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per gli interventi specificati ai commi successivi.
4. In particolare, nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale (CI) ed in zona di Conservazione Integrale e Riqualificazione Ambientale (C.I.R.A.) del vigente PTP, è vietato:
 - la realizzazione di nuove infrastrutture e/o edifici, con esclusione degli interventi consentiti per le zone CIRA e specificati nei commi successivi;
 - l'impianto di nuove serre;
 - l'esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico naturale, con esclusione degli interventi consentiti per le zone CIRA e specificati nei commi successivi;
 - l'installazione di apparecchiature per la trasmissione di segnali radio-televisivi in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
 - la realizzazione di nuove linee elettriche aeree ad alta tensione su tralicci;
 - la trasformazione di aree di macchia mediterranea o di bosco o sostituzione di colture arboree con seminativi a colture erbacee.
5. Nelle aree dell'ambito disciplinate dal vigente PTP, sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili);
 - realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - interventi di restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
 - opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche compatibili con le caratteristiche dell'ambiente.

6. Nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale (CI) del vigente PTP, oltre agli interventi di cui al precedente co.5, sono ammessi i seguenti interventi:
- opere di sistemazione di aree aperte per uso sportivo e ricreativo che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie; eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno. Per quanto attiene gli scarichi, questi devono essere realizzati con tubazioni immettenti in vasche a tenuta a svuotamento periodico. I titolari del titolo abilitante sono tenuti ad esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
 - realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di permesso di costruire, previa acquisizione dei necessari nulla osta, autorizzazioni, atti d'assenso comunque denominati, e di opere tecnologiche connesse con eventuali ripopolamenti faunistici (ad esempio, vivai ittici e similari), emergenti per non più di ml 1,50 rispetto all'andamento naturale del suolo.
7. Nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale e Riquilificazione Ambientale (C.I.R.A.) del vigente PTP, oltre agli interventi di cui al precedente co.5, sono ammessi i seguenti interventi:
- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
 - realizzazione di stabilimenti balneari, mediante l'installazione di strutture precarie e stagionali.
8. Nelle altre aree dell'ambito, non disciplinate dal PTP, oltre agli interventi di cui ai precedenti co.5, 6 e 7, sono ammessi 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.
9. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
10. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

**Art. 19 Tra5 = gli spazi aperti naturali di tutela idrogeologica e di difesa del suolo
≡ le aree naturali non ricadenti in zone di “riserva”**

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe e che non risultano comprese nelle zone di “riserva” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l’obiettivo è la conservazione e, se del caso, il potenziamento dell’integrità dell’ambiente naturale e della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità e il mantenimento dell’assetto paesaggistico e naturalistico dell’insieme.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente specificati all’art.14, non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per gli interventi specificati ai commi successivi.
4. In particolare, nelle aree dell’ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale (CI) ed in zona di Conservazione Integrale e Riqualificazione Ambientale (C.I.R.A.) del vigente PTP, è vietato:
 - la realizzazione di nuove infrastrutture e/o edifici, con esclusione degli interventi consentiti per le zone CIRA e specificati nei commi successivi;
 - l’impianto di nuove serre;
 - l’esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell’andamento morfologico naturale, con esclusione degli interventi consentiti per le zone CIRA e specificati nei commi successivi;
 - l’installazione di apparecchiature per la trasmissione di segnali radio-televisivi in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
 - la realizzazione di nuove linee elettriche aeree ad alta tensione su tralicci;
 - la trasformazione di aree di macchia mediterranea o di bosco o sostituzione di colture arboree con seminativi a colture erbacee.
5. Nelle aree dell’ambito disciplinate dal vigente PTP, sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l’applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili);
 - realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - interventi di restauro e recupero ambientale per l’eliminazione di opere in contrasto con l’ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
 - opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche compatibili con le caratteristiche dell’ambiente.
6. Nelle aree dell’ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale (CI) del vigente PTP, oltre agli interventi di cui al precedente co.5, sono ammessi i seguenti interventi:
 - opere di sistemazione di aree aperte per uso sportivo e ricreativo che non comportino alterazione dell’andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie; eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno. Per quanto attiene gli scarichi, questi devono essere realizzati con tubazioni immettenti in vasche a tenuta a svuotamento periodico. I titolari del titolo abilitante sono tenuti ad esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell’espurgo di vasche a tenuta;

- realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di permesso di costruire, previa acquisizione dei necessari nulla osta, autorizzazioni, atti d'assenso comunque denominati, e di opere tecnologiche connesse con eventuali ripopolamenti faunistici (ad esempio, vivai ittici e similari), emergenti per non più di ml 1,50 rispetto all'andamento naturale del suolo.
7. Nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrale e Riqualificazione Ambientale (C.I.R.A.) del vigente PTP, oltre agli interventi di cui al precedente co.5, sono ammessi i seguenti interventi:
- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
 - realizzazione di stabilimenti balneari, mediante l'installazione di strutture precarie e stagionali.
8. Nelle altre aree dell'ambito, non disciplinate dal PTP, oltre agli interventi di cui ai precedenti co.5, 6 e 7, sono ammessi 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;
9. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
10. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Art. 20 Tra6 = le aree agricole di rilievo paesaggistico ≡ i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di “riserva”

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree interessate dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici del Cilento costiero e che non risultano comprese nella zona di “riserva” del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è la conservazione integrata dei caratteri paesaggistici e della funzionalità ecosistemica.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrata del Paesaggio Collinare (CIPC) del vigente PTP, è vietato:

- alterazione dell'andamento naturale del terreno con esclusione delle normali lavorazioni nelle aree agricole;
 - trasformazione colturale dei pascoli e trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo;
 - espianto degli oliveti.
4. Nelle aree dell'ambito ricadenti in zona di Conservazione Integrata del Paesaggio Collinare (CIPC) del vigente PTP, sono sempre ammessi i seguenti interventi:
- opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno o taglio di alberi;
 - nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili);
 - realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
 - opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti.
5. E' consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
6. E' consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione del Cilento costiero.
7. 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 4, 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 2.00; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - 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' altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale, nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato sotto il profilo residenziale, da parte degli aventi titolo secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, 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 6,50 ml;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione: indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mq/mq, altezza massima 3,00 ml alla gronda e 6,50 ml al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml.

9. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui (assumendo i seguenti parametri: $I_f = 0.001$ mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4, Tra5; $I_f = 0.01$ mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti Tra6, Tra7, Tra8) 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.
10. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti norme sull'edificabilità rurale 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.
11. Tutti i volumi derivanti da interventi di nuova costruzione di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.

Art. 21 Tra7 = le aree agricole di tutela, recupero e riqualificazione degli insediamenti antichi accentrati e di recente impianto

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto, sostanzialmente inedificate o coltivate, contigue agli insediamenti antichi accentrati ed agli insediamenti urbani anche di recente impianto, per le quali l'obiettivo è la promozione di azioni di tutela e/o recupero della qualità paesaggistica ed ambientale e, contestualmente, di concorrere al riassetto, alla qualificazione ed alla valorizzazione urbanistica delle adiacenti strutture insediative.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nelle aree dell'ambito è vietato:
 - l'esecuzione di movimenti di terra che comportino estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
 - l'espanto della vegetazione arborea e degli oliveti, ad eccezione dei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di edilizia, pubblica o privata, ammessa;
 - la realizzazione di elettrodotti od altre infrastrutture aeree.
4. Nelle aree dell'ambito sono consentiti:
 - gli interventi in riferimento al patrimonio edilizio esistente di cui al precedente art.14;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture a rete pubbliche e/o di interesse pubblico, di nuovi assi stradali, secondo progetti dettagliati che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, 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;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti;
 - 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;
 - ~~la edificazione diretta di nuove attrezzature turistiche ricettive di tipo alberghiero (con espresso divieto per le altre tipologie di tipo extralberghiero quali case vacanze, b&b, affittacamere, residence, ecc.) o complementari (impianti ricreativi, impianti sportivi, sale convegni, ecc.) mediante piani esecutivi o progetto esecutivo convenzionato progettati nel rispetto dei seguenti parametri: indice massimo di edificabilità territoriale 0,25 mq/mq; altezza massima 7,50 ml; rapporto di copertura fondiario 0,25 mq/mq; non meno del 50% delle aree private scoperte sistemate a verde; non meno del 25% della superficie territoriale sistemata e ceduta gratuitamente al Comune. Salvo diversa previsione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ovvero dei Progetti di Intervento Unitari (PIU) previsti dalla componente operativa del Piano, i piani esecutivi o i progetti esecutivi convenzionati dovranno essere estesi all'intero singolo areale definito dalla carta della disciplina del territorio costituente la componente strutturale del presente Puc; (*)~~
- (*) *previsione eliminata dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione del Cilento costiero;
 - il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
5. Nell'ambito sono inoltre consentiti gli interventi pubblici o pubblico/privati per la realizzazione di asili nido, scuole dell'infanzia e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune, di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di impianti sportivi, di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, di interventi di edilizia residenziale, di residenze speciali (case albergo per anziani, conventi, comunità, abitazioni e servizi assistenziali), di interventi integrati di riqualificazione urbanistica e restauro paesistico ed ambientale, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari, ed 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 sempre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
- 5.bis Nelle aree identificate quali Tra7 dal presente Puc e ricadenti in zona R.U.A. del Piano Paesistico Cilento Costiero sono comunque ammessi tutti gli interventi previsti dall'art.14 delle Norme Tecniche del citato Piano Paesistico. (**)**
- (**) *Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*
- 5.ter Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle**

previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)**

(***) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

5. quater Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)**

(****) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

6. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature di cui al primo periodo del 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. La programmazione urbanistica e la progettazione architettonica degli interventi dovrà, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia, dell'andamento naturale del terreno e della vegetazione spontanea, divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.
Le altezze degli edifici di nuova costruzione previsti nei piani e progetti di cui sopra non potranno superare:
 - quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato;
 - mt. 7,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
 - mt. 6,50 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
 - mt. 10,00 alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti commi del presente articolo.
8. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede della componente operativa del PUC, fatte salve le previsioni di cui al successivo art. 23 per quanto concerne le aree subordinate a PIU, 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.
9. Tutti i volumi derivanti dagli interventi di cui ai commi precedenti dovranno, in ogni caso, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno).

10. ***Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele tale da non determinare un livello di rischio superiore a quello del c.d. "Rischio accettabile" (medio R2). (****)***

*(****) (comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).*

Art. 22 Tra8 = le aree agricole di tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale ed insediativa

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto prevalentemente inedificate, a carattere agricolo o con piccole porzioni di bosco, macchia mediterranea, prateria, interessate da una edificazione diffusa di tipo residenziale, commerciale o produttiva di recente impianto, o, ancora, ubicate in prossimità delle strutture urbane e dei tessuti di più recente edificazione o in aree strategiche per le stesse, per le quali sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 13 e 14, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nelle aree dell'ambito è vietato:
 - l'esecuzione di movimenti di terra che comportino sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
 - l'espianto degli uliveti.
4. Nelle aree dell'ambito ricadenti in Zona di valorizzazione turistico- sportiva (V.A.T.) del vigente PTP, è inoltre vietato:
 - la realizzazione di opere di edilizia residenziale;
 - l'incremento dei volumi esistenti, con esclusione degli interventi consentiti al successivo comma 5;
 - la realizzazione di nuove linee elettriche aeree su tralicci;
 - l'installazione di apparecchiature per la trasmissione di segnali radiotelevisivi.
5. Nelle aree dell'ambito ricadenti in Zona di valorizzazione turistico- sportiva (V.A.T.) del vigente PTP, è consentita la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi o per la ristorazione, con la possibilità di coprire un'aliquota della superficie fondiaria non superiore al 15% con altezza massima non superiore a ml 4,50 e con le superfici scoperte di pertinenza sistemate per il 70% a verde arborato, mediante preventiva formazione di piano urbanistico attuativo (PUA) convenzionato - anche ai fini del rispetto delle norme sugli standard. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature di cui al primo periodo è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC.
6. Nelle rimanenti aree dell'ambito, non ricadenti in zona VAT del PTP, è consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale, nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato sotto il profilo residenziale, da parte degli aventi titolo secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, 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 6,50 ml;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione: indice di fabbricabilità fondiario

non superiore a 0,03 mq/mq, altezza massima 3,00 ml alla gronda e 6,50 ml al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml.

7. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui (assumendo i seguenti parametri: $I_f = 0.001$ mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti Tra1, Tra2, Tra3, Tra4, Tra5; $I_f = 0.01$ mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti Tra6, Tra7, Tra8) 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.
8. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti norme per l'edificabilità rurale 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.
9. Nelle aree dell'ambito in trattazione sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - gli interventi in riferimento al patrimonio edilizio esistente di cui al precedente art.14;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture a rete pubbliche e/o di interesse pubblico, di nuovi assi stradali, secondo progetti dettagliati che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, 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;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti;
 - 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;
 - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione del Cilento costiero.
10. Sono infine consentiti gli interventi pubblici o pubblico/privati per la realizzazione di asili nido, scuole dell'infanzia e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune, di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di impianti sportivi, di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o di Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari, ed 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 sempre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
11. Sono inoltre consentiti gli interventi pubblici, misti pubblico/privati o privati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, produttiva, per servizi alle imprese ed alle persone, commerciale, turistica e per attività di supporto al turismo, di residenze speciali (case albergo per anziani, conventi, comunità, abitazioni e servizi assistenziali), a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici

Attuavi (PUA), di Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o di Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari.

11.bis Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)

(*) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

11.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. ()**

(**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

12. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature di cui al primo periodo del precedente comma 10 e degli interventi di cui al precedente comma 5 e 11 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.

13. La programmazione urbanistica e la progettazione architettonica degli interventi dovrà, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia, dell'andamento naturale del terreno e della vegetazione spontanea, divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione previsti nei piani e progetti di cui sopra non potranno superare;

- quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato ;
- mt. 6,50 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- mt. 10,00 alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche.

Le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a mt. 10,00 con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco.

14. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede della componente operativa del PUC, fatte salve le

previsioni di cui al successivo art. 23 per quanto concerne le aree subordinate a PIU, 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.

15. *Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele tale da non determinare un livello di rischio superiore a quello del c.d. "Rischio accettabile" (medio R2). (*)***

*(***) (come introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).*

Art. 23 Aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco

1. Con riferimento agli spazi ed alle aree del territorio rurale ed aperto ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano ed, in particolare, nelle *aree di recupero ambientale e paesistico* per le quali il Piano del Parco prevede la redazione di Progetti di Intervento Unitario (PIU), l'Ente Parco, il Comune ed i privati proprietari possono promuovere la elaborazione di Programmi Operativi Prioritari (POP) ovvero Piani Urbanistici Attuativi (PUA), le cui previsioni andranno inserite negli Atti di Programmazione degli Interventi, riferiti ad ambiti territoriali significativi, ricomprendenti anche insediamenti urbani e/o extraurbani come perimetrati dal presente Puc, che dovranno essere finalizzati alla:

- *riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale, eliminando i fattori di disturbo alla fauna (formazione di varchi protetti) e alle biocenosi vulnerabili; favorendo il ripristino delle biocenosi naturali potenziali e la ricostruzione di fasce di connessione ecologica.*
- *rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi, con particolare attenzione per quelli in grado di svolgere funzioni d'informazione, orientamento e selezione dei flussi di visitatori, in particolare nelle situazioni di particolare degrado e destrutturazione del paesaggio edificato;*
- *mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del parco, con interventi per attrezzature e servizi d'interesse del parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia;*
- *contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del parco; predisponendo la regolamentazione del sistema fruitivo, atto a preservare le zone di maggior valore naturalistico (in particolare sul litorale) con la formazione di percorsi obbligati;*
- *rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del Parco e definizione delle opere di mitigazione del rischio;*
- *recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.*

2. I POP e/o i PUA redatti ai sensi delle previsioni di cui al precedente comma assumono valore e portata dei Progetti di Intervento Unitario previsti dall'art.17 del Piano del Parco.
- 2.bis** *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)*
- (*) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*
- 2.ter** *Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)*
- (**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*
3. Gli interventi realizzabili in assenza di PIU sono quelli definiti dal Piano del Parco con le sigle CO, MA, RE e RQ. In particolare gli interventi di Riqualficazione (RQ) non devono incrementare sostanzialmente i carichi urbanistici e ambientali. Pertanto sono da ritenersi ammissibili, anche in assenza di PIU, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle presenti norme, e in particolare:
- interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art.3 DPR 380/2001;
 - nuove costruzioni accessorie e pertinenziali, quando ammesse nelle singole zone;
 - gli interventi di riqualficazione delle strutture ricettive senza incremento sostanziale **(e cioè superiore al 10%) (***)** della capacità ricettiva anche con sostituzione delle volumetrie esistenti con tecnologie e qualità architettoniche migliorative sotto il profilo della qualità edilizia, paesaggistica e ambientale.
- (***) precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

Art. 24 Fasce di pertinenza fluviale

1. Comprendono l'alveo dei torrenti e fiumi, nonché i corsi d'acqua minori ricompresi negli elenchi delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio comunale, con le immediate aree spondali, racchiuse fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano il letto, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari.

2. In tali ambiti sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale, **nonché la realizzazione di appositi e mirati interventi di rinaturalizzazione delle aree a ridosso di torrenti e valloni. (*)**
 (*) (integrazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).
3. E' fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PUC o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi, qualora compatibili con altre previsioni del Puc o degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. E' fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
5. E' fatto divieto di realizzare intumbamenti degli alvei.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
7. Per i manufatti esistenti ubicati in fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di PUC riferita all'ambito in cui essi ricadono.

Art. 25 Arenili e scogliere

1. L'arenile e/o le scogliere balneabili vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni, anche di natura provvisoria/stagionale.
2. Fatte salve le previsioni del redigendo Piano regionale di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD) e compatibilmente con le previsioni dei piani sovraordinati, gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, anche sull'arenile e/o sulle scogliere balneabili, di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite dal PUA (quando prescritto dalle presenti norme in relazione a specifici ambiti territoriali) e da apposito Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile ed a garantire che ampie parti dello stesso siano di libera fruizione ed idoneamente attrezzati, e che gli indispensabili servizi per la balneazione vengano realizzati secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
3. Nell'ambito dei PUA di cui al comma precedente potrà essere verificata la possibilità di realizzare una o più strutture unitarie, 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 e il più corretto inserimento paesaggistico ed ambientale.
4. Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti devono precedere la integrazione e/o la sostituzione dei massi superficiali le quali, comunque, vanno effettuate con elementi lapidei calcarei.

Art. 26 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, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, 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;
 - muretti di contenimento a secco di dimensioni strettamente connesse alle necessità e che non comportino sostanziali alterazioni del suolo ineditato e con divieto di espunzione di essenze arboree di medio ed alto fusto;
 - 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. 27 La rete ecologica comunale

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
 - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;

- nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei PUA.
3. Per la realizzazione della rete ecologica devono essere attuate le seguenti strategie e rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:
 - limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti, ogni volta che sia possibile;
 - prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Ad esempio al fine di rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari (esistenti e di progetto), è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree, nonché la manutenzione ed il ripristino dei sottopassi esistenti
 - favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.
 4. Il PUC, specificando ed articolando le previsioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, individua nelle zone Tra1, Tra2, Tra4 e Tra5, i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua, sia nell'ambito delle proprie previsioni strutturali che in quelle programmatico-operative, le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.
 5. Le aree di cui al comma 4 costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. In tal modo il PUC riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l'ecomosaico territoriale, così da assicurare la conservazione del paesaggio naturale, rurale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
 6. La rete ecologica comunale, anche in riferimento alla cartografia di piano (elab. 2.2.1), presenta la struttura dettagliata di seguito:
 - elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - Aree a maggior grado di biodiversità:
 - “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
 - “Stepping Stones”: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:
 - “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità, e quindi aree a potenziale ed elevata biodiversità (Core Areas) ed aree di potenziale collegamento ecologico (Stepping Stones), e fra esse e gli altri componenti della rete, con lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative

dell'isolamento ecologico e consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi.

Il PUC individua:

- i *Corridoi ecologici tra Core Areas* quali ambiti tesi a favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano i territori a maggior grado di naturalità;
 - i *Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare* quali ambiti finalizzati alla connessione tra Aree ad elevata naturalità intervallate da una matrice agricola di tipo estensiva;
 - i *Corridoi ecologici da potenziare* quali ambiti finalizzati ad evitare l'isolamento spaziale tra Core Areas e Stepping Stones con il fine di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (Stepping Stones) immersi in una matrice agricola prevalente e favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica;
 - i *Corridoi fluviali* che comprendono i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), rappresentano reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, spesso con funzione di ricucitura tra aree frammentate;
- fasce tampone, con funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale, suddivise in:
- *Zone cuscinetto (Buffer Zones) di primo livello*, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - *Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello*: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e le aree a minor grado di biodiversità, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo;
- Corridoi fluviali.
7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (Core-Areas e Stepping Stones) si assumono i seguenti obiettivi e dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- mantenere le Core Areas in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo 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;
 - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).
8. Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle Core Areas devono mirare alla riduzione dell'impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell'agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).
9. Per i *Corridoi ecologici tra Core Areas* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali ed il mantenimento di quelli esistenti;
 - prescrivere che le recinzioni delle proprietà private siano realizzate mediante l'utilizzo

- di alberi ed arbusti autoctoni;
 - divieto, per le attività agricole esistenti, di eliminare gli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola (siepi, boschetti); nei casi di necessità documentati da un Piano di Sviluppo Aziendale, prevedere adeguate opere di compensazione;
10. Per i *Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- mantenere l'attuale equilibrio tra aree naturali e mosaici agricoli;
 - evitare la saldatura del tessuto urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
 - rendere permeabile la esistente cesura determinata dalle infrastrutture lineari, con particolare riferimento alla SP 17 e alla SP 430, mediante realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura;
 - prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
11. Per i *Corridoi ecologici da potenziare* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- Prevedere la salvaguardia, all'interno della matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglietti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;
 - Prevedere il mantenimento ed il ripristino delle destinazioni d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali;
 - Utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive;
12. Per i *Corridoi fluviali* dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
 - limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
 - tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico – agrarie di regimentazione delle acque;
 - prevedere che le sistemazioni idraulico – forestali volte al ripristino degli argini avvengano secondo i dettami dell'ingegneria naturalistica e mediante l'utilizzo di essenze autoctone.
13. Per le *Zone cuscinetto di primo livello* devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- le recinzioni dei fondi devono essere realizzate con siepi vive di essenze vegetali autoctone;
 - è consentito il ripristino del sistema dei terrazzamenti a secco nell'ambito delle tipologie esistenti;
 - le attività agricole tradizionali sono ammesse nell'ottica di migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
 - sono consentiti gli usi e le attività a carattere naturalistico, didattico e scientifico, oltre che la fruizione sportiva e ricreativa normata dal Piano del PNCVDA, mediante interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.
14. Per le *Zone cuscinetto di secondo livello*, il Puc mira alla realizzazione di un equilibrio stabile tra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali e gli ambiti urbani e/o di trasformazione attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle aree agricole. Tali obiettivi devono essere perseguiti attraverso:
- la conservazione ed il potenziamento delle attività agricole esistenti, in grado di mantenere costante la percezione del tipico paesaggio della collina costiera;
 - la valorizzazione degli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola, quali le isole boscate o le singole alberature monumentali, garantendone la tutela e

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

dovrà puntare a ripristinare o mantenere la funzionalità della rete ecologica;

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

19. *Recupero ambientale e paesaggistico di aree degradate.* Il Puc individua, nell'ambito dell'elaborato 2.2.1, quelle aree da riqualificare ecologicamente in quanto per cause antropiche dirette o indirette risultano devegetate e/o degradate, con l'obiettivo di ripristinare il grado di naturalità precedente gli eventi (incendi). In tali aree devono previste specifiche misure per il ripristino e l'incremento dei livelli di biodiversità, finalizzate alla realizzazione della continuità ambientale, al ripristino degli ecosistemi distrutti, alla riqualificazione degli ecosistemi degradati e alla realizzazione di ecosistemi potenziali.

Parte II – Il Sistema insediativo

Art. 28 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;
 - Is2 = tessuti storici a fronte mare, ed adiacenti arenili e scogliere;
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. A tali fini il PUC considera caratteri strutturali dei tessuti storici:
 - il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati e agli spazi pubblici;
 - l'articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti;
 - i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.
4. Gli interventi ammessi dal PUC e quelli previsti dai suoi strumenti di attuazione assicurano, e dovranno assicurare, per i tessuti storici individuati:
 - la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella direzionale, commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
 - la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
 - la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
 - il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico;
 - la sostanziale inedificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati;
 - la sostanziale inedificabilità delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendovi la realizzazione di parchi e giardini pubblici ovvero la realizzazione anche di altre attrezzature pubbliche limitatamente ai casi di documentata impossibilità di localizzarli altrimenti.
5. In tutti gli insediamenti d'interesse storico - ambientale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze ordinarie;
 - residenze specialistiche (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;

- uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, ecc.;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate:
 - ✓ ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - ✓ artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali come: centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; ecc.;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva. In particolare le sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) non potranno avere capienza superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone A di centro storico;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne, poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato;
 - 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, il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme di cui ai successivi articoli.

Art. 29 Is1: tessuti storici

1. Oltre a quanto prescritto nel precedente art. 27, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
 2. Il PUC. si attua mediante PUA (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero) di iniziativa pubblica o privata (nei casi previsti dalla norma), 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 prospettiche e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
 - individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.
 6. Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
- 6.bis** *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle*

presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)

(*) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

- 6.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)**

(**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

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. 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, restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme **per gli Insediamenti storici, e in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative nazionali e regionali.**(***). Nell'ambito di tali interventi sono consentiti solo limitate modifiche dei prospetti e delle aperture esterne nel rigoroso rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e dei materiali esistenti.

(***) precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

Art. 30 Is2 = tessuti storici a fronte mare ed adiacenti arenili e scogliere

1. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. 28, e 29 è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
2. Il PUC. si attua mediante PUA (piani di recupero) di iniziativa pubblica o privata (nei casi previsti dalla norma), 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, redatti nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai precedenti artt.28 e 29 e di cui ai commi seguenti.
3. L'arenile e/o le scogliere balneabili vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni, anche di tipo precario/stagionale.
4. Fatte salve le previsioni del redigendo Piano regionale di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PUAD), gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, anche sull'arenile e/o sulle scogliere balneabili, di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite dal PUA e da apposito Regolamento comunale volto a disciplinare gli usi dell'arenile ed a garantire che ampie parti dello stesso siano di libera fruizione ed idoneamente attrezzati, e che gli indispensabili servizi per la balneazione vengano realizzati secondo tipologie, tecnologie e proporzioni che garantiscano la migliore qualità sotto il profilo paesaggistico-ambientale.
5. Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti devono precedere la integrazione e/o la sostituzione dei massi superficiali le quali, comunque, vanno effettuate con elementi lapidei calcarei.

Art. 31 Ir: tessuti urbani 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, sì da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.
2. I tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione si articolano nei seguenti ambiti:
 - Ir1.1 = tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, consolidati;
 - Ir1.2 = tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, solo in parte consolidati;
 - Ir2 = tessuti urbani di recente formazione, di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale.
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il PUC considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:
 - la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature, prevalentemente non edificate;

- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In tutti i tessuti urbani 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.) (*)~~;
 - residenze ordinarie, tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze specialistiche (*assistenziali, sanitarie, etc.*) (*), tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze collettive (*case albergo – ad es. per anziani e comunque non comprendenti strutture turistiche, anche di tipo extralberghiero-, conventi, comunità, etc.,*) (*), tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate:
 - ✓ ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - ✓ artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a ¼ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad ¼ del numero di posti letto.;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato e a medie strutture di vendita;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - attività di supporto al commercio, limitatamente a: magazzini, esposizioni merceologiche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;

- verde attrezzato.

(*) *modifiche introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017*

5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. 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.

Art. 32 Ir1.1 = tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, consolidati

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, e che tuttavia presentano una struttura urbana sostanzialmente consolidata e satura, nella quale si prescrive la conservazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per la eventuale realizzazione di indispensabili, e non altrimenti localizzabili, attrezzature pubbliche o di suo pubblico, da individuare negli Atti di Programmazione degli Interventi.
2. Per tali tessuti il Puc prevede:
 - la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
 - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
 - la inedificabilità delle aree libere private, ammettendo solo gli interventi per la sistemazione a verde pubblico e privato e quelli di cui al successivo punto;
 - l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei percorsi/zone pedonali, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo;
 - il recupero degli edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, ed il loro riuso prioritariamente per usi pubblici e di pubblico interesse.
3. Nell'ambito il Puc si attua per intervento diretto.
4. Gli interventi edilizi ammessi sono:
 - opere ed infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, da dimensionare sulla base di un documentato fabbisogno e da prevedere negli Atti di Programmazione degli Interventi;
 - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 e che conservano valori di carattere storico, architettonico e/o testimoniale:
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), adeguamento prospetti, variazione di destinazione ed adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione di interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme **e dal RUEC (*)**;

(*) modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

- adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli 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. **In caso di alloggio monostanza legittimamente esistente alla data di adozione del Puc, la dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento è fissata in 22 mq. (**)**
(**) integrazione introdotta con deliberazione di Giunta Comunale n.82 del 20.04.2016, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.
 - 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, restauro e risanamento conservativo, interventi pertinenziali di tipo A e di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico del 10% al fine di realizzare interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico.

Art. 33 Ir1.2 = tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, solo in parte consolidati

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, e che tuttavia presentano una struttura urbana solo in parte consolidata, per i quali il Puc persegue:
 - la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
 - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell'insediamento urbano.
2. A tal fini il PUC prescrive la preventiva formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata (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, a cui demandare:
 - 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 degli edifici o complessi di edifici per i quali sono ammissibili unicamente gli interventi previsti per gli ambiti consolidati;
 - la individuazione dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica unitaria (Unità Minime di Intervento);

- la definizione delle misure necessarie per la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi. Per ciascun ambito omogeneo individuato nell'ambito della componente operativa del Puc e negli Atti di Programmazione degli Interventi, attraverso i PUA, potranno essere previsti anche interventi di ristrutturazione urbanistica, ammettendo l'incremento dell'indice di utilizzazione edilizia territoriale di un valore massimo di 0,2 mq/mq, a condizione che sia assicurato il rispetto degli standard complessivi (standard consolidati ed indotti dalle trasformazioni) e che si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10 % di quella esistente;
- la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del PUC - **come definiti in sede di Conferenza d'Ambito (*)** - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico – **standards urbanistici - (*)** da dimensionare sulla base di documentati fabbisogni e da inserire negli Atti di Programmazione degli Interventi), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifiche da effettuare, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.

I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai PUA previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). (**)

(*) precisazioni introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017

(**) precisazione introdotta dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

2.bis Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)**

()*** Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente

richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

2.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)**

*(****) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*

3. 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, l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura 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.
4. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, 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. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
5. Nelle more della formazione dei PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, gli interventi definiti per le zone Ir1.1 dall'art.33 delle presenti norme.
6. 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, di opere 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 a seguito della redazione dei PUA di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.

Art. 34 Ir2 = tessuti urbani di recente formazione, di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale e funzionale

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente di edificazione recente, con destinazioni residenziali miste a destinazioni produttive, anche di tipo turistico ricettivo o per servizi di supporto a turismo, artigianali, commerciali, ecc., ubicati ai margini dei tessuti storici e consolidati ed in prossimità di aree di grande valore paesaggistico ed ambientale, e che richiedono la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale.
2. A tal fini il PUC prescrive la preventiva formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata (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, a cui demandare la definizione delle misure più idonee per il perseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

- il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;
- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
- 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 funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
- un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
- 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 destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree inedificate attualmente incolte; (*)~~

qualunque nuovo impegno di suolo relativo alle destinazioni previste dal presente articolo dovranno prioritariamente utilizzare aree già urbanizzate e parzialmente o interamente già impermeabilizzate; (*)

- il potenziamento dei servizi turistici e di supporto al turismo;
- la promozione di interventi di restauro del paesaggio, di creazione di nuovi valori paesaggistici ed ambientali, di riqualificazione ambientale e valorizzazione sostenibile;
- 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.);
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione e nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq; le superfici permeabili debbono venir piantumate per almeno il 50% con alberature di alto fusto;
- la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori;
- la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili;
- l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili;
- 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 unitaria (Unità Minime di Intervento);
- la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del PUC - ***come definiti in sede di Conferenza d'Ambito (*)*** - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico- ***standards urbanistici - (*)***, anch'esse da programmare sulla base di documentati fabbisogni ed, eventualmente, da inserire negli Atti

di Programmazione degli Interventi), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifiche da effettuare, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.

I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai PUA previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). (**)

(*) precisazioni introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017

(**) precisazione introdotta dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

2.bis ***Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (***)***

(***) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

2.ter ***Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (****)***

(****) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

3. I PUA, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a garantire il mantenimento 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, l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura 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.

4. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, 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. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
5. 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.
6. 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, di opere 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 a seguito della redazione dei PUA di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.

Art. 35 Ir3: tessuti extra-urbani 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 in ambito extraurbano, con funzioni e tipologie diversificate (residenziale, turistico, ricettivo, agricolo, ecc.), presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale.
2. I tessuti extraurbani di recente formazione si articolano nei seguenti ambiti:
 - Ir3.1 = tessuti extraurbani, di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale;
 - Ir3.2 = tessuti extraurbani, di recente formazione, a destinazione prevalentemente turistica di tipo alberghiero e/o extralberghiero;
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti extraurbani 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.
4. Nei tessuti extraurbani di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - autorimesse o garages anche 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;
 - attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - 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 di destinazione 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 ad $\frac{1}{4}$ della superficie utile lorda della nuova struttura ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - esercizi commerciali.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità del titolo abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. 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.

Art. 36 Ir3.1= tessuti extraurbani, di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale anche di tipo stagionale

1. L'ambito comprende i tessuti extraurbani, per la maggior consistenza di edificazione recente, a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale, per i quali si prevede l'adozione di misure volte alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica, ed il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti;
 - realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - garantire il rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
 - realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.
2. A tal fini il PUC prescrive la preventiva formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata (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, a cui demandare:
 - la definizione delle misure necessarie per la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
 - la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del PUC - **come definiti in sede di Conferenza d'Ambito (*)** - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico - **standards urbanistici** - (*), anch'esse da dimensionare sulla base di documentati fabbisogni), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio;

I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai PUA previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di

interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). ()**

(*) precisazioni introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017

(**) precisazione introdotta dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

- la definizione dei necessari interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi (max 20%) delle volumetrie e delle superfici interessate dagli interventi;
 - la eventuale individuazione delle unità minime d'intervento e la definizione, per ciascuna di esse, degli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
3. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, 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. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
4. Son altresì ammissibili, unicamente previa formazione di PUA di iniziativa privata o misto pubblico privata, gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, individuabili nell'ambito delle categorie di cui al precedente comma 2, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, finalizzati alla conversione di insediamenti costituiti da residenze stagionali in strutture ricettive a rotazione d'uso ed a gestione unitaria come definite della normativa vigente (con esclusione di case ed appartamenti per vacanze).

4.bis Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)**

(***) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

4.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché

dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)**

*(****) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*

5. In assenza o nelle more della formazione dei PUA sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione ~~primaria~~ **e** (*****) secondaria e di infrastrutture pubbliche;
 - gli interventi di recupero di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R.380/01 e s.m.i.;
 - la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme **e dal RUEC** (*****);
*(*****) modifiche introdotte dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*
 - l'adeguamento igienico sanitario per una sola volta nei limiti del 10% delle volumetrie e delle superfici, ove sia dimostrata, con documentata relazione asseverata, la carenza igienico-sanitaria e/o funzionale ed a condizione che il progetto persegua contemporaneamente la riqualificazione architettonica e l'adeguamento energetico del fabbricato;
 - l'installazione di impianti di pannelli solari;
 - il cambio di destinazione d'uso dei soli locali a piano terra per destinazioni commerciali.
6. 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, di opere 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 a seguito della redazione dei PUA di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.
7. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

Art. 37 Ir3.2= tessuti extraurbani, di recente formazione, a destinazione prevalentemente turistica, di tipo alberghiero o extralberghiero

1. L'ambito comprende gli insediamenti extraurbani, per la maggior consistenza di edificazione recente, destinate a strutture ricettive all'area aperta, di tipo alberghiero e non, per i quali si prevede l'adozione di misure volte alla ristrutturazione e valorizzazione delle attrezzature ed alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale degli insediamenti stessi.
2. Il PUC sottopone le attrezzature in trattazione a vincolo di destinazione d'uso alberghiera o extralberghiera ex L.R.16/2000.
3. Per il perseguimento di tali fini il PUC ammette innanzitutto la realizzazione di interventi edilizi diretti, da autorizzare nelle forme di legge. In particolare gli interventi ammessi per la zona con riferimento agli insediamenti ed infrastrutture esistenti sono:

- interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
 - l'incremento, una tantum, della volumetria esistente fino al 20% per adeguamento dei servizi complementari alberghieri o per l'adeguamento delle volumetrie ricettive esistenti e prive dei necessari requisiti igienico sanitari;
 - l'incremento, una tantum, di attrezzature complementari scoperte a carattere pertinenziale entro il limite massimo del 25% della superficie esistente;
 - la realizzazione di strutture scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero;
 - interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi inclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali alla struttura, e infrastrutture pubbliche, con divieto di espunzione di essenze arboree di medio ed alto fusto.
4. Son altresì ammissibili, unicamente previa formazione di PUA di iniziativa privata o misto pubblico privata, gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, individuabili nell'ambito delle categorie di cui al comma precedente, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e per la conversione di insediamenti costituiti da residenze stagionali in strutture ricettive a rotazione d'uso ed a gestione unitaria come definite della normativa vigente (con esclusione di case ed appartamenti per vacanze).
- 4.bis *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)***
- (*) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.
- 4.ter *Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)***
- (**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017
5. Per quanto riguarda i campeggi esistenti è ammesso, mediante intervento diretto da autorizzare nelle forme di legge, l'adeguamento igienico funzionale dei servizi (servizi igienici, mensa, spaccio, ricezione), che non comporti incrementi dei volumi esistenti superiori al 20%.
6. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

Art. 38 1A: aggregati e tessuti di recente formazione ubicati in contesti agricoli

1. Il PUC individua gli aggregati ed i tessuti edilizi, di sovente a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso in contesti agricoli con forme compatte o lineari lungo viabilità esistenti, che non presentano alcun pregio o valore di carattere storico o testimoniale, caratterizzati dalla prevalente monofunzionalità e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale.
 2. Previa formazione di PUA di iniziativa privata o, qualora necessario, pubblico-privata negli insediamenti di recente formazione ubicati in contesti agricoli il PUC ammette, fatte salve più restrittive previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica ed ambientali sovraordinati per la specifica zona, la realizzazione dei seguenti interventi:
 - a) interventi di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) del DPR380/01 e s.m.i.;
 - b) la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme ~~e dal RUEC (*)~~;
() modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 10% della volumetria residenziale legittimamente esistente, senza ampliamento della superficie coperta, ferma restando la disciplina della zona agricola in cui ricadono gli interventi per le opere pertinenziali alla conduzione del fondo;
 - d) variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie compatibili definite nei commi successivi;
 - e) realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - f) realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza), prioritariamente mediante il riuso di fabbricati esistenti e comunque da programmare sulla base di documentati fabbisogni;
 - g) realizzazione di sedi per servizi privati, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi, per il miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.
 3. Il Pua di cui al comma precedente dovrà essere unitario ed esteso a ricomprendere l'intero ambito/aggregato individuato dalla componente strutturale del Puc, fatte salve le eventuali precisazioni del perimetro da effettuare sulla base di cartografie aggiornate ed analisi di maggior dettaglio.
- 3.bis Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (**)**

(**) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

3.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (*)**

(***) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

4. In tutti gli aggregati a destinazione prevalentemente residenziale ubicati in contesti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole;
 - 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;
 - attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - 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, 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;
 - esercizi commerciali.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. 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.
7. In assenza o nelle more della formazione dei PUA sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per l'ambito di territorio rurale ed aperto in cui ricadono.
8. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

Art. 39 Insediamenti abusivi esistenti e oggetti di sanatoria e misure per il recupero edilizio, urbanistico, paesaggistico ed ambientale

1. Il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di assicurare per essi:
 - a) la realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) il rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico.Gli insediamenti perimetrati ai sensi del presente articolo risultano tutti classificati dal presente Puc in relazione alle loro caratteristiche urbanistiche, tipologiche, morfologiche, funzionali e pertanto riconducibili alle diverse tipologie di tessuti normati negli articoli precedenti. Per essi, pertanto, vanno contemporaneamente applicate le norme riferite alle diverse tipologie di tessuto edilizio definite dal Puc e le norme del presente articolo; in caso di contrasto va sempre applicata la norma più restrittiva.
 2. Ai sensi dell'art.23, co.4, della L.R.16/04 e s.m.i. le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria sono utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma precedente.
 3. Il presente PUC subordina l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico degli insediamenti abusivi individuati e perimetrati, alla redazione di appositi PUA, denominati piani di recupero degli insediamenti abusivi, il cui procedimento di formazione segue la disciplina ordinaria prevista dalle disposizioni vigenti in materia, e che dovranno coincidere con i PUA previsti dal Puc per le diverse tipologie di tessuti normati negli articoli precedenti.
 4. I piani di cui al precedente comma potranno interessare unicamente manufatti legittimamente interessati da procedimenti di sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione. Il PUA escluderà gli immobili non suscettibili di sanatoria per i quali potranno essere previsti unicamente interventi di demolizione e ripristino dei valori paesaggistici ed ambientali.
 5. Il PUA, nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni di cui al precedente comma 1, potrà prevedere, per ciascun insediamento individuato ai sensi del presente articolo, le tipologie di intervento e le destinazioni ammesse dalle presenti norme in relazione alle diverse tipologie di tessuto edilizio-urbanistico, urbano o extra-urbano, individuate. Per il perseguimento dei medesimi obiettivi il Pua potrà essere esteso includendo, se necessario, aree al contorno del perimetro fissato e necessario ad assicurare la riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale dei contesti interessati.
 6. IL PUA dovrà essere corredato da uno studio di fattibilità tecnico, economico, giuridico e amministrativo, finalizzato al finanziamento, alla realizzazione e alla gestione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per il recupero urbanistico ed edilizio, volto al raggiungimento della sostenibilità ambientale, economica e sociale.
- 6.bis** *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)*

(*) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

6.ter *Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)*

(**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

7. Entro 180 giorni dalla entrata in vigore del presente Puc i proprietari degli immobili ricadenti nelle perimetrazioni di cui al presente articolo, o gli aventi titolo, dovranno presentare al Comune il Piano di recupero degli insediamenti abusivi. In caso di mancato rispetto del termine perentorio di cui al precedente periodo, il Comune potrà attuare le consequenziali procedure coattive, ovvero sostituirsi ai proprietari. Ai fini di cui ai periodi precedenti ciascun insediamento individuato dal Puc è assimilato ad un comparto edificatorio di cui all'art.33 della L.R.16/04 e s.m.i., e pertanto l'attuazione del comparto stesso può essere effettuata secondo le procedure di cui all'art.35 della medesima norma in materia di governo del territorio.

Art. 40 Insediamenti urbani ed extraurbani ricadenti nelle aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco

1. Con riferimento agli insediamenti, urbani ed extraurbani, di cui agli articoli precedenti, ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano ed, in particolare, nelle *aree di recupero ambientale e paesistico* per le quali il Piano del Parco prevede la redazione di Progetti di Intervento Unitario (PIU), i PUA previsti dalle presenti norme in relazione ai diversi tessuti edilizi-urbanistici, potranno essere estesi ad ambiti significativi e ricomprendenti anche ampie porzioni del territorio rurale ed aperto circostante e connesso all'insediamento, e dovranno essere finalizzati:

- alla riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati;
- alla rifunionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi;
- alla mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto;
- al contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici;
- alla rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del Parco e definizione delle opere di mitigazione del rischio;
- al recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.

2. I PUA redatti ai sensi delle previsioni di cui al precedente comma assumono valore e portata dei Progetti di Intervento Unitario previsti dall'art.17 del Piano del Parco.

2.bis *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati*

alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)

() Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

2.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. ()**

*(**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*

3. Gli interventi realizzabili in assenza di PIU sono quelli definiti dal Piano del Parco con le sigle CO, MA, RE e RQ. In particolare gli interventi di Riqualificazione (RQ) non devono incrementare sostanzialmente i carichi urbanistici e ambientali. Pertanto sono da ritenersi ammissibili, anche in assenza di PIU, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle presenti norme, e in particolare:

- interventi di cui alle lettere a, b e c e d dell'art.3 DPR 380/2001;
- nuove costruzioni accessorie e pertinenziali, quando ammesse nelle singole zone;
- gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive senza incremento sostanziale della capacità ricettiva anche con sostituzione delle volumetrie esistenti con tecnologie e qualità architettoniche migliorative sotto il profilo della qualità edilizia, paesaggistica e ambientale, **senza che ciò comporti ulteriore consumo di suolo. (***)**

*(***) (integrazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).*

Art. 41 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 e relative aree di completamento;
 - Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi;
 - Ip3 = aree occupate da impianti a rischio da incidente rilevante;
 - Ip4 = edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive;
 - Ip5 = edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva.

Art. 42 Ip1 = tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva e relative aree di completamento

1. L'ambito comprende le aree della zona Hangar già interessate dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive, nonché le aree connesse o intercluse di completamento, per il quale prevedere un complessivo intervento di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale e la contestuale valorizzazione della sua funzione produttiva nel settore artigianale, manifatturiero, e per l'erogazione di servizi ai cittadini ed alle imprese.
2. Nell'ambito sono consentite le seguenti destinazioni:
 - attività artigianali (anche di manutenzione) e/o industriali (in particolare di tipo manifatturiero), con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
 - uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra, e più in generale direzionale e servizi all'impresa ed al cittadino;
 - attrezzature per la logistica;
 - magazzini e locali di deposito;
 - aree ed attrezzature per il rimessaggio;
 - commercio all'ingrosso e medie e grandi strutture di vendita;
 - strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
 - commercio al dettaglio di carburanti con relativi servizi accessori e di supporto;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - centri di studio e ricerca applicata ad es. nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio;
 - realizzazione di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.).
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 commi sono consentite.
4. Il PUC prescrive per l'ambito in trattazione la prioritaria realizzazione dei necessari interventi volti al completamento delle urbanizzazioni, primarie e secondarie, mediante la realizzazione degli indispensabili standard di legge (parcheggi, aree di verde attrezzato, ecc.), dei necessari interventi di mitigazione degli impatti e di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, degli indispensabili interventi di riqualificazione edilizia che gli assegnatari dei lotti devono necessariamente effettuare al fine di eliminare la condizione di degrado in cui versano taluni lotti e manufatti insistenti sugli stessi.
5. Per le finalità di cui ai commi precedenti e 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.

L'attuazione del PUA per le aree di nuova edificazione con finalità produttive può avvenire per stralci funzionali, da attivare di volta in volta sulla base di documentate, concrete e successive esigenze, che prevedano al loro interno tipologie produttive omogenee e compatibili tra di loro. (*)

(*) precisazione introdotta dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

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, ***nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art.04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno. (**)***

(**) precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

7. Il PUA dovrà inoltre prevedere che le residue aree libere ricadenti nell'ambito individuato siano volte a soddisfare:

- le esigenze di localizzazione di nuove attività produttive;
- le esigenze connesse alla necessità di delocalizzazione degli impianti produttivi oggi esistenti e ricadenti in zona del territorio rurale ed aperto, spesso di rilievo naturalistico, paesaggistico ed ambientale;
- l'accoglimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre/stoccare la merce in aree aperte o visibili dal pubblico).

Pertanto, nell'attuazione del PUA, la quota dei lotti liberi da assegnare in proprietà è in ogni caso riservata al trasferimento delle attività di cui sopra; nella relativa convenzione, può proporsi la permuta fra il lotto nel PUA e la sede di provenienza, salvo conguaglio finanziario in caso di valori economici eccessivamente squilibrati.

Inoltre, al fine di dare concreta attuazione alle previsioni di delocalizzare le attività manifatturiere, di artigianato di manutenzione, di cui sopra, il 30% dei lotti disponibili dovranno essere destinati alla realizzazione di condomini per la localizzazione di un numero consistente di attività produttive tra esse compatibili.

- 7.bis Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (***)***

(***) Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

7.ter Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. (**)**

(****) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

8. Nelle more della predisposizione ed approvazione del PUA sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico 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.

Art. 43 Ip2 = aree occupate da impianti produttivi dismessi

1. Comprendono le aree contrassegnate dalla presenza d'impianti produttivi in tutto o in parte dismessi, che occupano gran parte di tali aree, generalmente ricadenti in ambiti del Territorio rurale ed aperto prossime a tessuti urbani e/o extraurbani per le quali il PUC persegue innanzitutto la ri-funzionalizzazione ed il reinsediamento di attività produttive compatibili congiuntamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia ed, eventualmente, urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale.
2. Per le finalità di cui al comma precedente il PUC consente, in attuazione diretta e previa redazione di progetti unitari estesi all'intera area/impianto, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ~~ed urbanistica anche con ampliamento all'interno dello stesso ambito nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per eventuali destinazioni terziarie. In tali casi il progetto dovrà essere corredato da idoneo studio di fattibilità economica e finanziaria che illustri la tipologia dell'investimento produttivo che si intende effettuare e la sua ricaduta occupazionale; (*)~~

(*) previsione eliminata dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

- attrezzatura del territorio, al fine del soddisfacimento degli standards pregressi ed indotti dalle trasformazioni, come definiti dalle vigenti disposizioni in materia.

- ~~3. 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. (**)~~

(**) comma eliminato dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017

4. Nelle aree e negli impianti di cui al presente articolo sono ordinariamente consentite le seguenti destinazioni, previa verifica di compatibilità igienico sanitaria in relazione alle emissioni ed alle tipologie di lavorazioni
- attività artigianali (anche di manutenzione) e/o industriali (in particolare di tipo manifatturiero), con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
 - uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra, e più in generale direzionale e servizi all'impresa ed al cittadino;
 - attrezzature per la logistica;
 - magazzini e locali di deposito;
 - aree ed attrezzature per il rimessaggio;
 - commercio all'ingrosso e medie strutture di vendita;
 - servizi di supporto al turismo;
 - strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
 - commercio al dettaglio di carburanti con relativi servizi accessori e di supporto;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - centri di studio e ricerca applicata ad es. nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio;
 - realizzazione di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.).
5. 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 Puc sono consentite.

6. ~~Ai sensi dell'art.14, co.1 bis, del D.P.R.380/01 e s.m.i. nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica relativi alle aree ed agli impianti di cui al presente articolo, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. (***)~~

(***) comma stralciato dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.

Art. 44 Ip3 = aree occupate da impianti a rischio da incidente rilevante

1. L'ambito comprende le aree già interessate dalla presenza di attività produttive a Rischio da Incidente Rilevante (RIR), e pertanto sottoposte alle previsioni di cui al D.Lgs. 17.08.1999 n. 334, di attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose, come successivamente modificato, in particolare, dal D.Lgs. 21.09.2005 n.238, di attuazione della direttiva 2003/105/CE, che modifica la direttiva 96/82/CE.
2. L'elaborato denominato Rischio da Incidente Rilevante, che allegato al presente Piano ne costituisce parte integrante e sostanziale, individua e disciplina, alla luce ed in conformità alle previsioni di cui al D.M. 9 maggio 2001, le aree sottoposte a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta, e definisce misure specifiche per il controllo dell'urbanizzazione. Ai sensi dell'art.5 del citato D.M. 09.05.2001, per l'elaborazione del RIR si è tenuto conto delle informazioni fornite dal gestore e degli esiti delle attività di ispezione.
3. In sede di formazione dei titoli edilizi abilitanti relativi ad immobili o aree interessate dal RIR, si dovrà in ogni caso tenere conto, secondo i principi di cautela, degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti e di quelli previsti.

Art. 45 Ip4 = 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 o extralberghiera a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000.
2. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000 le strutture turistico ricettive esistenti alla data di adozione del presente Piano.
3. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica realizzate, **o destinate a tale funzione, (*)** successivamente all'adozione del PUC il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio/formazione del relativo titolo abilitante, **e per esse si applicano le previsioni di cui al presente articolo. (*)**
() integrazione introdotta con deliberazione di Giunta Comunale n.82 del 20.04.2016, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute.*
4. Negli edifici con destinazione d'uso alberghiera 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, sono ammessi 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, con intervento diretto ed 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 o per l'adeguamento delle volumetrie ricettive esistenti e prive dei necessari requisiti igienico sanitari;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25% della superficie esistente;
 - 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;
 - interventi di urbanizzazione primaria.
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 turistiche sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.
8. Conformemente a quanto previsto al comma 5 dell'art.14 delle presenti norme, limitatamente agli Ambiti Tra6, Tra7 e Tra8 del presente PUC, è consentito per le attrezzature agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.):
- l'adeguamento impiantistico- funzionale **(gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità) (**)**, anche attraverso ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
- (**) precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*
- 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.
9. Conformemente a quanto previsto al comma 8 dell'art.14 delle presenti norme, sugli edifici o parti di essi a destinazione ricettiva ricadenti negli ambiti del territorio rurale ed aperto, di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previsti in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC, riconducibili agli insediamenti di cui al presente articolo, ancorché non individuati come tali nella cartografia strutturale, fatte salve più prescrittive previsioni impartite dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono consentiti i seguenti interventi:
- nelle zone TRA1, TRA2, TRA3, TRA4 e TRA5, esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento statico e impiantistico;
 - nelle zone TRA6, TRA7 e TRA8, sono consentiti tutti gli interventi previsti dal presente articolo.

Art. 46 Ip5 = Edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva

1. Il Puc individua gli edifici, le parti di edifici ovvero i complessi di edifici, con le relative aree di pertinenza, esistenti ovvero in corso di realizzazione, nel periodo di validità del titolo edilizio rilasciato, alla data di adozione del PUC, aventi destinazione produttiva/artigianale ed ubicati in modo isolato nell'ambito del territorio rurale ed aperto.
2. Per essi sono consentite le destinazioni d'uso in essere, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela del territorio rurale ed aperto.

3. Per essi sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - adeguamento impiantistico necessario 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
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento, al fine del potenziamento dell'attività in essere (da documentare idoneamente) 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;
4. Nei casi di 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 **nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art.04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.**
() precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*
5. E' ammessa inoltre la variazione di destinazione d'uso unicamente nell'ambito della stessa categoria produttiva ovvero, in caso di documentata dismissione dell'impianto produttivo esistente, nell'ambito delle categorie produttive ammesse dalle presenti norme per il territorio rurale ed aperto.

Art. 47 Apt: Attrezzature pubbliche d'interesse generale $\equiv$ 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: dei parchi urbano-territoriali.

Art. 48 Apt1 = I parchi urbano - territoriali

1. Il PUC individua un insieme di aree, prevalentemente appartenenti al demanio comunale, ubicate alle pendici del Monte Bulgheria, lunga la Costa della Masseta ed in prossimità dei valloni del Marcellino e del Forleto, quale sistema di Parchi urbano-territoriali, finalizzati ad assolvere, pur in assenza di una totale acquisizione al patrimonio pubblico delle aree de quibus, una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità e di indubbio rilievo comprensoriale e territoriale. Trattasi di aree di grande pregio naturalistico e paesaggistico, già coincidenti con aree di riserva del Piano del Parco e, in molteplici casi, con siti facenti parte della rete Natura 2000, per le quali si vuole assicurare la tutela, la realizzazione degli eventuali, necessari interventi di risanamento, nonché la promozione dei possibili interventi la

valorizzazione, in modo che le stesse vadano a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale.

2. Fermo rimanendo il rispetto di tutte le norme fissate dal presente PUC per le aree ad elevata naturalità, le aree boscate e le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in zona di riserva, generale e/o orientata del piano del Parco, in funzione della caratterizzazione naturalistica e/o agronomica delle aree stesse come rilevabile dalla carta dell'uso del suolo allegata al presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo:
 - sono consentite le attività agricole compatibili con il pregio naturalistico delle aree stesse, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso e fruizione, nonché attività di ricerca, studio, svago e connesse al turismo naturalistico e culturale;
 - con riferimento al patrimonio edilizio esistente, nelle more dell'attuazione di quanto di seguito specificato, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
3. Il PUC stabilisce che per le aree di cui al presente articolo è necessario prevedere, mediante la predisposizione di PUA ovvero di uno o più Progetti d'intervento unitari pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di valorizzazione ambientale, paesaggistica ed idrogeologico. Nell'ambito di tale programma, da redigere d'intesa con l'Ente gestore delle aree naturali protette e che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di assicurare la piena realizzazione di una importante infrastruttura di interesse strategico per la comunità locale e per l'intero ambito territoriale, 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, nell'ambito della quale prevedere azioni materiali ed immateriali:
 - la possibilità/necessità di prevedere la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico;
 - la possibilità di garantire, mediante la sistemazione e/o l'adeguamento dei tracciati pedonali e carrabili esistenti, l'agevole accessibilità ai luoghi, la realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici;
 - la possibilità di realizzare ippo/ciclo percorsi, con le relative attrezzature logistiche e di servizio;
 - la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per la fruizione e lo studio, 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" il patrimonio edilizio esistente nell'area, ovvero di realizzare, ove possibile, nuove calibrate strutture, 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.

Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele tale da non determinare un livello di rischio superiore a quello del c.d. "Rischio accettabile" (medio R2). (*)

(*) (precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Comunale competente in materia di Vas ed in ottemperanza alle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).

4. La componente operativa del PUC può destinare l'area in questione, in tutto o in parte, alla realizzazione di un parco pubblico ed aperto al pubblico, con aree già acquisite o da acquisire al patrimonio comunale, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto.
5. ***Gli interventi di risanamento ambientale ed idrogeologico dovranno essere realizzati prioritariamente con tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto del "Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i. (**)***

(**) (comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Comunale competente in materia di Vas ed in ottemperanza alle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).

Art. 49 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) Parcheggio.

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 delle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e 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 TRA4, TRA5 e TRA6 del presente Piano, 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 zone del territorio rurale ed aperto (fatta eccezione che per TRA1, TRA2, TRA3, gravate da vincolo di inedificabilità sia privata che pubblica) è possibile ipotizzare la realizzazione di parcheggi, 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 nelle zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti se non smontabili.
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.

Art. 50 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. 51 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 nelle zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano 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. 52 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 (8 mq/posto letto).
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 manutentivi, di adeguamento funzionale **(gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità)** (*), impiantistico ed ambientale (anche ai fini di cui al precedente comma 2) a condizione che i proprietari stipulino con il Comune apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

() precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

5. **Nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici ed ad uso pubblico è necessario utilizzare materiali atti a garantire la permeabilità dei suoli interessati. (**)**

*(**) (come introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).*

Art. 53 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 (fatte salve eventuali contrastanti previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per la specifica area), 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 interratoe 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 nelle zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano, 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 se non smontabili.

Art. 54 Auc: Attrezzature private di uso collettivo

1. Per gli edifici e le attrezzature esistenti, destinati ad attrezzature di uso collettivo di proprietà privata, ma di uso e/o interesse pubblico, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di adeguamento impiantistico e/o funzionale **(gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità) (*)**, e ristrutturazione. Per gli impianti sportivi, oltre gli interventi suddetti, sono possibili anche interventi di ampliamento nell'ambito dei seguenti parametri: RC max: 40%; ha max: 8,00 ml. Dovranno in ogni caso essere rispettate le previsioni delle zone omogenee in cui sono ricompresi gli immobili e le attrezzature.

() precisazione introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

Art. 55 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 sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e dai suoi organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione – definiti dal piano o progetti pubblici – previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Nelle aree di interesse archeologico, così come perimetrate dal Puc, tutti gli interventi di iniziativa pubblica – in applicazione degli artt. 95-96 del D.Lgs.163/2006 - e privata che comportino scavi o movimenti di terra necessitano di parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio che potrà chiedere, in sede istruttoria, anche saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali disposizioni di tutela e salvaguardia delle emergenze archeologiche e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
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. 56 Edifici e complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

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

Art. 57 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. 58 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, impianti per produzione di energia, anche mediante l'impiego di fonti rinnovabili, 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' consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano, di scale mobili e monorotaie ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune.
6. E' sempre consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone TRA1 e TRA2 e TRA3 del presente Piano, di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.), da dimensionare al fine di soddisfare documentati fabbisogni locali e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali.

Art. 59 Sg2: Impianto portuale

1. Nell'ambito interessato dalla presenza della esistente infrastruttura portuale il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica, volto a garantire la conservazione ed il potenziamento di funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo, nel rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi.
2. Il Piano Attuativo per l'Area Portuale dovrà garantire la compatibilità delle attività e dei manufatti esistenti o previsti (uffici, servizi portuali, cantieri navali, industria costiera, area di stoccaggio, movimentazione e deposito, esercizi commerciali, di ristorazione e ricettivi, circoli nautici, servizi turistici e di supporto al turismo, etc.) con le caratteristiche precipue dei siti (ambientali, paesistiche, storiche, archeologiche) e con la natura e vocazione dell'attrezzatura portuale esistente.
Nell'ambito della predisposizione del piano urbanistico attuativo potrà essere valutata la necessità di prevedere eventuali interventi di adeguamento/ampliamento dell'esistente infrastruttura.
Il PUA potrà consentire, oltre al recupero delle volumetrie esistenti, se necessario attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica , anche gli indispensabili interventi di nuova

edificazione, tutti nel rispetto dei criteri della tutela paesistica. E' vietato qualsiasi intervento edificatorio a destinazione residenziale.

Nelle more dell'approvazione del PUA sono consentiti, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fatti salvi gli interventi già approvati alla data di adozione del presente Piano.

3. Gli spazi pubblici a terra vanno liberati da ogni tipo di 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.

3.bis *Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. (*)*

() Comma introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in adesione ad osservazione formulata dalla Provincia di Salerno con la nota prot.n.201600244707 del 21/10/2016, riscontrata con la nota del Comune di San Giovanni a Piro prot. n. 11066 del 12/12/2016, successivamente richiamata nella relazione proposta del Settore Ambiente ed Urbanistica prot.n.201700058615 del 17.03.2017 e nel Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28.03.2017.*

3.ter *Nella predisposizione del PUA, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito. ()***

*(**) Comma introdotto dal Parere motivato espresso dall'Autorità comunale competente in materia di VAS in ottemperanza alla prescrizione impartita con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.31 del 28/03/2017*

4. Gli interventi a difesa delle strutture portuali e dei moli di attracco, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali paesistiche e archeologiche del contesto marino e che garantiscano, anche dopo la realizzazione delle opere, la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battigia.

Art. 60 Sg3: 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 del PUC.
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. 61 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari

1. La *componente operativa* del PUC individua e/o definisce, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, gli interventi di ampliamento di strade esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali, quelli di realizzazione di infrastrutture lineari. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi.
2. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del PUC, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio, come previsto sia dal vigente Piano paesaggistico che dal vigente Piano del Parco.
3. 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 cordunate con rampe carrabili, specie nel centro storico.
4. 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 3,5 ml.

Art. 62 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, anche se le stesse concorrono alla definizione della eventuale capacità edificatoria. 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 200 ml dal muro di cinta del cimitero, salve diverse determinazioni adottate dal Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere della competente Azienda Sanitaria Locale, alla luce delle previsioni di cui all'art.338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 - Testo unico delle leggi sanitarie.
 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.
 8. Per gli impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, di larghezza pari a 100 m. E' consentita per gli edifici e gli impianti legittimamente esistenti in dette fasce la realizzazione di tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché la realizzazione di idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.

Art. 63 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 8 recante "Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti", per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.
2. I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico, strutture ricettive e commerciali. Ai sensi dell'articolo 28 del decreto-legge 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, negli impianti di distribuzione dei carburanti è sempre consentito:

- a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), fermo restando il rispetto delle prescrizioni previste nell'articolo 64, commi 5 e 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) ed il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali di cui all'articolo 13;
 - b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie dell'impianto;
 - c) l'esercizio della rivendita di tabacchi, tenuto conto delle disposizioni previste negli articoli 22 e 23 della legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio), nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tale attività, presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500 metri quadrati, a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia definita dal presente Puc per la zona, consenta all'interno di tali impianti la costruzione od il mantenimento di locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 metri quadrati;
 - d) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'Ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.
3. Gli impianti di distribuzione di carburanti, comprensive delle attività di cui al precedente comma 2, sono autorizzabili, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitante, in tutti gli ambiti (zone omogenee) del presente PUC, ad eccezione degli Insediamenti di interesse storico (coincidenti con le zone A ex DM1444/68, escluse ope legis per effetto delle previsioni di cui all'art.17, co.1, della L.R.8/2013) e degli ambiti TRA1, TRA2, TRA3 e TRA4 come individuati dal presente PUC (alla luce della loro valenza ambientale e paesaggistica ed in forza delle previsioni di cui all'art.17, co.2, della L.R.8/2013).
 4. Nell'ambito delle zone del presente PUC per le quali è ammissibile la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, il Comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
 5. Nelle more dell'approvazione del nuovo regolamento di attuazione della L.R.8/2013 si applicano gli indici, i criteri, i parametri di seguito specificati, desunti e/o definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1.
 6. Gli impianti di distribuzione carburanti non possono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone di PUC all'interno delle quali essi ricadono e comunque devono rispettare un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza.
 7. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
 8. Gli indici di edificabilità, i criteri e i parametri necessari per la realizzazione di adeguati servizi all'autoveicolo e all'automobilista sono individuati come di seguito specificato:
 - a) per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992 (nuovo Codice della strada), su superfici utili disponibili fino a 3.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di metri cubi 0,20/1 metro quadrato ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;
 - b) per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3,
 - c) comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato, ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;

- d) per le strade statali, regionali o provinciali, nei tratti ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, si applicano gli indici fissati ai precedenti punti a) e b);
- e) nei tratti ricadenti fuori dai centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10 per cento:
 - e.1) su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato;
 - e.2) su superfici utili disponibili comprese tra 10.001 e 15.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato;
 - e.3) su superfici utili disponibili comprese tra i 15.001 a 20.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/1 metro quadrato.

La eventuale maggiore superficie disponibile non assume rilievo al fine della determinazione della cubatura utile totale, che rimane comunque definita nell'ambito degli indici di cui in precedenza.

- 9. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono qualificati pertinenze stradali di servizio ai sensi degli articoli 24, comma 4, decreto legislativo n. 285 del 1992 e 61 decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 1992.
- 10. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'adeguamento delle previsioni del presente articolo a nuove disposizioni regolamentari costituisce mero adeguamento del PUC e non necessita dell'applicazione di procedure di variante.

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:

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

Art. 64 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. 65 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.
- In ottemperanza a quanto prescritto con il parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017, allo scopo di rendere le misure di mitigazione proposte nello Studio di Incidenza un efficace elemento di indirizzo per le progettazioni successive, si prescrive che nell'attuazione degli interventi previsti dalla componente operativa del PUC dovranno essere adottate le misure indicate da detto Studio, riproposte nell'Allegato 1 alle presenti Norme e riclassificate per tipologia di intervento. (*)***
- (*) (integrazione disposta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in ottemperanza alle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).***
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.

Art. 66 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. 67 Disciplina della perequazione/compensazione

1. Il Puc, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, viene attuato anche con sistemi perequativi/compensativi, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dai contenuti delle Schede operative allegate agli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione programmati per i diversi comparti.
3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del Comune.
4. La componente programmatica/operativa del presente PUC delimita gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative/compensative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della stabiliti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti ed attraverso la stipula di specifica convenzione.
5. Le schede della componente operativa del presente Piano individuano per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
6. I diritti edificatori assegnati ai privati sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione.

7. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
8. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
9. Per quanto concerne le modalità di attuazione delle previsioni per il comparto edificatorio si rimanda alle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed in particolare alle previsioni di cui all'art.12 del reg. Regionale 5/2011 in materia di Governo del territorio.

Art. 68 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.

6. Il PUA potrà individuare, in relazione alla complessità, all'estensione alle oggettive difficoltà di attuazione unitaria, sub-comparti ovvero Unità Minime di Intervento, definendo, contestualmente, le necessarie garanzie per l'attuazione dell'intero programma di trasformazione.

Art. 69 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. E' sempre possibile inserire negli API, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del Puc, di progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.

Art. 70 Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari

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

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

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

Art. 71 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, delle aree di compensazione se previste.
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 = $S.U.L./S.T.$ E' la massima superficie utile lorda (S.U.L.), espressa in metri quadrati, costruibile per ciascun metro quadrato della superficie territoriale (S.T.).
5. **U.F.** Indice di utilizzazione fondiaria = $S.U.L./S.F.$ E' la massima superficie utile lorda (S.U.L.), 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.T. /I.P.F.** Indice di permeabilità (territoriale/ fondiario) - E' il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale / fondiaria.
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 di interpiano - esistente o prevista- nell'edificio (o negli edifici) di cui calcolare superficie utile e volume.
10. **D.A.** – E' la densità minima di piantumazione di essenze arboree espresse in albero/mq.
11. **D.Arb.** – E' la densità minima di piantumazione di arbusti, espressa in arbusto/mq.

Art. 72 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.L.** 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.), calcolate secondo le modalità stabilite dal RUEC.
3. **S.C.** Superficie coperta - E' la superficie racchiusa nell'involuppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.L.) fuori terra dell'edificio, calcolata secondo le modalità stabilite dal RUEC.
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.L.) 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.
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.

Art. 73 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 ammissibile 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. Lorda.

Art. 74 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;
 - 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*. In tal senso ogni successiva modifica alle definizioni di cui sopra si intende direttamente recepita dal presente Piano.

Art. 75 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.

Art. 76 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
2. ***Per le aree ricadenti in siti Natura 2000, interessate dagli ambiti di trasformazione per standards urbanistici Atsu1, Atsu2, Atsu3, e dal progetto di intervento unitario PIU_1, con riferimento al patrimonio edilizio esistente, gli interventi di manutenzione straordinaria attinenti al frazionamento o accorpamento di singole unità immobiliari non dovranno comportare la variazione della superficie delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico. (*)***

(*) (comma aggiunto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Comunale competente in materia di Vas ed in ottemperanza alle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).

Art. 77 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.

Art. 78 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.

Art. 79 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 e salvo che 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. 80 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.

Art. 81 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;
 - lastrici solari utilizzati quali terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali, senza operare alcuna modifica degli elementi tipologici tradizionali;
 - i terreni non utilizzati per l'edificazione;
 - i manufatti accessori quali pergolati e tettoie (collocabili anche a ridosso di 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 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 TRA1, TRA2, TRA3, TRA4, TRA5, IS, IR1;
 - 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 zone TRA1, TRA2, TRA3, TRA4, TRA5;
- ed inoltre quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
- quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
 - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata.
4. In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente punto 3, in relazione alla zonizzazione del 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.
5. ***Nella realizzazione di nuovi parcheggi ammessi dalle presenti norme (artt. 20, 21, 22, 29, 32, 34,37, 42) o da altre disposizioni normative e regolamentari anche derogatorie è necessario utilizzare materiali atti a garantire la permeabilità dei suoli interessati. (*)***
- (*) (come introdotto dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente quale precisazione richiesta nell'ambito delle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017).*

Art. 82 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, come di seguito elencate:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;
 - e) rurale.
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.
6. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
7. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

Art. 83 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. 84 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. 85 Interventi non ultimati

1. Ove l'intervento di nuova edificazione non risulti abitabile o agibile, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.
3. È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.
4. Al fine del miglioramento della complessiva qualità urbanistica e paesaggistica e della eliminazione di detrattori ambientali, sugli edifici non ultimati, di cui sia dimostrata l'esistenza legittima al momento dell'adozione del Puc, e per i quali risulti completato almeno il rustico, in conformità a quanto stabilito al precedente comma 2, è consentito il completamento con le destinazioni d'uso ammesse dal Puc per l'ambito territoriale in cui ricadono.

Allegato 1 di cui all'art.65, co.9.

Misure di mitigazione da adottare per la progettazione e l'attuazione degli interventi della componente operativa del PUC.

integrazione disposta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità comunale competente in ottemperanza alle prescrizioni di cui parere della Commissione VIA-VAS espresso nella seduta del 08/02/2017, trasmesso dalla Regione Campania – UOD 07 Valutazioni Ambientale con nota prot. n. 2017.0148332 del 01/03/2017

❖ ATsu 1: Parco Territoriale del Monte Bulgheria

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Al fine di limitare al minimo le potenziali interferenze negative, è bene far coincidere l'esecuzione dei lavori con i periodi di minore significatività della biologia delle specie animali.

❖ ATsu 2: Parco Territoriale del Marcellino e della Masseta

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Al fine di limitare al minimo le potenziali interferenze negative, è bene far coincidere l'esecuzione dei lavori con i periodi di minore significatività della biologia delle specie animali.

❖ ATsu 3: Fronte di mare Nord – Est

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche: Durante la realizzazione degli interventi previsti, è bene che le imprese operanti provvedano a rispettare degli accorgimenti finalizzati all'abbattimento delle emissioni rumorose, di gas di scarico, di polveri e luminose. Ciò è reso possibile attraverso l'utilizzo di mezzi meccanici equipaggiati con efficaci sistemi di abbattimento delle emissioni gassose e rumorose, in linea con la normativa comunitaria vigente; l'insonorizzazione, in uno alla frequente bagnatura delle aree di cantiere (sorgente di polveri in special modo nei periodi secchi) si rende necessaria per non aggravare la condizione di disturbo soprattutto durante i periodi di riproduzione e/o maggiore presenza dell'avifauna stanziale e di passo nelle aree interessate, ed infine per limitare al massimo il sollevamento di polveri potenzialmente dannose per le specie presenti nelle aree limitrofe.

❖ ATsu 4: "Accessibilità, parcheggi e attrezzature Rione Paese"

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Al fine di minimizzare le potenziali incidenze negative è bene far coincidere l'apertura dei cantieri con i periodi meno significativi della biologia delle specie animali.

❖ ATsu_6: "Area sportiva Loc. Zaccani"

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria.
2. Limitare le altezze delle volumetrie fuori suolo a quelle strettamente funzionali alla destinazione delle opere, nonché prevedere adeguata schermatura da realizzare mediante piantumazione di alberature lungo i confini dell'ambito.

❖ **ATsu 10: “Impianto di depurazione in Loc. Torre Oliva”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria.
2. In fase di progettazione sarà possibile prevedere soluzioni tipologiche finalizzate alla mitigazione degli impatti sulla componente paesaggio.

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. In fase di progettazione sarà necessario prevedere misure di mitigazione delle potenziali incidenze sugli habitat.
2. In fase di progettazione delle opere, sarà bene suggerire alcune misure volte a ricreare habitat di specie, in particolar modo per le specie terricole (ad es. i rettili), che potrebbero subire incidenze negative in fase di realizzazione.
3. E' opportuno prevedere idonee misure di mitigazione/compensazione finalizzate a ricreare, nelle aree dell'ambito non oggetto di trasformazione, le caratteristiche vegetazionali esistenti, con riferimento soprattutto alle specie e consociazioni esistenti prima degli interventi.

❖ **ATsu 11: “Parcheggi pubblici nella frazione di Scario”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria.
2. In fase di progettazione sarà possibile prevedere soluzioni tipologiche finalizzate alla mitigazione degli impatti sulla componente paesaggio, come ad esempio l'utilizzo di sistemi di ingegneria naturalistica ed impianti vegetazionali coerenti con la vegetazione ripariale del sito.

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. In fase di progettazione sarà necessario prevedere misure di mitigazione delle potenziali incidenze sulla vegetazione ripariale che, se presente, andrà ripristinata.
2. Prevedere impianti vegetazionali con specie tipiche della vegetazione ripariale, in special modo lungo il confine con il Vallone San Luca.

❖ **ATi 1: “Insediamenti produttivi al capoluogo”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Durante le fasi di cantiere, dovranno essere messe in atto tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare sversamenti al suolo di qualsiasi genere. Inoltre, sarà necessario (nonché prescritto dal Pua) realizzare le opportune opere di compensazione ambientale finalizzate alla realizzazione di aree a verde, permeabili. In fase di esercizio, dovrà essere ridotta al minimo ogni probabilità che si verifichino incidenti dovuti a sversamenti al suolo di percolati e reflui delle attività produttive, per i quali dovrà essere realizzata una opportuna rete di canali di scarico finalizzati a convogliare i liquidi in appositi contenitori da smaltire a cura dei concessionari presso ditte specializzate.
2. Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, il mantenimento, ogni volta che è possibile, della permeabilità dei suoli, e

perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche e di produzione – captazione in loco per finalità non potabili, ecc.) nella gestione del singolo impianto e, complessivamente, dell'area produttiva attrezzata.

3. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria. In fase di esercizio, saranno da attuare tutti gli accorgimenti volti a limitare le interferenze con l'atmosfera delle attività produttive, per la definizione dei quali è bene rimandare ad uno studio di maggiore dettaglio.
4. Al fine di attuare delle opere di mitigazione volte a ridurre gli impatti sulla componenet paesaggistica è bene prevedere, per ogni singolo lotto, oltre ad un'area a verde, anche degli impianti a filare di specie arboree autoctone, che con il passare del tempo possano avere un effetto schermo finalizzato a minimizzare le modifiche alle visuali prospettiche indotte dalla realizzazione degli interventi previsti nell'ambito.
5. Nel corso delle ordinarie attività che si svolgeranno nell'ambito è necessario evitare che potenziali rifiuti speciali, scarti delle lavorazioni, etc, stazionino sui luoghi per prolungati periodi prima di essere smaltiti.

❖ **ATi_2: “Insediamenti e attrezzature al rione Capolascala”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Nella progettazione degli interventi relativi all'ambito ATi_2, è bene predisporre un idoneo piano degli scavi in maniera tale da recuperare il materiale terroso, roccioso, etc escavato e riutilizzarlo nella realizzazione del parco pubblico.
2. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria.
3. La realizzazione del parco pubblico su circa Mq 8.000,00 dell'ambito concorrerà alla mitigazione degli effetti negativi sul paesaggio indotti dalla realizzazione di nuove volumetrie; nell'area inoltre, dovranno essere messe a dimora specie arbustive ed arboree di tipo autoctono che concorreranno, in uno all'area verde, alla minimizzazione dei potenziali impatti negativi.

❖ **ATi_6: “Zona di valorizzazione turistico – sportiva di Torre dell'Oliva”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Nella progettazione degli interventi relativi all'ambito, è necessario predisporre un idoneo piano degli scavi in maniera tale da recuperare il materiale terroso, roccioso, etc, di risulta proveniente dalle operazioni di scavo al fine di riutilizzarlo nella realizzazione di tutte le opere accessorie previste.
2. Nella sistemazione delle aree dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee sia attraverso il rispetto della percentuale di suolo da non impermeabilizzare, sia attraverso l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche ai fini irrigui – captazione in loco per finalità non potabili, ecc.), al fine di garantire la sostenibilità dell'incremento di consumo di risorsa idrica potabile. Tali accorgimenti andranno attuati soprattutto in relazione all'incremento di richiesta idrica necessaria per la gestione dell'impianto sportivo – ricreativo.

3. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissione polverulenta. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria. Inoltre, è bene valutare la tempistica relativa all'attuazione dei tre interventi, con una valutazione approfondita degli effetti cumulativi e sinergici che potrebbero verificarsi in corso di realizzazione. La realizzazione delle aree a verde, come prevista nell'ambito, può assumere la valenza di misura compensativa, atteso che il Puc prescrive che gran parte delle aree interessate dalle trasformazioni dovranno essere destinate/conservate a verde, mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone, aree verdi che per la loro dimensione possono contribuire ad un miglioramento della qualità dell'aria del sito interessato.
4. La minimizzazione delle interferenze negative sulla componente paesaggistica può essere attuata, tenendo conto dell'andamento orografico del terreno, riducendo al minimo indispensabile le opere di modifica del suolo (scavi) e di impatto visivo; inoltre, nella sistemazione a verde delle superfici si dovrà utilizzare specie vegetali autoctone e tali da avere funzioni schermanti oltre che mitigatrici delle interferenze percettive, e che nel complesso possano garantire la riconnessione ed il collegamento ecologico.

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Per minimizzare le potenziali incidenze negative è necessario uno studio di maggior dettaglio da allegare alla progettazione definitiva, in cui dovranno essere evidenziate le caratteristiche vegetazionali, e verificate le condizioni per ritenere se le coperture vegetali possano essere assimilate agli arbusteti mediterranei e pre – desertici. In ogni caso, per le superfici permeabili da destinare ad aree verdi, è necessario prevedere impianti multi specifici con essenze vegetali (arbustive ed arboree) afferibili alla macchia mediterranea.
2. Nella realizzazione delle opere previste nell'ambito, sono da evitare: soppressione di vegetazione spontanea afferente alla macchia mediterranea evoluta ed in evoluzione, anche al fine di preservare habitat di specie (soprattutto in relazione all'erpetofauna potenzialmente presente); vietare lavorazioni notturne in fase di cantiere; è necessario inoltre predisporre impianti di illuminazione esterna tali da arrecare il minore disturbo alle specie notturne; nella realizzazione delle aree verdi, che incide per almeno il 70% della superficie scoperta, è necessario ricreare le condizioni per il recupero di habitat di specie, attraverso l'utilizzo di specie vegetali autoctone.
3. Al fine di minimizzare gli impatti sulla vegetazione è necessario prevedere che i cantieri non vengano installati su superfici permeabili, o comunque dove risultano presenti comunità floristiche indisturbate; bisogna ridurre al minimo il transito dei mezzi di cantiere lungo percorsi sterrati, al fine di ridurre le emissioni di polveri ed evitare la realizzazione di nuove piste di cantiere che potrebbero essere causa di sottrazione e/o frammentazione di habitat. Inoltre, sarà necessario prevedere, attraverso uno studio specialistico di maggiore dettaglio, le opportune misure di compensazione che provvedano a ricostituire la continuità vegetale eventualmente sottratta attraverso impianti vegetazionali da effettuare con specie caratteristiche della flora autoctona costituente l'habitat specifico.

❖ **ATi_7: “Attrezzature turistico – ricettive ex Mattatoio”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dal cantiere vero e proprio e dalle piste interne all'area che vengono percorse dai mezzi impiegati, soprattutto nei

periodi caldi e secchi, in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria.

2. Tra le misure di mitigazione da suggerire in questa sede, soprattutto riguardo le aree adiacenti all'Ex Mattatoio, classificate come Aree a vegetazione sclerofilla, vi è quella di vietare l'installazione del cantiere nelle porzioni dell'area che presentano aspetti di elevata naturalità, preservando in tal modo gli aspetti vegetazionali di tipo mediterraneo prevalenti.

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Per minimizzare le potenziali incidenze negative è necessario uno studio di maggior dettaglio da allegare alla progettazione definitiva, in cui dovranno essere evidenziate le peculiarità vegetali, e suggeriti gli opportuni accorgimenti finalizzati alla manutenzione in uno stato soddisfacente di conservazione delle comunità biologiche presenti.
2. Nella realizzazione delle opere previste nell'ambito, sono da evitare: soppressione di vegetazione spontanea afferente alla macchia mediterranea evoluta ed in evoluzione, anche al fine di preservare habitat di specie (soprattutto in relazione all'erpeto fauna potenzialmente presente); effettuare un accurato controllo nella struttura da riqualificare, al fine di verificare la presenza di mammiferi chiroterti; evitare lavorazioni notturne; predisporre impianti di illuminazione esterna tali da non arrecare disturbo alle specie notturne.
3. Al fine di minimizzare gli impatti sulla vegetazione è necessario prevedere che il cantiere non venga installato su superfici permeabili, dove risultano presenti comunità floristiche; bisogna evitare il transito dei mezzi di cantiere lungo percorsi sterrati, al fine di ridurre le emissioni di polveri ed evitare la realizzazione di nuove piste di cantiere che potrebbero essere causa di sottrazione e/o frammentazione di habitat. Inoltre, sarà necessario prevedere, attraverso uno studio specialistico di maggiore dettaglio, le opportune misure di compensazione che provvedano a ricostituire la continuità vegetale eventualmente sottratta attraverso impianti vegetazionali da effettuare con specie caratteristiche della flora autoctona costituente l'habitat specifico.

❖ **PIU 1: "Porto di Scario"**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito dovrà attenersi strettamente alle indicazioni del Piano Paesistico del Cilento Costiero.

❖ **PIU 2: "Centro storico di Scario e tessuti urbani adiacenti"**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Dovranno essere presi tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare gli sversamenti al suolo di percolati, in special modo nella fase di recupero della Torre e delle aree adiacenti con la realizzazione di un parco di uso pubblico attrezzato.

❖ **PIU 3: "Fronte Mare Sud"**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Dovranno essere presi tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare gli sversamenti al suolo di percolati, in special modo nella fase di realizzazione dell'area verde attrezzata.

❖ **PIU 4: "Versante costiero della Tragara"**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Dovranno essere presi tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare gli sversamenti al suolo di percolati, in special modo nelle fasi di cantierizzazione finalizzate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

❖ **PIU 5: “Marcaneto, Barbarola e Palazzone”**

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti abiotiche:

1. Dovranno essere presi tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare gli sversamenti al suolo di percolati, in special modo nelle fasi di cantierizzazione finalizzate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Inoltre, sarà necessario prevedere adeguate misure volte alla regimentazione delle acque meteoriche in eccesso e allacci alla rete fognante, esistente e/o di nuova realizzazione, per gli insediamenti ricettivi di tipo alberghiero e di servizi al turismo (ristorazione, commercio, strutture ricreative) di nuova realizzazione.
2. Le misure di mitigazione suggerite consistono in piccoli accorgimenti volti a limitare le emissioni in atmosfera di polveri e gas di scarico. Per quanto attiene alle polveri, le imprese operanti dovranno provvedere alla bagnatura superficiale delle aree oggetto di lavorazione, rappresentate dai cantieri vero e propri, soprattutto in coincidenza dei periodi caldi e secchi in cui anche l'azione del vento potrebbe intervenire in maniera sinergica ad aumentare l'emissioni polverulente; nella esecuzione delle opere, soprattutto quelle di nuova realizzazione, è necessario evitare l'apertura di nuove strade e/o piste di cantiere, sfruttando la viabilità esistente. Per quanto riguarda i mezzi meccanici, dovranno essere dotati di sistemi di abbattimento delle emissioni, in linea con la più recente normativa comunitaria. Inoltre, è bene valutare la tempistica relativa all'attuazione dei sei interventi, con una valutazione approfondita degli effetti cumulativi e sinergici che potrebbero verificarsi in corso di realizzazione.
3. Al fine di non alterare i caratteri percettivi del paesaggio, la realizzazione di nuovi insediamenti ricettivi e di servizi al turismo dovrà essere mitigata da opportuni interventi paesaggistici, quali nuovi impianti di alberi ed arbusti autoctoni, con effetti schermanti; inoltre, dovrà essere opportunamente valutata la possibilità di inserimento dei nuovi manufatti in aree dove si rileva la presenza di spazi naturali importanti, quali lembi boscati o macchie di vegetazione sclerofilla, al fine di suggerire idonee misure di compensazione.

Misure di Mitigazione volte a minimizzare le interferenze con le componenti biotiche:

1. Si dovranno prevedere impianti di idonee aree verdi di compensazione con l'utilizzo di specie vegetali autoctone o dell'areale ecologico ed eventuali misure finalizzate ad evitare frammentazione ed isolamento degli spazi naturali presenti nell'ambito; si dovranno prescrivere, inoltre, modalità di delimitazione delle proprietà compatibili con il libero movimento della fauna terricola.
2. Nella realizzazione delle opere previste nell'ambito, sono da evitare: soppressione di aree boscate e vegetazione spontanea afferente alla macchia mediterranea evoluta ed in evoluzione, anche al fine di preservare habitat di specie (soprattutto in relazione all'erpetofauna potenzialmente presente) o, ove necessario, prevedere opportune misure compensative; evitare quelle tipologie di recinzione che sono di ostacolo al libero passaggio della fauna; è necessario, inoltre, predisporre impianti di illuminazione, sia pubblica che privata, tali da arrecare il minore disturbo alle specie notturne.
3. Al fine di minimizzare gli impatti sulla vegetazione è necessario prevedere che i cantieri non vengano installati su superfici permeabili, o comunque dove risultano presenti comunità floristiche indisturbate; bisogna evitare la realizzazione di nuove piste di cantiere che potrebbero essere causa di sottrazione e/o frammentazione di comunità vegetali. Inoltre, sarà necessario prevedere nuovi impianti vegetazionali da effettuare con specie caratteristiche della flora autoctona, che dovranno assumere la forma di interventi compensativi.