



COMUNE DI

SASSANO

Provincia di Salerno

Sindaco

Dott. Domenico RUBINO

Assessore Urbanistica e LL.PP.

Dott. Domenico INGLESE

TEAM ESPERTI

Aspetti agronomici e naturalistici

Dott. Michele D'ALESSIO

Dott. Salvatore MALATINO

Rete Ecologica

Dott. Riccardo DI NOVELLA

Aspetti geologici

Dott.ssa Geol. Francesca D'ONZA

Collaborazione alla redazione del SIAD

Arch. Francesco DI MIELE

Dott. Michele D'ALESSIO

Consulenza Tecnico-Scientifica al PUC

Prof. Arch. Francesco Domenico MOCCIA

Arch. Emanuela COPPOLA

Ing. Alessandro SGOBBO

Coordinamento e VAS

Ing. Bartolomeo SCIANNIMANICA

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Vincenzo ARNONE

Geom. Nicola CALANDRIELLO

Geom. Francesco ESPOSITO

Per. Ind. Giovanni CAMMARANO

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Michele NAPOLI

Supporto al RUP e informatizzazione in ambiente GIS

Arch. Emilio BOSCO

Ing. Giovanni D'ALESSIO

FASE PRELIMINARE

Dott. Felice ARNONE

Piano Urbanistico Comunale

ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.

ELABORATO

QS. 03.0

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

Componente strutturale

GIUGNO 2021

Sommario

CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 – Principi e funzione delle Norme Tecniche di Attuazione	5
CAPO II. LA ZONIZZAZIONE DI PIANO	7
Art.2 – Centro storico	7
Art.3 – Riqualficazione del tessuto insediativo di recente formazione	8
Art.4 – Aree trasformabili	9
Art.5 – Tessuto insediativo con sviluppo arteriale sorto in contesto prevalentemente agricolo	10
Art.6 – Aree per insediamenti produttivi (PIP).....	12
Art. 7 – Aree produttive artigianali	12
Art. 8 – Aree agroproduttive.....	13
Art. 9 – Aree produttive condizionate dalla delocalizzazione	14
Art. 10 – Aree naturali ed elevata biodiversità	15
Art. 11 – Aree seminaturali	16
Art. 12 – Fasce ripariali naturali	16
Art. 13 – Aree agricole di montagna	17
Art. 14 – Aree agricole di valle	18
Art. 15 – Aree agricole di pregio	21
Art. 16 – Agriturismo	22
Art. 17 – Sottotetti	22
Art. 18 – Criteri per l’edificazione all’interno del sistema naturale.....	22
Art. 19 – Attrezzature e servizi.....	23
Art. 20 – Attrezzature di interesse comune	24
Art. 21 – Edifici religiosi	25
Art. 22 – Attrezzature scolastiche	25
Art. 23 – Verde attrezzato di progetto	25
Art. 24 – Parcheggi.....	26
Art. 25 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	26
Art. 26 – Impianto cimiteriale	27
Art. 27 – Impianti tecnologici.....	27
Art. 28 – Parco delle acque	28
Art. 29 – Isola ecologica	28
Art. 30 – Aree libere del sistema insediativo e relazionale	28
CAPO III. LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	29
Art. 31 – Generalità.....	29

Art. 32 – Pianificazione sovraordinata e vincoli esistenti.....	29
CAPO IV. ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.U.C.	29
Art. 33 – Elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Comunale	29
Art.34 - Interpretazione degli elaborati di PUC.....	31
CAPO V. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	31
Art. 35 – Definizione degli interventi edilizi	31
Art. 36 - Regime edilizio	31
CAPO VI. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	31
Art. 38 – Definizioni parametri urbanistici	31
Art. 39 – Definizioni parametri edilizi.....	31
Art. 40 - Applicazione degli indici urbanistici	31
Art. 41 – Opere di urbanizzazione primaria	32
Art. 42 – Opere di urbanizzazione secondaria	32
Art. 43 – Monetizzazione	32
Art. 44 – Destinazioni d'uso	34
II. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC:.....	35
Art. 45 – Strumenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).....	35
Art. 46 – I Piani Urbanistici attuativi: Finalità dei P.U.A.	35
Art. 47 - Operazioni consentite nella redazione dei P.U.A.	36
Art. 48 - Adozione ed approvazione del P.U.A.	36
Art. 49 – Gli Atti di Programmazione degli Interventi: definizione.....	36
Art. 50 – Documentazione	36
Art. 51 – Contenuto	37
Art. 52 - Procedimento di approvazione	37
Art. 53 – Efficacia	37
Art. 54 - Utilizzazione delle aree comprese nell’atto di programmazione degli interventi	37
Art. 55 – Gli interventi edilizi diretti: Definizione e tipologia Intervento sui singoli lotti.....	38
Art. 56 - Attività di Edilizia Libera - Interventi non soggetti a titolo abilitante	38
Art. 57 - Soggetti aventi diritto a richiedere i titoli abilitanti	38
Art. 58 - Documentazione attestante la titolarità	39
Art.59 – Documentazione da allegare alle domande di intervento per gli edifici	39
Art.60 – Subordinazione degli usi e degli interventi a indagini e studi da vincoli sovraordinati	40
Art. 61 – Aree interessate da un consistente abusivismo edilizio	40
CAPO VIII. RETICOLO IDROGRAFICO	41
Art. 62 - La Rete idrografica	41
Art. 63 - Alvei stradali.....	42

Art. 64 - Alvei tombati.....	42
CAPO IX. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	42
Art.65 - Spazi destinati alla viabilità	42
Art. 66 - Disposizioni applicative	42
Art. 67 – L’ambito del trasporto pubblico.....	43
Art. 68 – L’ambito del trasporto privato-stradale	43
Art. 69 – L’ambito pedonale e ciclabile.....	44
Art.70 - La rete ecologica comunale	45
CAPO X. VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	46
Art. 71 - Vincolo paesaggistico.....	46
Art 72 - Aree Boscate	46
Art 73 - Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano	46
Art 74 - Vincolo paesistico Massiccio del Cervati	47
Art 75 - Siti naturali protetti: SIC e ZPS.....	47
Art. 76 - Vincolo ambientale	48
Art. 77 - Vincolo idrogeologico	48
Art. 78 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi.....	48
Art. 79 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti.....	49
Art. 80 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico	50
Art. 81 - Aree percorse dal fuoco.....	50
Art. 82 - Usi civici	50
Art. 83 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968.....	51
Art. 84 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992.....	51
Art.85 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti	52
Art. 86 - Zona di rispetto cimiteriale	53
Art. 87 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui.....	53
Art. 88 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti	54
Art. 89 - Distanze dagli elettrodotti.....	54
Art. 90 - Metanodotto.....	55
Art. 91- Tutele	55
Art. 92 - Prescrizioni per gli interventi nei siti potenzialmente contaminati	55
CAPO XI. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	55

CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Principi e funzione delle Norme Tecniche di Attuazione.

1.1 - Le presenti norme perseguono la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, secondo le definizioni stabilite dalla Legge urbanistica regionale L.r. n. 16/2004 e s.m.i., attraverso:

- a. la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b. la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità degradate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

1.2 - Ai fini di cui al comma precedente, il presente piano:

- articola il territorio in zone territoriali aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale;
- individua gli elementi costituenti invarianti strutturali all'interno dei medesimi contesti territoriali e stabilisce le modalità per la loro tutela, conformemente alle disposizioni dettate dal Piano paesistico del Cilento Interno, dal Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, dalle Linee guida per il Paesaggio del Ptr, dal Ptcp della Provincia di Salerno;
- definisce le linee d'intervento a scala comunale, con riferimento al contesto sovra comunale, mediante le quali persegue gli obiettivi di tutela ambientale, regolazione insediativa e sviluppo socio-economico, in particolare stabilisce le modalità per favorire:
 - la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - la salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico e sismico;
 - la 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;
 - il miglioramento della salubrità e della vivibilità del centro abitato;
 - la promozione dell'uso razionale dell'energia;
 - il potenziamento dello sviluppo economico locale;
 - la tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
 - la tutela e sviluppo del paesaggio e delle attività produttive e turistiche connesse
 - stabilisce i parametri e le direttive, preminentemente di carattere qualitativo, da osservarsi nella parte operativa del Piano Urbanistico Comunale, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono;
 - definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e/o prescritte.

1.3 - La disciplina dettata dal Piano trova applicazione relativamente all'intero territorio del Comune di Sassano e assume ai sensi del manuale operativo del regolamento n. 5/2011 in attuazione della L.R. 16/2004, la denominazione Psc – "Piano strutturale comunale".

1.4 - In osservanza alle leggi vigenti, gli elaborati del PUC della componente strutturale individuano i seguenti sistemi territoriali:

- Sistema naturale e rurale;
- Sistema insediativo;
- Sistema attrezzature e servizi;

Sistema degli impianti tecnologici.

1.4.1 - Sistema naturale e rurale:

Aree naturali ad elevata biodiversità (art.10);
Aree seminaturali (art. 11);
Fasce ripariali naturali (art. 12);
Aree agricole di montagna (art. 13); Aree agricole di valle (art. 14); Aree agricole di pregio(art. 15).

1.4.2 - Sistema insediativo:

Centro storico (art. 2);
Riqualficazione del tessuto insediativo di recente formazione (art. 3);
Aree trasformabili (art. 4);
Tessuto insediativo con sviluppo arteriale sorto in contesto prevalentemente agricolo (art. 5); Aree per insediamenti produttivi (PIP) (art. 6);
Aree produttive artigianali (art. 7);
Aree agroproduttive (art. 8);
Aree agriproduttive condizionate dalla delocalizzazione (art. 9).

1.4.3 - Sistema attrezzature e servizi:

Attrezzature di interesse comune (art. 20); Edifici religiosi (art. 21);
Attrezzature scolastiche esistenti (art.22);
Verde attrezzato di progetto (art. 23);
Parcheggi (art. 24)
Area per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 25); Impianti cimiteriali (art. 26).

1.4.4 - Sistema degli impianti tecnologici (art. 27):

Depuratore
; Impianti;
Impianti di distribuzione carburanti;
Parco delle acque (art. 28);
Isola ecologica (art. 29).

CAPO II. LA ZONIZZAZIONE DI PIANO

Art.2 – Centro storico

2.1 - La presente zona è costituita dal nucleo storico consolidato risalente al 1131.

2.2 - Il Centro Storico è sottoposto a Piano urbanistico attuativo (PUA), ai sensi della L.R. 16/2004 con determinazione del Comune di Sassano n.5 del 16/01/2014.

2.2 - In questa zona la componente programmatica operativa, in attuazione delle norme tecniche di attuazione della componente strutturale, prevede che gli interventi consentiti siano finalizzati a:

- a. Mantenimento delle caratteristiche morfologiche dell'insediamento urbano;
- b. Valorizzazione dell'edificato esistente;
- c. Integrazione dei servizi ed attività complementari all'attività residenziale prevalente.

2.3 - Nelle more dell'approvazione del PUA – Piano di Recupero, con riferimento alle definizioni di cui all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., gli interventi ammissibili su edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono esclusivamente:

- a. *Manutenzione ordinaria;*
- b. *Manutenzione straordinaria;*
- c. *Restauro e risanamento conservativo*

2.4 - Nel rispetto delle finalità di restauro e risanamento conservativo sono altresì ammissibili le seguenti trasformazioni:

1. In ciascuna unità edilizia, il frazionamento e l'accorpamento delle unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, a condizione che:
 - a. Si conseguano assetti coerenti con gli originari sistemi distributivi;
 - b. I frazionamenti avvengano in coincidenza delle maglie strutturali e conseguentemente non determinino ripartizioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ove esistente;
 - c. Le unità immobiliari risultanti rispettino i minimi dimensionali stabiliti dalla normativa statale e regionale per la specifica destinazione d'uso;
2. L'inserimento di collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, limitatamente al fine di connettere piano terra e piani ammezzati e nella misura strettamente necessaria all'utilizzazione di essi, per i casi consentiti dal presente articolo; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote d'impalcato e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo eventualmente presente;
3. L'inserimento di ascensori, collocati in maglie interne al fabbricato. Ove si dimostri l'impossibilità di conseguire tale soluzione, è ammesso il posizionamento di ascensori negli spazi di pertinenza dell'unità edilizia, sempreché non interferiscano con le bucatore dei prospetti esterni. È altresì ammessa la collocazione di ascensori in vanelle esistenti e, in tal caso, in posizioni tali da non compromettere la contestuale permanenza di aperture, affacci ed ogni elemento atto a favorire l'aerazione e l'illuminazione dell'unità edilizia;
4. L'inserimento di soppalchi, a condizione che:
 1. non ricadano in vani affrescati;
 2. non interferiscano con alcuna bucatore, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni e che se ne distanzino di almeno 1,50 metri, misurati dal filo esterno della facciata;
 3. non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo eventualmente presente;

4. la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 50% della superficie utile di ciascuna unità abitativa;
 5. le altezze libere (sia al piano inferiore che superiore) risultino almeno pari a quelle previste da normativa nazionale e regionale per la specifica destinazione d'uso degli ambienti.
5. Il recupero e lo spostamento in altra posizione dei volumi risultanti da superfetazioni legittimamente realizzate e/o legittimate a norma di Legge, anche con mutamento della sagoma dell'edificio, purché il nuovo assetto sia luogo ad una configurazione più rispettosa delle qualità formali dell'immobile e più consona al contesto urbano in cui esso è inserito;
 6. L'inserimento di parapetti necessari a conseguire la praticabilità di solai di copertura piani non praticabili, a condizione che la copertura sia permanentemente sistemata a verde per almeno il 70%. A tal fine è consentita l'introduzione di collegamenti verticali dall'interno delle unità abitative dell'ultimo livello abitato alle terrazze praticabili.

2.5 - Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a. Residenziale;
- b. Commerciale (limitatamente al livello del piano terra ed eventualmente del primo piano se direttamente collegato al piano terra);
- c. Direzionale;
- d. Pubblici esercizi;
- e. Turistico – ricettive;
- f. Servizi;
- g. Artigianale (limitatamente alle attività congrue con la prevalente destinazione residenziale dell'ambito e ferma restando la compatibilità igienico-sanitaria e la limitazione di eventuali immissioni di polveri, inquinanti e rumori).

2.6 - È consentito il cambiamento di destinazione d'uso verso funzioni compatibili con la disciplina di zona, che non comprendono l'uso residenziale, e che non prevedono l'aumento del carico urbanistico.

2.7 - Nell'obiettivo di una riqualificazione urbana, con l'analisi di studio per il piano di recupero va valutata la presenza di immobili o volumi di recente costruzione malsani e degradati, per i quali è consentita la ristrutturazione edilizia o la demolizione con ricostruzione in altro sito individuato in questo Piano.

Art.3 – Riqualificazione del tessuto insediativo di recente formazione

3.1 - Tale zona comprende le aree urbane ed extraurbane caratterizzate da edifici risalenti a varie epoche di costruzioni, privi di progetti di impianti unitario, variamente disposti rispetto alla viabilità. La consistenza edilizia dei manufatti è per buona parte non soddisfacente e si riscontra la mancanza di Standard.

3.2 - Il PUC riconosce in tale area i seguenti fattori caratterizzanti:

- Caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
- Rete stradale esistente;
- Carattere funzionale complesso.

3.3 - Obiettivi progettuali prioritari in tale area sono rappresentati da:

- Riqualificazione urbanistica tramite interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature;
- Miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- Raggiungimento di una equilibrata presenza di attività tra loro compatibili e complementari.

3.4 - Per gli edifici legittimamente costruiti o condonati del tessuto insediativo di recente formazione, sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- a. *Manutenzione ordinaria;*
- b. *Manutenzione straordinaria;*
- c. *Ristrutturazione edilizia;*

3.5 - Sono altresì consentiti i seguenti interventi urbanistici:

- Eventuale completamento di lotti residui, ancora da edificare, non pertinenziali e non asserviti ad edifici esistenti;
- Demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente degradato, al fine di conseguire effetti di riqualificazione dell'intorno;
- Reperimento di spazi pubblici attrezzati e riqualificazione di quelli esistenti;
- Incentivazione della presenza di attività compatibili e complementari alla residenza (attività commerciali, pubblici servizi, attività di servizio).

3.6 - Il PUC promuove la qualità architettonica ed ambientale attraverso la previsione di incentivi per l'introduzione di tecniche di bioedilizia, finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

3.7 - In caso di interventi di demolizione e ricostruzione, è consentito un ampliamento volumetrico del 20% funzionale all'adeguamento energetico degli edifici, secondo quanto previsto dalle disposizioni del RUEC.

3.8 - Per il completamento dei lotti non saturi o in riferimento a lotti residui, ancora da edificare, non pertinenziali e non asserviti ad edifici esistenti, nonché ai fini della demolizione e ricostruzione, va garantito il rispetto dei seguenti indici edilizi contenuti in tabella:

Iff	1,40	mc/mq
Hmax	11,50	m
Df	≥ 10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
Np	3	-

Legend

- a
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria
 - Hmax = altezza massima edificio
 - Df = Distanza dai fabbricati
 - Dsp = Distanza dalla strada
 - Np = Numero di piani

3.9 - Per le sedi di attività produttive comprese nel tessuto insediativo di recente formazione, sono consentite le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali cambiamenti di destinazione sono subordinati all'autorizzazione della competente ASL, al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la destinazione residenziale per emissione di fumi, vapori, polveri, inquinamento acustico.

3.10 - In caso di esercizi commerciali esistenti non è richiesto il reperimento di alcuna superficie a parcheggio.

Art.4 – Aree trasformabili

4.1 - Tali aree comprendono gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale segnati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e delle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile solo se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano, sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

4.2 - In queste aree sono consentiti interventi di completamento e/o riassetto urbanistico- edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e alle destinazioni di attrezzature e

servizi ad essa connessi.

4.3 - Le destinazioni d'uso consentite sono:

- Residenziale (prevalente);
- Commerciale (limitatamente al livello del piano terra);
- Direzionale;
- Artigianale (limitatamente alle attività congrue con la prevalente destinazione residenziale dell'ambito e ferma restando la compatibilità igienico-sanitaria e delle eventuali immissioni di polveri, inquinanti, rumore);
- Industriale leggero (limitatamente alle attività congrue con la prevalente destinazione residenziale dell'ambito e ferma restando la compatibilità igienico-sanitaria e delle eventuali immissioni di polveri, inquinanti, rumore).

4.4 - Per le Aree trasformabili il PUC individua e disciplina distintamente:

- *Ambiti nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale:*
- *Ambiti nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, anche edificate:*
- *Parchi urbani:*

4.5 - Indici edilizi:

Iff	1,40	mc/mq
Hmax	11,50	m
Df	≥ 10,00	m
Dc	≥ 5,00	m (minimo assoluto)
Dsp	≥ 5,00	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	≥ 7,50	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	≥ 10,00	m per lato, per strade di larghezza superiore a 15,00 m
Rp	0,50	mq/mq

Legend

- a
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria
 - Hmax = altezza massima edificio
 - Df = Distanza dai fabbricati
 - Dsp = Distanza dalla strada
 - Rp = Rapporto di permeabilità

Art.5 – Tessuto insediativo con sviluppo arteriale sorto in contesto prevalentemente agricolo

5.1 - Tali aree comprendono corrispondono al tessuto sorto lungo le principali vie di comunicazione e collegamento tra i nuclei abitati. Gli edifici, essenzialmente, si sviluppano lungo la viabilità territoriale e locale, o si localizzano secondo piccole aggregazioni puntuali all'interno del territorio extraurbano. Si configurano come insediamenti residenziali generalmente monofunzionali e si caratterizzano, in prevalenza, per l'assenza o la carente presenza di servizi.

5.2 - Il PUC persegue in tali aree i seguenti obiettivi:

- Attività di trasformazione urbanistica tesa al contenimento della pressione antropica;
- Favorire la transazione dal carattere rurale al carattere urbano degli insediamenti, consono ai processi di cambiamento in corso;
- Miglioramento della qualità insediativa attraverso la realizzazione di sedi per servizi privati, commercio di vicinati, uffici privati e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.

5.3 - In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria;*
- *Restauro e risanamento conservativo;*
- *Ristrutturazione edilizia;*
- *Interventi di miglioramento bio-energetico.*

5.4 - È consentita la realizzazione, qualora vi sia la necessità, di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza e al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti; il dimensionamento di tali urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive deve essere commisurato al numero di abitanti serviti.

5.5 - È consentito il cambio della destinazione d'uso residenziale o per annessi agricoli dei locali a piano terra, legittimamente assentiti, per alloggiare le seguenti attività:

- Attività commerciali di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250;
- Piccole imprese artigiane con superficie non superiore a mq 200;
- Esercizi pubblici per una superficie utile non superiore a mq 250;
- Uffici privati per una superficie non superiore a mq 200;

5.6 - L'assenso al cambio di destinazione d'uso, per le attività elencate al precedente comma, è subordinato all'individuazione nel medesimo lotto di una superficie pari ad 1 mq da destinazione a parcheggio per gli utenti, per ogni metro quadro di superficie destinata a commercio, pubblici parcheggi o servizi.

5.7 - È assolutamente vietato qualsiasi intervento che alteri, ovvero possa nuocere al decoro dell'ambiente, agli elementi architettonici o possa limitare vedute di sfondi architettonici, paesaggistici o il diritto di veduta garantito dal codice civile. Per tale motivo è vietata la realizzazione di recinzioni a chiusura di abitazioni o spazi aperti che preveda la realizzazione di muri in cemento o altri materiali che non si integrino con il contesto.

5.8 - Indicazioni generali per le *recinzioni di progetto*:

- se prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico essere formate o con siepe sempreverde, con rete metallica retrostante, di altezza massima pari a 1,80 metri o con muretti dell'altezza non superiore a cm 60 e sovrastante cancellata in ferro di metri 1,20 massimo.
- se all'interno dei singoli lotti o fra più lotti essere realizzate con rete metallica a maglia sciolta di altezza massima pari a 1,80 metri, compreso l'eventuale muretto dell'altezza di cm 20;
- Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico;
- Le recinzioni devono avere gli eventuali cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, arretrati dal ciglio stradale o realizzati in modo da consentire il rispetto delle disposizioni di cui al vigente codice della strada;
- È ammessa la realizzazione di recinzioni che abbiano caratteri differenti dai precedenti, solo se il progetto dell'intervento dimostri l'effettiva rispondenza a requisiti paesaggistici ed ambientali di elevata qualità.

5.1 - Indicazioni generali per le *recinzioni esistenti*:

- Le recinzioni esistenti che si configurano come elementi avulsi dal contesto per dimensioni, materiali e colori il P.U.C. stabilisce che per tali elementi si debbano realizzare rivestimenti, con finalità di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Per tale ragione essi possono essere:
- Rivestiti in pietra;
- Schermati con vegetazione arbustiva che dovranno riprodurre quelle presenti nelle aree circostanti.

5.9 - All'interno delle aree sono ammesse le piantate di filari, di alberate, di siepi vive lungo le strade, le scarpate, volte al recupero dei caratteri paesistico-ambientali, comunque salvaguardando le aperture visuali. La localizzazione ed il tipo di essenze arboree ed arbustive dovranno riprodurre quelle presenti nelle aree circostanti (come filari frangivento, gruppi di alberi isolati, ecc.) e dovranno costituire opportune quinte vegetazionali di schermatura agli edifici ed agli impianti previsti, sia ai fini di mitigarne l'impatto visivo sia per controllare e per ottimizzare le condizioni del microclima negli edifici stessi.

Art.6 – Aree per insediamenti produttivi (PIP)

6.1 - Tali zone comprendono le parti di territorio interessate alle attività produttive locali, non agricole, a valenza varia.

6.2 - Tali aree sono regolate dal Piano degli Insediamenti Produttivi e al Progetto di Variante (2003).

6.3 - La trasformazione edilizia ed urbanistica è subordinata dalla disciplina normativa del predetto piano che si intende qui interamente trascritto.

6.4 - La Pianificazione Attuativa si intende subordinata alle disposizioni presenti nel P.R.T. delle ASI Provincia di Salerno e le forme di esecuzione degli interventi possono essere di iniziativa pubblica e/o privata.

6.5 - La modalità di attuazione prevista nelle aree per insediamenti produttivi (PIP) è attuata mediante la *Pianificazione Attuativa* secondo le disposizioni de P.R.T. delle Aree ASI Provincia di Salerno.

6.6 - Le forme di esecuzioni previste sono:

- *Iniziativa pubblica e/o privata.*

6.7 -Indici edilizi:

Iff	4,00	mc/mq
Hmax	10,00	m
Rc	≤ 0,50	mq/mq
Dc	≥ 10,00	m (minimo assoluto)
Df	≥ 10,00	m
Dc	≥ 10,00	m
Dsp	≥ 10,00	m per lato
Rp	0,50	mq/mq

Legend

- a
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria
 - Hmax = altezza massima edificio
 - Rc = Rapporto di copertura
 - Dc = Distanza dai confini
 - Df = Distanza dai fabbricati
 - Dsp = Distanza dalla strada
 - Rp = Rapporto di permeabilità

6.8 - La parte di lotto non coperta dai fabbricati dovrà essere mantenuta a verde per almeno il 20% o sistemata con pavimentazioni permeabili per almeno un altro 50% della superficie scoperta, limitando la pavimentazione impermeabile al residuo 30%.

Art. 7 – Aree produttive artigianali

7.1 - La presente zona riguarda le aree localizzate all'esterno o ai margini del territorio urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, logistica.

commerciali e di servizio.

7.2 - Sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, sono consentiti i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Cambio di destinazione d'uso;

7.3 - Sono altresì consentiti interventi di demolizione con ricostruzione ed ampliamento all'interno del lotto, nel rispetto delle specifiche prescrizioni di legge e del massimo rapporto di copertura (Rc) pari al 50%.

7.4 - Per gli interventi indicati al precedente articolo, è obbligatoria la monetizzazione, a cui è subordinato il permesso a costruire, il 15% della Superficie Fondiaria per spazi pubblici o di uso pubblico.

7.5 - *Unicamente in caso di indisponibilità o di insufficienza di superfici scoperte* in rapporto al calcolo del fabbisogno di spazi pubblici, è prevista la monetizzazione degli standard.

7.6 - Eventuali cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale sono subordinati all'autorizzazione della competente ASL, al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili per emissione di fumi, vapori, polveri o rumori.

7.7 - È consentito un incremento volumetrico del 15% al fine dell'adeguamento tecnologico degli impianti e connesso ammodernamento del processo produttivo. Tale incremento può essere concesso una volta sola e a condizione che esso venga realizzato nei limiti del massimo Rapporto di Copertura Fondiario di 0,5 mq/mq (L.R. Campania 27/4/1998 n.7, art. 1).

7.8 - Nei singoli complessi sono escluse le residenze ad eccezione di un eventuale alloggio riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all' art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni ai lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

7.9 - Indici edilizi:

Iff	4,00	mc/mq
Hmax	10,00	m
Rc	≤ 0,50	mq/mq
Dc	≥ 10,00	m (minimo assoluto)
Df	≥ 10,00	m
Dc	≥ 10,00	m
Dsp	≥ 10,00	m per lato
Rp	0,50	mq/mq

Legend

- a
- Iff = indice di fabbricabilità fondiaria
 - Hmax = altezza massima edificio
 - Rc = Rapporto di copertura
 - Dc = Distanza dai confini
 - Df = Distanza dai fabbricati
 - Dsp = Distanza dalla strada
 - Rp = Rapporto di permeabilità

Art. 8 – Aree agroproduttive

8.1 - Sono aree agroproduttive quelle aree localizzate all'esterno o ai margini del territorio urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività agroproduttive (settore caseario e lattiero) o legate al settore primario (ad esempio il settore ittico).

8.2 - Le attività esistenti devono essere adeguate alle vigenti normative statali, regionali e comunali in tema di inquinamento; non è consentito lo smaltimento di sostanze gassose, liquide e solide senza i preventivi trattamenti prescritti dalle suddette normative.

8.3 - È consentito l'adeguamento tecnologico degli impianti per l'ammodernamento del processo produttivo mediante un incremento volumetrico un tantum massimo del 15%, nel rispetto di un valore massimo del Rapporto di copertura fondiario pari a 0,5 mq/mq (art.1 della L.R. Campania 27/04/1998 n.7).

8.4 - Nei singoli complessi sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio riservato al gestore o al personale di custodia (L.R. Campania 06/05/1975 n.26, art.2, lett. f)

8.5 - È obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art.5 punto 1) del D.I. n. 1444/68 ed è obbligatoria la realizzazione di parcheggi interni ai lotti nella misura di 0,5 mq per ogni mq di superficie coperta.

8.6 - Indici edilizi:

Iff	4,00	mc/mq
Hmax	10,00	m
Rc	≤ 0,50	mq/mq
Dc	≥ 10,00	m (minimo assoluto)
Df	≥ 10,00	m
Dc	≥ 10,00	m
Dsp	≥ 10,00	m per lato
Rp	0,50	mq/mq

Legenda

Iff = indice di fabbricabilità fondiaria

Hmax = altezza massima edificio

Rc = Rapporto di copertura

Dc = Distanza dai confini

Df = Distanza dai fabbricati

Dsp = Distanza dalla strada

Rp = Rapporto di permeabilità

Art. 9 – Aree produttive condizionate dalla delocalizzazione

9.1 - Il PUC individua un'area agro-produttiva condizionata alla delocalizzazione di impianti agro-produttivi attualmente esistenti.

9.2 - Tale area costituisce un'opportunità per eventuale richiesta di delocalizzazione di aziende agroproduttive attualmente esistenti in ambito unitario; qualora la potenzialità dell'area non venga sfruttata, l'area sarà disciplinata quale "Area agricola di valle" (art. 14 della presente norma).

9.3 - Negli ambiti di trasformazione produttiva si ritengono ammissibili i seguenti parametri relativi alla ripartizione funzionale generale:

St(ed)	≤ 50% St	-
Ut	≤ 0,8	mq/mq
St(as)	≥ 1/3 Sut	mq/mq
Sp	≥ 70% St	-

Legend

St(ed) = Superficie destinabile all'edificazione

St = Superficie territoriale

St(as) = Superficie utile destinabile ad attrezzature e servizi

Sp = Superficie permeabile

9.4 - L'attuazione in tale area avviene mediante preventiva formazione di PUA, i quali dovranno definire la rete viaria interna, la connessione con la viabilità esterna, gli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per l'utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.

9.5 - Nelle more dell'approvazione dei PUA è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, di impianti di irrigazione, di pertinenze agricole.

9.6 - Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la *Manutenzione Ordinaria*.

9.7 - L'assegnazione di superfici è condizionata all'impegno del proprietario da sottoscrivere in apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'impianto produttivo di cui si chiede la delocalizzazione, con la sistemazione dell'area di sedime a verde privato e bonifica di eventuali inquinanti.

9.8 - L'estensione della struttura industriale demolita non costituisce parametro per il dimensionamento del nuovo impianto, il cui progetto va esclusivamente commisurato al programma industriale ad esso relativo.

Art. 10 – Aree naturali ed elevata biodiversità

10.1 - Nelle Aree naturali ad elevata biodiversità il PUC riconosce quali fattori caratterizzanti:

- I caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare, costituito da aree naturali, boscate e pascolive, ed aree agricole di dimensione contenuta localizzate nelle zone collinari più basse;
- La prevalente assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;
- La presenza diffusa di sentieri e di percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;
- Il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico del territorio di Sassano.

10.2 - Gli obiettivi da perseguire in tali aree sono:

- La riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- La valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e dunque il miglioramento della fruibilità delle stesse.

10.3 - In queste aree sono consentiti esclusivamente usi forestali, boschivi, agricoli, zootecnici, agrituristici ed escursionistici.

10.4 - Si ritengono ammissibili i seguenti interventi:

- Interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico;
- Interventi di rimboschimento con impiego esclusivo di essenze autoctone proprie dell'habitat locale;
- Interventi di riconversione dei castagneti selvatici in castagneti fruttiferi;
- Interventi di installazione temporanea di strutture il taglio, il trasporto e la prima lavorazione del legno, limitatamente al periodo di autorizzazione al taglio e/o alla coltivazione del bosco;
- Attività agricole, con esclusione di serre ed impiego intensivo di fertilizzanti chimici e fitofarmaci;
- Adeguamento o ripristino di sentieri pedonali esistenti relativamente a:
a: Segnaletica;
Consolidamento con opere di ingegneria naturalistica;
Sistemazioni idrauliche;
Pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata.
Localizzazione di nuovi percorsi pedonali di servizio, scientifici, didattici e/o escursionistici;
- Realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità di cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di localizzazione in altro sito, nel rispetto delle previsioni e delle procedure indicati nella normativa sovraordinata.
- Realizzazione di recinzione dei lotti mediante il solo utilizzo di palotti in legno e rete

metallica oppure mediante la realizzazione di staccionate in palotti di legno;

Art. 11 – Aree seminaturali

11.1 - Per Sistema seminaturale si indica l'insieme delle specie autoctone non influenzate dall'uomo ed in grado di autoregolarsi, con particolare riferimento ad incolti e pascolivi.

11.2 - Nelle Aree seminaturali il PUC individua i seguenti fattori caratterizzanti:

- I caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare costituito prevalentemente da aree seminaturali, incolti e pascolivi;
- La diffusa presenza di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;
- Il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio di Sassano.

11.3 - Il Puc individua i seguenti obiettivi da perseguire:

- La salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
- La riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
- La valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.

11.4 - In questa zona sono consentiti esclusivamente usi forestali, boschivi, agricoli, zootecnici, agrituristici ed escursionistici.

11.5 - Si ritengono ammissibili i seguenti interventi:

- Interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico;
- Interventi di installazione temporanea di strutture per il taglio, il trasporto e la prima lavorazione del legname, limitatamente al periodo di autorizzazione al taglio e/o alla coltivazione del bosco;
- Adeguamento o ripristino dei sentieri pedonali esistenti relativamente
 - a: Segnaletica;
 - Consolidamento con opere di ingegneria naturalistica;
 - Sistemazioni idrauliche;
 - Pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata.
 - Localizzazione di nuovi percorsi pedonali di servizio, scientifici, didattici ed escursionistici.
- Realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità di cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di localizzarli in altro sito, secondo le previsioni e le procedure indicate dai piani sovraordinati.
- Realizzazione di recinzione dei lotti mediante il solo utilizzo di palotti in legno e rete metallica oppure mediante la realizzazione di staccionate in palotti di legno;

Art. 12 – Fasce ripariali naturali

12.1 - Le fasce ripariali naturali rappresentano un importante fattore di protezione contro le erosioni di sponda ed il mantenimento della forma e delle caratteristiche di un corso d'acqua, favorendo la conservazione dell'ambiente fluviale biologicamente complesso e delicato.

12.2 - La vegetazione relativa alle fasce ripariale dev'essere adeguatamente controllata e mantenuti entro limiti non invasivi affinché essa stessa non possa diventare elemento di rischio rispetto alla naturale azione protettiva che essa svolge.

12.3 - Per tali fasce, chiamate correttamente anche Corridoi Ecologici, vanno previsti interventi di salvaguardia e di gestione, volti a recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. A tal fine il PUC, ferme restando le disposizioni di tutela dei piani delle competenti Autorità di Bacino e gli specifici vincoli legislativi in materia paesaggistica ed urbanistica, fornisce le direttive di cui ai successivi commi.

12.4 - Il Puc individua i seguenti interventi per garantire il mantenimento ed il miglioramento del grado di naturalità e della funzionalità idraulica ed ecologica della rete idrografica:

- Manutenzione ordinaria delle linee di drenaggio perenni, stagionali ed occasionali, con la periodica pulitura da vegetazione, sedimenti e rifiuti;
- Riqualificazione delle sponde tramite interventi di rinaturazione con potenzialità vegetazionali locali;
- Conservazione e restauro delle opere di interesse storico che riguardano le infrastrutture di irragimentazione delle acque, con particolare riferimento alla salvaguardia della loro qualità costruttiva, architettonica ed ambientale;
- La regimazione delle acque superficiale al fine di evitare afflussi elevati e rapidi, fenomeni di erosione e fenomeni franosi;
- Recupero e potenziamento della qualità dell'acqua attraverso di interventi di controllo, bonifica, mitigazione e/o eliminazione delle fonti inquinanti, e l'autoregolazione ed autodepurazione dei corpi idrici.

12.5 - Nelle aree adiacenti il reticolo idrografico sono previsti i seguenti interventi:

- Salvaguardia o potenziamento della permeabilità dei suoli;
- Consolidamento dei suoli attraverso la messa in opera di specie arboree e arbustive capaci di ridurre l'infiltrazione superficiale e di consolidare il terreno, ai fini della tutela e della valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista paesistico, del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico e della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/p di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti.

Art. 13 – Aree agricole di montagna

13.1 - Le Aree agricole di montagna appartengono all'agrosistema, parte del macroecosistema antropizzato, in cui prevalgono specie non autoctone su quelle autoctone e la copertura vegetale vede la diffusione dei seminativi, insieme alle coltivazioni per l'autosostentamento delle famiglie insediate.

13.2 - In tali aree il PUC individua i seguenti fattori caratterizzanti:

- I caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario, costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, frutteti e aree orticole;
- La presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;
- Il ruolo di aree di mediazione tra le aree collinari prevalentemente naturali e i nuclei abitati;
- Il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico del territorio di Sassano.

13.3 - Il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- La salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- La riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica,
- La tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole;
- Interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico;
- Sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti alla tradizione locale;
- Realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile;

13.4 - Sugli edifici residenziali esistenti si ritengono ammissibili i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria;*
- *Risanamento conservativo;*
- *Ristrutturazione edilizia* con demolizione e ricostruzione a parità di volume. È consentito l'adeguamento igienico-funzionale *in tantum* con incremento massimo del 10% del volume esistente;
- Realizzazione (o ampliamento) di stalle e/o depositi agricoli rigorosamente connessi

alla conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, nel rispetto dell'indice di edificabilità pari a 0,03 mc/mq.

13.5 - Per gli *alloggi destinati alla conduzione del fondo* vanno rispettati i seguenti indici:

Alloggio minimo	45,00	mq
Incremento di volume	≤ 10%	-

13.6 - Per *stalle, fienili e depositi per macchine agricole*, nonché per tutte le altre strutture con la sola esclusione di quanto riportato all'art. 69 comma 2 delle NTA del PTCP vigente, vanno rispettati i seguenti indici:

Indice di edificabilità residenziale	0,03	mc/mq
Indice per la realizzazione di	0,07	mc/mq
Hmax alla gronda	7,50	ml
Dc (per fienili)	6,00	ml
Dc (per stalle)	20,00	ml
Df (per fienili e depositi su proprietà)	12,00	ml
Df (per stalle su proprietà diversa)	40,00	ml
Df (sulla medesima proprietà)	10,00	ml

13.7 - Per gli *impianti zootecnici* vanno rispettati i seguenti indici:

Hmax alla gronda	7,50	ml
Dc	20,00	m
Dc (per stalle)	20,00	m
Df (su proprietà diversa)	40,00	m
Df (sulla medesima proprietà)	10,00	m

13.8 - Per la realizzazione di *depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole*, nel rispetto delle disposizioni contenute nel RUEC, vanno rispettati i seguenti indici:

Superficie utile massima	30,00	mq
Hmax alla gronda	3,50	ml

13.9 - Per gli indici relativi alla distanza dalle strade si rimanda alle disposizioni fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e quelle stabilite dal D.I. n.1404 del 01/04/1968, i quali si ritengono qui interamente trascritti.

Art. 14 – Aree agricole di valle

14.1 - Le Aree agricole di valle appartengono allo agrosistema, parte del macrosistema antropizzato, in cui prevalgono specie non autoctone su quelle autoctone, secondo la logica della monocoltura che si contrappone al principio della complessità della biodiversità, nello specifico caratterizzata da coltivazioni irrigue.

14.2 - In tali aree il PUC individua i seguenti fattori caratterizzanti:

- I caratteri vegetazioni complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario, costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, frutteti ed aree orticole;
- La presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;
- Il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico del territorio di Sassano.

14.3 - Il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- La salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
- La riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica,
- La tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze

economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole;

- Interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico ed idrogeologico;
- Sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti alla tradizione locale;
- Realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile;

14.4 - Sugli edifici residenziali esistenti si ritengono ammissibili i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria*;
- *Manutenzione straordinaria*;
- *Risanamento conservativo*;
- *Ristrutturazione edilizia* con demolizione e ricostruzione a parità di volume. È consentito l'adeguamento igienico-funzionale una tantum (esclusivamente ai fini della realizzazione od ampliamento dei servizi igienici e della cucina) con incremento massimo del 20% del volume esistente;
- Realizzazione (o ampliamento) di stalle e/o depositi agricoli rigorosamente connessi alla conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, nel rispetto dell'Indice di utilizzazione fondiaria a 0,04 mq/mq.

14.5 - Per la realizzazione di *depositi per attrezzi e rimesse per macchine agricole*, vanno rispettati i seguenti indici:

Superficie utile massima	30,00	mq
Hmax alla gronda	3,50	ml

14.6 - La *realizzazione di nuova edilizia rurale* connessa alla conduzione dei fondi sulla base di un Piano di sviluppo aziendale, asseverato da un tecnico abilitato a norma del PTR da documentare con l'attestazione della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Vanno inoltre rispettati i seguenti indici:

14.7 - *Per le abitazioni*:

Iff	≤ 0,03	mc/mq
Ruf	0,1	mq/mq
Hmax alla gronda	7,50	ml
Pendenza max falde	≤ 35%	-
Npiani	2	-
Dc	≥ 5,00	ml
Df	≥ 10,00 Tra pareti finestrate	ml
Df	≥ 5,00 Tra pareti non finestrate	ml

14.8 - *Per le pertinenze (stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli)*:

Iff	0,07	mc/mq
Hmax alla gronda	In funzione dell'impianto	ml

14.9 - Per gli *allevamenti zootecnici* vanno rispettati i seguenti indici:

Rc	0,05	mc/mq
Hmax alla gronda	In funzione dell'impianto	ml

14.10 - Per l'*ampliamento delle aree scoperte di pertinenza delle attività ricettive e delle attrezzature private sportive e/o ricreative già esistenti*, vanno rispettati i seguenti parametri:

Incremento di superficie	≤75%	-
Indice di permeabilità (Sp/St)	≥ 0,70	-
Indice di utilizzazione	0,02	Mq/mq
Hmax	3,50	ml

14.11 - Per gli indici relativi alla *distanza dalle strade* si rimanda alle disposizioni fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e quelle stabilite dal D.I. n.1404 del 01/04/1968, i quali si ritengono qui interamente trascritti.

14.12 L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, come definita dalla L.R. n° 41 del 28/08/1984, e con le attività ricettive di cui alla L.R. n° 17 del 29/11/2001 segue la disciplina del presente articolo relativa alle realizzazioni pertinenziali.

14.13 - Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui e per comuni limitrofi, ricadenti nella Zona Agricola, a condizione che sull'intera area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

14.14 - È sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001.

14.15 - Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo di suolo, così come ai sensi dell'art. 37 delle Norme del PTCP di Salerno e così come previsto dalla L.R. 14/2015, il PUC incentiva il riutilizzo degli edifici rurali regolarmente assentiti, non utilizzati ai fini agricoli, nei limiti della volumetria esistente, attraverso il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, consentendo anche il cambio delle destinazioni d'uso ai fini commerciali e adeguamenti funzionali una tantum, anche attraverso la monetizzazione degli eventuali standard generati.

14.16 -Per l'edilizia nel territorio appartenente al Sistema Naturale valgono le seguenti prescrizioni:

- I tetti dovranno essere a falda con manto di copertura in tegole di cotto;
- Le ringhiere ed i cancelli dovranno essere in ferro o in ghisa. Negli interventi di recupero dell'edilizia esistente:
- È vietata l'utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzavano l'edilizia rurale locale;
- È obbligatoria la conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterna, portici, archi, logge, finestre ed imposte, portali, tetti, rocche dei camini, elementi decorativi, ornate, soglie, ringhiere, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

14.17 -Non è comunque consentito l'utilizzo di:

- Infissi in alluminio o PVC;
- Persiane avvolgibili;
- Canali di gronda e pluviali in materiale sintetico.

14.18 -Per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- I piazzali e le strade potranno essere realizzati in terra battuta o breccia con l'esclusione della copertura asfaltata;
- È ammessa la realizzazione di accessi carrabili asfaltati per una lunghezza massima di ml 20, esclusivamente in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità di ordine superiore asfaltata;
- È vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a cm 90.
- La realizzazione di serre è regolamentata dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996.
- È sempre ammessa, limitatamente alle aree coltivate e libere da qualsiasi altro manufatto, la realizzazione di manufatti per il deposito ed il ricovero di attrezzi agricoli strumentali all'uso agricolo del fondo. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - SC: 25 mq;
 - HE: 3,00 ml;
 - Copertura ad una o due falde.

E' consentita la realizzazione di tettoie per il ricovero attrezzi aperte su tutti i lati con indice di

copertura pari al 5% del lotto in cui verranno realizzate.

Art. 15 – Aree agricole di pregio

15.1 - Le Aree agricole di pregio per la produzione sono costituite in prevalenza da 5 ambiti collinari con funzione di aree agricole a struttura mista, con contenuta presenza di aree urbanizzate. Sono dotate di buona permeabilità, con una buona dotazione di risorse naturali in particolare legate al sistema delle siepi e alla struttura della vegetazione di supporto al sistema idrografico, con diffuse aree a boscaglia in forma di macchie isolate, con funzione di recupero di connessioni nelle aree di frangia urbana.

15.2 -Per le aree di particolare interesse al fine dell'esercizio delle attività connesse all'agricoltura, il PUC persegua obiettivi di conservazione e recupero delle caratteristiche del paesaggio naturale e rurale, pur consentendo l'insediamento di attività compatibili con la funzione agricola primaria.

15.3 -Relativamente alle possibili utilizzazioni, sono ammesse:

- Attività per la conduzione del fondo;
- Funzioni afferenti il turismo agricolo;
- Commercializzazione e pubblicizzazione di prodotti agricoli dell'azienda;
- Promozione di mercati agricoli locali.

15.4 -In tale aree si fa riferimento ai seguenti indici:

Iff	≤ 0,03	mc/mq
Rc	0,03	mq/mq
Hmax	4,50	m
Lm	10000,00	mq
Np	1	-
Df	15,00	m
Dc	10,00	m

Legenda:

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario

Hmax = Altezza massima

Df = Distanza dai fabbricati

Dc = Distanza dai confini

Rc = Rapporto di copertura

Lm = Lotto minimo

15.5 -Per gli indici relativi alla *distanza dalle strade* si rimanda alle disposizioni fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e quelle stabilite dal D.I. n.1404 del 01/04/1968, i quali si ritengono qui interamente trascritti.

15.6 -Nell'ambito è vietato asportare, modificare o alterare gli elementi naturali presenti;

15.7 -Ogni intervento sull'edificato o comunque trasformativo dovrà:

- Garantire la massima compatibilità con le tipologie edilizie del luogo;
- Prevedere la formazione di fasce arboree di protezione e filtro a delimitazione degli insediamenti;
- Garantire il potenziale delle risorse naturali in misura d almeno il 45/60% della superficie interessata dall'intervento;
- Le recinzioni dovranno essere realizzate attraverso siepi, filari arboreo-arbustivi, manufatti in legno, muretti a secco o con tecniche costruttive tradizionali.

15.8 -Per l'edilizia nel territorio appartenente al Sistema Naturale valgono le seguenti prescrizioni:

- I tetti dovranno essere a falda con manto di copertura in tegole di cotto;
- Le ringhiere ed i cancelli dovranno essere in ferro o in ghisa. Negli interventi di recupero dell'edilizia esistente:
- È vietata l'utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzavano l'edilizia rurale locale;

- È obbligatoria la conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterna, portici, archi, logge, finestre ed imposte, portali, tetti, rocche dei camini, elementi decorativi, ornie, soglie, ringhiere, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

15.9 -Non è comunque consentito l'utilizzo di:

- Infissi in alluminio o PVC;
 - Persiane avvolgibili;
 - Canali di gronda e pluviali in materiale sintetico.
- 15.10-Per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- I piazzali e le strade potranno essere realizzati in terra battuta o breccia con l'esclusione della copertura asfaltata;
 - È ammessa la realizzazione di accessi carrabili asfaltati per una lunghezza massima di ml 20, esclusivamente in corrispondenza dell'innesto sulla viabilità di ordine superiore asfaltata;
 - È vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a cm 90.
 - La realizzazione di serre è regolamentata dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996.
 - È sempre ammessa, limitatamente alle aree coltivate e libere da qualsiasi altro manufatto, la realizzazione di manufatti per il deposito ed il ricovero di attrezzi agricoli strumentali all'uso agricolo del fondo. Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - SC: 25 mq;
 - HE: 3,00 ml;
 - Copertura ad una o due falde

E' consentita la realizzazione di tettoie per il ricovero attrezzi aperte su tutti i lati con indice di copertura pari al 5% del lotto in cui verranno realizzate.

Art. 16 – Agriturismo

16.1 - Le iniziative agrituristiche possono essere attivate solo dagli imprenditori agricoli regolarmente iscritti nell'elenco regionale degli operatori agrituristici, di cui alla Lr n.15/2008 s.m.i, in quanto coltivatori di un fondo agricolo di almeno 10.000 mq.

16.2 -Per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli a titolo principale, è consentita la trasformazione o utilizzazione dei fabbricati di servizio in residenze a scopo agriturismo, da assoggettare alle norme della Lr n.15/2008 s.m.i. e suo regolamento di attuazione Dpgrc n.18/2009 s.m.i..

16.3 - In caso di cessazione dell'attività agrituristica, dovranno essere ripristinate le destinazioni d'uso antecedenti alle trasformazioni finalizzate all'attività stessa, eventualmente anche mediante gli idonei interventi edilizi di ripristino funzionale

Art. 17 – Sottotetti

17.1 -E' ammessa la realizzazione di sottotetti non abitabili in tutte le zone omogenee territoriali, nel rispetto delle prescrizioni previste all'interno del RUEC, ossia altezza media interna non superiore ai 2,40 m.

17.2 -La realizzazione di tali opere è ammessa per interventi di incremento dell'efficienza energetica.

Art. 18 – Criteri per l'edificazione all'interno del sistema naturale

15.11- L'edificabilità del territorio appartenente al Sistema Naturale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale esercitata esclusivamente da Coltivatori Diretti o Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) (come definiti dal D.Lgs. 99/2004, modificato ed integrato dal D.Lgs. 101/2005). Il richiedente deve possedere uno dei seguenti requisiti:

- *Persone fisiche:*
Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile
Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.:
I.A.P. zona non svantaggiata
I.A.P. zona svantaggiata

Imprenditore part-time (imprenditore agricolo non a titolo principale – cosiddetto “part-time” – Rilevante solo a fini urbanistici)

Coltivatore Diretto Imprese familiari

- *Persone diverse da quelle fisiche:*
Società semplici (Almeno 1 socio dev'essere IAP)
Società in accomandita almeno 1 socio accomandatario deve essere IAP Società di capitali Almeno 1 amministratore dev'essere IAP
Società cooperative

15.12 -Gli interventi nel Sistema Naturale sono consentiti a seguito dell'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), redatto da tecnico abilitato, che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il piano dovrà contenere:

- Una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- Una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- Una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- L'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- La definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

15.13 -La presentazione del piano di cui sopra costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo. La realizzazione del PSA è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- Di effettuare gli interventi previsti dal PSA, 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 Destinazioni 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 PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA.

Art. 19 – Attrezzature e servizi

19.1 - La zona omogenea “Attrezzature e servizi” individua gli impianti e le attrezzature che risultano completamente destinati a servizi pubblici e/o privati di uso pubblico. Essa è suddivisa in sotto-zone secondo le definizioni derivanti dal D.M. 1444/68.

19.2 - Per queste aree valgono i rapporti minimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali, commerciali, direzionali e produttivi, e gli spazi pubblici o di uso pubblico o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio

disciplinati dalla normativa nazionale e regionale vigente, nonché dalle presenti NTA.

19.3 - La zona omogenea è suddivisa in:

- Attrezzature di interesse comune;
- Edifici religiosi;
- Attrezzature scolastiche esistenti;
- Verde attrezzato di progetto;
- Parcheggi;
- Cimitero;
- Depuratore;
- Impianti;
- Impianti di distribuzione carburanti;
- Isola ecologica;
- Parco delle acque.

Art. 20 – Attrezzature di interesse comune

20.1 - Nella presente sottozona sono incluse le aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

20.2 - Le aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione, sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

20.3 - Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria;*
- *Ristrutturazione edilizia;*
- *Restauro e Risanamento Conservativo.*

20.4 - Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, entro il limite massimo del 35% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:

Iff	3,00	mc/mq
Rc	60%	-
Hmax	12,50	m
Ipf	40%	-

Legenda:

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario

Rc = Rapporto di copertura

Hmax = Altezza massima

Ipf = Indice di permeabilità fondiario

20.5 - Le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura di 18 mq/ab di cui:

Verde	4,50	mq
Scuole	4,50	mq
Parcheggi	2,50	mq
Interesse comune	2,00	mq

20.6 - All'interno dell'area dovranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti

e per l'utenza nella misura di 1,0 mc/mq o di 1,0 mq/mq di superficie lorda, scegliendo il valore più elevato e comunque in misura non inferiore alle specifiche norme settoriali.

20.7 - Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di tetti verdi.

20.8 - Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di impianti di raccolta di acqua piovana, così come indicato nel RUEC.

Art. 21 – Edifici religiosi

21.1 - Si intendono gli immobili religiosi di valore storico, architettonico e testimoniale che costituiscono testimonianza di tecniche costruttive tradizionali non più in uso e/o della vita socio- culturale-religiosa del comune nelle varie epoche che si sono succedute.

21.2 - Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex legge n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n.

352) e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

21.13 - Le tinteggiature degli edifici, delle opere di finitura e delle opere esterne, comprese quelle dei locali a pianoterra, infissi, mostre e vetrine, il recupero di materiali, le tecniche, devono rispettare quelle originali dell' immobile.

Art. 22 – Attrezzature scolastiche

22.1 - Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444, si considerano attrezzature scolastiche esistenti, le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura di 4,5 mq/ab.

22.2 - Sono ammessi i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria;*
- *Ristrutturazione edilizia.*

22.3 - Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, entro il limite massimo del 35% della volumetria esistente, e nel rispetto dei seguenti parametri:

Iff	3,00	mc/mq
Rc	60%	-
Hmax	12,50	m
Ipf	40%	-

Legenda:

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario

Rc = Rapporto di copertura

Hmax = Altezza massima

Ipf = Indice di permeabilità fondiario

22.4 - All'interno dell'area potranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti del plesso anche se le stesse non dovranno sottrarre lo spazio per le attività sportive e/o motorie e/o di gioco.

22.5 - Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di tetti verdi.

22.6 - Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di impianti di raccolta di acqua piovana, così come indicato nel RUEC.

Art. 23 – Verde attrezzato di progetto

23.1 - Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444, si considerano verde attrezzato

esistente, le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate al verde e allo sport, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura di 9 mq/ab.

23.2 - Sono consentiti i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria.*

Art. 24 – Parcheggi

24.1 - Ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2.4.1968 n°. 1444, si considerano attrezzature scolastiche esistenti, le aree destinate a parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura di 2,4 mq/ab .

24.2 - Sono consentiti i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria.*

24.3 - Il PUC individuale aree attualmente destinate al parcheggio, a raso o pluripiano.

24.4 - Nella sottozona è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale.

24.5 - È consentita la realizzazione di tali spazi anche mediante iniziativa privata, precisa sottoscrizione di convenzione tra privato e pubblica amministrazione.

24.6 - Nel caso di nuova costruzione o trasformazioni successive delle attrezzature già esistenti si dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

Rc	≤ 25%	-
Sp	≥ 50%	-
Hmax	8,50	m

Legenda:

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario

Rc = Rapporto di copertura

Hmax = Altezza massima

24.7 - Ai fini del calcolo del Rapporto di copertura, non costituiscono superficie coperta le aree di sosta e parcheggio, nonché le eventuali strutture realizzate per il gioco bambini e la seduta all'aperto dei cittadini.

Art. 25 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

25.1 - Nella sottozona sono presenti le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo.

Sono generalmente consentiti per le strutture esistenti i seguenti interventi:

- *Manutenzione ordinaria;*
- *Manutenzione straordinaria;*
- *Ristrutturazione edilizia.*

25.2 - Per tale zona sono indicati i seguenti indici urbanistici:

Rc	≤ 20%	-
Sp	≥ 50%	-
Hmax	8,50	m

Legenda:

Rc = Rapporto di copertura

Sp = Superficie permeabile

Hmax = Altezza massima

25.3 - Ai fini del calcolo del Rapporto di copertura, non costituiscono superficie coperta i manufatti realizzati per la creazione di campi sportivi, piste di atletica, aree di sosta e parcheggio, nonché le strutture realizzate per il gioco bambini e la seduta all'aperto degli spettatori delle attività sportive e dello spettacolo.

25.4 - In tali aree è consentita la realizzazione di strutture a supporto della fruizione dell'area aventi le seguenti caratteristiche:

- RC: 0,30;
- HE: ml 3,50;
- Struttura ed infissi in legno;
- Manto di copertura in coppi di laterizio o a manto erboso.

25.5 - È consentita la realizzazione di tali spazi anche mediante iniziativa privata, previa sottoscrizione di convenzione tra privato e pubblica amministrazione.

25.6 - Per tali aree si può prevedere la piantumazione di nuovi alberi per ogni nuova nascita, così come previsto dalla L.R.14/92.

25.7 - Per le strutture ricadenti in tali zone, si prevede la realizzazione di impianti di raccolta di acqua piovana, così come indicato nel RUEC.

Art. 26 – Impianto cimiteriale

26.1 - Tale zona individua le aree occupate dagli attuali impianti cimiteriali, ivi inclusi eventuali ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa.

25.1 - Oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati di ampliamento, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Art. 27 – Impianti tecnologici

27.1 - La sottozona individua le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, impianti di distribuzione carburanti, ecc.).

27.2 - Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia.

27.3 - Per i distributori carburanti esistenti sono consentiti, nel rispetto della L.R. 8/2013, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

27.4 - È inoltre consentita, sempre nel rispetto della L.R. 8/2013, la realizzazione di attrezzature di supporto ai distributori carburanti esistenti nel rispetto dei seguenti parametri:

If	0,30	mc/mq
Rc	10%	-
Hmax	3,50	m

Legenda:

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario

Rc = Rapporto di copertura

- Hmax = Altezza massima

27.5 - È consentita la localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti sull'intero territorio comunale ad esclusione delle zone A, in conformità a quanto prescritto dalle leggi nazionali e regionali vigenti, entro i 30m a partire dal nastro stradale, fino alle strade di categoria d così come classificate dal nuovo codice della strada DM 285/01 s.m.i.

27.6 - Nelle aree/impianti destinate alla distribuzione dei carburanti deve essere previsto un sistema di raccolta ed allontanamento dei reflui, delle acque di lavaggio e piovane conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti, nonché al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

27.7 - Per gli impianti di depurazione attivi sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tali a garantire il funzionamento dell'impianto.

27.8 - Per gli impianti di depurazione dismessi si prevedono interventi di riconversione e riqualificazione mediante attività di ingegneria ambientale, atti alla realizzazione di standard (verde pubblico e/o parcheggi). Si rimanda in fase di progettazione esecutiva la definizione dei parametri. L'attuazione dell'intervento è prevista mediante PUA.

Art. 28 – Parco delle acque

28.1 - L'ambito attualmente corrisponde ad un'area del territorio di Sassano degradata e sottoposta frequentemente a rischio allagamenti, al di sotto del Torrente "Zia Francesca".

28.1 - Il PUC prevede in tale area la creazione di un Parco Urbano tramite i seguenti interventi:

- Riqualficazione idraulica del torrente;
- Recupero del Mulino e delle fontane storiche poste a ridosso del Centro Storico;
- Realizzazione di circa 70 m di percorso pedonale per consentire un accesso più diretto della popolazione all'area del Parco.
- Piantumazione di specie arboree autoctone mediterranee.

Art. 29 – Isola ecologica

29.1 - Si definisce Isola Ecologica una stazione ecologica finalizzata alla razionalizzazione e alla massimizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e assimilabili.

29.2 -La raccolta dev'essere condotta nel rispetto dei seguenti principi:

- Raccolta differenziata delle frazioni di rifiuto suscettibili di riciclaggio, recupero e/o utilizzo;
- Efficienza nell'erogazione alla cittadinanza del servizio, nonché dell'espletamento dello stesso nel più ampio rispetto dell'ambiente e della salvaguardia del territorio stesso.

29.3 -Tale servizio riveste carattere di interesse pubblico nei riflessi dell'igiene, dell'economia e del decoro; per tale aspetto "isola ecologica" si definisce come struttura a supporto della raccolta dei rifiuti urbani, e si rimanda alla legislazione vigente in materia di raccolta, trasporto, trattamento e/o smaltimento dei rifiuti.

Art. 30 – Aree libere del sistema insediativo e relazionale

30.1 - In tutte le aree attualmente libere da fabbricati, non interessate da specifiche previsioni programmatiche del PUC, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della

L.R. 19/2001 e del suo regolamento.

30.2 - In tali aree sono inoltre consentiti interventi di sistemazione e manutenzione di giardini, e spazi liberi, nonché, interventi per l'esercizio dell'attività agricola non professionale, finalizzata alla realizzazione di orti urbani.

30.3 - Gli orti urbani dovranno essere realizzati sulla base di un progetto che preveda:

- Idonee aree di parcheggio degli autoveicoli degli utenti, con superfici semipermeabili;
- La suddivisione in lotti dalla superficie unitaria compresa tra i 100 ed i 200 mq;
- La permanenza in sito della vegetazione preesistente di pregio;
- La realizzazione di percorsi pedonali di accesso ai singoli lotti, in materiale stabilizzato, di larghezza non inferiore a ml 1,50;
- La realizzazione di idonea rete idrica interrata con pozzetti per le utenze di innaffiamento e la realizzazione di una rete elettrica con contatori di utenza;

30.4 - In ogni singolo orto è consentita la costruzione di un capanno per il ricovero degli attrezzi, avente le seguenti caratteristiche:

- SC: mq 12;
- HE: ml 2,50;
- DC: ml 5,00, salvo la possibilità di costruire a confine previo accordo tra i confinanti;
- DS: ml 5,00;
- Struttura ed infissi in legno;
- Manto di copertura in coppi di laterizio o a manto erboso.
- La recinzione dei singoli lotti dovrà essere realizzata in materiale vivo, con impiego di siepi costituite prevalentemente da essenze locali, di altezza non superiore a 1,50 ml;
- Il perimetro delle aree destinate ad orti urbani, potrà essere delimitato con

recinzioni, mascherate da siepi o rampicanti, realizzate con paletti in ferro e rete metallica di altezza non superiore a 2,00 ml.

30.5 - L'Amministrazione Comunale potrà attivare iniziative in merito agli orti sociali, anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, con la stipula di apposite convenzioni.

CAPO III. LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 31 – Generalità

31.1 - Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione.

Art. 32 – Pianificazione sovraordinata e vincoli esistenti.

32.1 - Il Piano urbanistico comunale declina e sviluppa, alla scala comunale, le prescrizioni e le linee strategiche definite dai seguenti piani territoriali, approvati ed in itinere. Rispetto alle aree oggetto di vincolo e/o di prescrizioni rivenienti da provvedimenti che esorbitano la competenza comunale. Le disposizioni legislative specifiche e la pianificazione sovraordinata, ove più restrittiva, è da intendersi sempre prevalente rispetto a quanto previsto dal presente Piano. Si riportano di seguito la pianificazione sovraordinata nonché i vincoli esistenti:

- Il Piano territoriale regionale (PTR) con annesse Linee guida per il paesaggio, approvato con Legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008 (pubblicata sul B.U.R.C. n.445 bis del 10 Novembre 2008);
- il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Salerno (Ptcp), adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con D.G.P. n.31 del 06/02/2012 ed approvato con D.C.P. n.15 del 30/03/2012;
- la rete Natura 2000 ed attuazione della Direttiva Habitat tramite Decreto Dirigenziale n. 51 del 26/10/2016 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 71 del 31/10/2016);
- il "Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" (PSAI), Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015) a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia. Il PSAI, riferito all'intero territorio di competenza, è frutto del lavoro di omogeneizzazione ed accorpamento tra i PSAI delle ex AdB interregionale del fiume Sele, AdB regionale Destra Sele ed AdB regionale Sinistra Sele, (DGPR n. 142 del 15/05/2012, in attuazione della LR n. 4/2011 art. 1 c. 255 – B.U.R.C. n. 33 del 21 Maggio 2012);
- il Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD), istituito con la Legge n.394 del 1991 e conseguente istituzione dell'Ente Parco con DPR 5/6/1995. Il Comune di Sassano vede ricadere nella zona C2 del parco circa il 65% del suo territorio;
- il Piano territoriale paesistico Cilento Interno (Ptp), redatto ai sensi dell'art.1 della Legge n. 431 del 1985, il quale introduce il Vincolo paesistico Massiccio del Cervati (DM 27 Marzo 1985).

CAPO IV. ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.U.C.

Art. 33 – Elaborati costitutivi del Piano Urbanistico Comunale

33.1 -Gli elaborati di piano sono:

Componente strutturale	
Quadro conoscitivo	
Elaborato	Scala
QC.01 – Inquadramento territoriale	(1:25.000)
QC.02 –La disciplina dei piani territoriali generali e settoriali – Gli Indirizzi e direttive del PTR Campania	varie

QC.03.0 – La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione – La rete stradale	(1:10.000)
QC.03.1 – La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione – La rete dei sottoservizi (acquedotto, rete fognaria)	(1:10.000)
QC.03.2 – La rete delle infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione – La rete dei sottoservizi (pubblica illuminazione, gas)	(1:10.000)
QC.04.0 – La carta dei vincoli-preliminare	(1:5.000)
QC.04.1 – La carta dei vincoli. Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco lett.g del'art. 142 del D.Lgs. 142/2004 e Legge Quadro n.353/2000)	(1:5.000)
QC.05 – La stratificazione storica e processo di espansione degli insediamenti	(1:5.000)
QC.06 – Le destinazioni d'uso del territorio – La ricognizione degli standard urbanistici esistenti	(1:5.000)
QC.07.A – Perimetrazione degli insediamenti abusivi	(1:5.000)
QC.07.B – Perimetrazione degli insediamenti abusivi	(1:5.000)
Progetto strutturale	
QS.01 - La definizione dei contenuti strutturali del progetto di piano. Le strategie del piano.	(1:10.000)
QS.02.0 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro Unione.	(1:10.000)
QS.02.1 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro 1.	(1:5.000)
QS.02.2 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro 2.	(1:5.000)
QS.02.3 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro 3.	(1:5.000)
QS.02.4 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro 4,	(1:5.000)
QS.02.5 – Disposizioni strutturali. La disciplina delle unità territoriali e delle invarianti strutturali. Quadro 5.	(1:5.000)
QS.03 - NTA – Componente strutturale	-
QS.04 - Relazione del piano strutturale ed operativo/programmatico	-
QS.05 - RUEC	-
Componente operativa	

Elaborato	Scala
CO.01.0 -Disposizioni programmatiche-disciplina. Quadro d'unione.	(1:10.000)
CO.01.1-ALLEGATO 1- Analisi Programma Triennale Lavori Pubblici 2019-2020	
CO.01.2 - ALLEGATO 2- Schede API	-
CO.02 - NTA – Componente operativa	-
API.01 - Introduzione e schede	-
VAS-VI - Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione d'incidenza	-
SA. Studio acustico.	-

Art.34 - Interpretazione degli elaborati di PUC

34.1 - Le tavole di PUC sono predisposte su supporto informatico.

34.2 - 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 Sassano.

34.3 - 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.

CAPO V. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 35 – Definizione degli interventi edilizi

35.1 - Le definizioni degli interventi edilizi sono rimandate al RUEC.

Art. 36 - Regime edilizio

36.1 -Le definizioni di regime edilizio si rimandano al RUEC.

CAPO VI. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 38 – Definizioni parametri urbanistici

38.1 -Le definizioni dei parametri urbanistici sono rimandate al RUEC.

Art. 39 – Definizioni parametri edilizi

39.1 - Le definizioni dei parametri edilizi sono rimandate al RUEC.

Art. 40 - Applicazione degli indici urbanistici

40.1 - L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) si applica nei casi ove è richiesto, ai sensi delle presenti norme, l'intervento urbanistico preventivo.

40.2 - L'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

Art. 41 – Opere di urbanizzazione primaria

41.1 - Come previsto dall'art. 16, commi 7 e 7-bis, del D.P.R. n. 380/2001 sono opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

- le strade urbane di quartiere e quelle locali;
- gli spazi di sosta o di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;
- le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2000;
- i cavedi multiservizi ed i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, in forza dell'articolo 40, comma 8, della legge n. 166 del 2002.

Art. 42 – Opere di urbanizzazione secondaria

42.1 - Come previsto dall'art. 16, comma 8, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. sono opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:

- o gli asili nido e le scuole materna;
- o le scuole dell'obbligo;
- o le strutture ed i complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- o i mercati di quartiere;
- o le delegazioni comunali;
- o le chiese e gli altri edifici religiosi;
- o gli impianti sportivi di quartiere;
- o le aree verdi di quartiere;
- o i centri sociali;
- o le attrezzature culturali;
- o le attrezzature sanitarie, compreso le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi ed alla bonifica di aree inquinate.

Art. 43 – Monetizzazione

43.1 - La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. La monetizzazione è una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del PUC, deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge [D.M. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore];

43.2 - La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse.

43.3 - Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
- qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
- in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
- qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi

esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione; qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);

- per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorché tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.

43.4 -La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.

43.5 -Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:

- standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89);
- standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi;

43.6 -Il caso di cui al primo punto si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta o anche soggetti a piano attuativo, localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni *pro forma* che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati.

43.7 - Pertanto tali casistiche possono attuarsi nella zona "A" Centro Storico, ovvero nelle zone "B" di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano. O ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti ineditati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse.

Il caso di cui al secondo punto, si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito.

43.8 -La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.

In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.

43.9 - La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito il deliberato della G.C. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

43.10 - L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può denegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.

43.11 -Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, i seguenti criteri:

Mancata individuazione delle aree private a standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 40% (quaranta per cento) del corrispondente valore di un'area avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;

- mancata cessione di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;
- qualora la mancata cessione sia riferita ad aree per parcheggi la cui realizzazione sarebbe dovuta essere a carico del lottizzante, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre alla somma di cui sopra dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale il 100% (cento

per cento) dell'importo afferente la mancata realizzazione di tali opere, da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT con atto dirigenziale.

Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servizi ecc. Pertanto, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea.

43.12 - Nel rispetto delle finalità di cui al punto 1 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la redazione della pianificazione urbanistica e di settore, l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

43.13 - Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependance, garage, attrezzature sportive, campetti da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

Art. 44 – Destinazioni d'uso

44.1 - Le destinazioni d'uso sono definite per classi di attività, talvolta articolate in sottoclassi, indicate con una coppia di lettere ed individuate come segue:

- *RE - residenza*: spazi destinati alla residenza dei nuclei familiari, spazi di servizio e accessori, aree di pertinenza.
- *RP - edilizia residenziale pubblica*: quella posta in essere da soggetti pubblici o privati finanziata con mezzi pubblici o con mutui agevolati.
- *TR - Attività turistico ricettive*: ricadono in questa classe gli alberghi, le residenze collettive turistico alberghiere, le residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc.). Sono ammesse, entro il limite del 25% della superficie lorda di pavimento esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e commercio al dettaglio. L'attività turistico-ricettiva è compatibile con la residenza.
- *AP - Attività produttive*:
 - i. AP1 - attività industriali, artigianato di produzione ed artigianato di servizio; depositi al coperto o all'aperto; deposito di relitti e rottami comprese le attrezzature per la compattazione;
 - ii. AP2 - Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e fornitura di servizi;
 - iii. AP3 - Attività di logistica e di autotrasporto.
Sono ammesse destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale ed integrate nell'unità produttiva stessa, ivi inclusi spacci aziendali per la vendita dei prodotti delle aziende, le eventuali sedi di associazioni di categorie economiche, la residenza del custode e/o titolare, quest'ultima con un massimo di 100 mq di superficie lorda di pavimento, il tutto entro il limite massimo del 40% della superficie lorda di pavimento totale SP dell'intervento.
- *CO - Attività commerciali*:
 - i. CO1 - strutture di piccola dimensione, aventi una superficie netta di vendita minore di 250 mq;
 - ii. CO2 - strutture medie inferiori, alimentari ed extralimentari, aventi una superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1500 mq;
 - iii. CO3 - strutture medie superiori, anche in forma di centro commerciale, per prodotti alimentari, extralimentari o misti aventi superficie netta di vendita compresa tra 1500 e 2500 mq;
 - iv. CO4 - strutture di grande dimensione oltre 2.500 mq di superficie di vendita;
 - v. CO5 - attività artigianali di servizio;
 - vi. CO6 - attività per il commercio all'ingrosso;
 - vii. CO7 - attività per la ristorazione e pubblici esercizi.
 - viii. È ammessa la residenza del custode e/o del titolare con un massimo di 100 mq di superficie

lorda di pavimento entro il limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento dell'intero intervento.

- *AT - Attività terziarie:*

i. AT1 - uffici pubblici e privati non a carattere direzionale: studi professionali; agenzie turistiche, immobiliari ed assicurative; sportelli bancari; uffici postali; laboratori sanitari; servizi; ecc.; attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione; attività per il culto; attività associative e culturali.

ii. AT2 - attività direzionali pubbliche e private: sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

Sono ammesse, entro il limite del 25% della superficie lorda di pavimento esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali la residenza del custode e/o del titolare, con un massimo di 100 mq di superficie lorda di pavimento, nonché attività commerciali di piccola dimensione.

- *AE - Attività espositive, congressuali e fieristiche:* attrezzature espositive, attività congressuali e fieristiche in sede propria. Sono ammesse, entro il limite del 25% della superficie lorda di pavimento esistente o in progetto, destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali la residenza del custode e/o del titolare nonché attività commerciali di piccola dimensione ed uffici.

- *AI - Attività pubbliche o di interesse pubblico* (D.M. n.1444/1968):

i. AI1 - istruzione;

ii. AI2 - servizi e attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani, uffici pubblici, centri civici, centri culturali, biblioteche, musei;

iii. AI3 - servizi e attrezzature di interesse religioso: chiese, centri religiosi, ecc.;

iv. AI4 - verde pubblico per parco, gioco e sport;

v. AI5 - parcheggi.

44.2 -T ali servizi sono da computare come standard solo se pubblici o convenzionati all'uso pubblico o svolti da Enti istituzionalmente competenti o da soggetti "non profit" (ONLUSS).

44.3 -Sono ammesse destinazioni accessorie, nel limite massimo del 10% della superficie lorda di pavimento, se strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale, come pubblici esercizi e residenza del custode, o del personale addetto, quest'ultima entro un massimo 100 mq di superficie lorda di pavimento SP.

- *AG - Attività agricole:* attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, purché connesse alle attività di produzione delle aziende agricole e le residenze agricole degli imprenditori agricoli ai sensi della Legge n. 153/75.

- *VP - Verde privato:* area inedificabile priva di capacità edificatorie libera da costruzioni, sistemata in superficie a prato o a giardino di pertinenza di edifici esistenti.

II. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PUC:

Art. 45 – Strumenti per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)

45.1 -Il PUC viene attuato attraverso:

- a) gli interventi urbanistici preventivi - P.U.A;
- b) gli atti di programmazione degli interventi – A.P.I.;
- c) gli interventi edilizi diretti – I.E.D.

Art. 46 – I Piani Urbanistici attuativi: Finalità dei P.U.A.

46.1 - I piani urbanistici attuativi, P.U.A., sono gli strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui agli articoli da 20 a 25 delle presenti Norme.

46.2 - Sono compresi tra i P.U.A. i seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- b) i piani delle aree destinate ad insediamenti produttivi di cui alla Legge n. 865/1971, art. 27;
- c) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457/1978;
- d) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 1993, n.398/1993, art. 11, convertito in Legge

- n. 493/1993;
 - e) i piani di recupero per gli insediamenti abusivi di cui alla Legge 47/1985;
 - f) i programmi integrati di intervento di cui alla Legge n. 179/1992, art. 17, e alle Leggi regionali n. 3/1996 e n.26/2002, n.26;
 - g) i piani di riqualificazione ambientale;
 - h) i piano di ripristino ambientale, che preveda gli obiettivi ed i vincoli della sistemazione ambientale, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n. 36 del 13 gennaio 2003.
- 46.3** -L'approvazione dei P.U.A. non può comportare variante al PUC.

Art. 47 - Operazioni consentite nella redazione dei P.U.A.

47.1 - A norma dell'art. 26, comma 3, della Legge regionale n. 16/2004 non costituiscono varianti al PUC:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- f) gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

47.2 -L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente va motivata, dimostrando i miglioramenti conseguibili e, in ogni caso, l'assenza di incremento del carico urbanistico.

Art. 48 - Adozione ed approvazione del P.U.A.

48.1 -Per quanto riguarda l'approvazione e l'attuazione dei P.U.A. si rinvia espressamente alla normativa statale e regionale vigente al momento della loro adozione o approvazione.

Art. 49 – Gli Atti di Programmazione degli Interventi: definizione

49.1 - L'atto di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della Legge Regionale n. 16/2004, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

49.2 - L'atto di programmazione degli interventi ha valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dall'art. 13 della Legge n. 10/1977 e dall'art. 5 della Legge Regionale n. 19/2001 e va coordinato con il bilancio pluriennale comunale.

Art. 50 – Documentazione

50.1 - La documentazione minima dell'atto di programmazione degli interventi consta di:

- a) la relazione che ne illustra i contenuti programmatici ed urbanistici;
- b) gli elaborati grafici, in scala non inferiore a 1:5000, che individuano le aree soggette ad intervento e le relative previsioni del PUC.

50.2 - Per ogni tipologia di intervento, che sia di tipo diretto o sottoposto a P.U.A è considerata operazione preliminare ed obbligatoria la redazione a cura di un tecnico abilitato di una relazione di approfondimento attestante:

- a) la definizione tipologica, dimensionale e funzionale dei singoli immobili e delle aree libere presenti nella zona di intervento;
- b) l'indicazione delle aree di sedime e delle volumetrie presenti con relative destinazioni d'uso;
- c) il calcolo ed indicazione degli indici urbanistici allo stato di fatto.

50.3 - Il provvedimento di cui al comma precedente si intende valido per ogni sottozona del presente PUC in cui sono previste trasformazioni ed interventi a carattere urbano, paesaggistico e

ambientale.

Art. 51 – Contenuto

51.1 - L'atto di programmazione degli interventi, fermo restando quanto previsto dall'art. 25 della Legge Regionale n. 16/2004, in rapporto alle previsioni di spesa pubblica, deve contenere:

- a) il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale con l'indicazione delle aree che è necessario acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- b) l'indicazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione;
- c) l'indicazione delle aree destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici di cui si intende avviare l'attuazione;
- d) gli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- e) il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata prevista dal programma pluriennale stesso;
- f) gli altri interventi ritenuti opportuni;
- g) i tempi di validità dello strumento urbanistico attuativo.

Art. 52 - Procedimento di approvazione

52.1 - Al fine di garantire la più ampia partecipazione la documentazione di cui all'art. 50 delle presenti norme, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, deve essere:

- a) oggetto di assemblea pubblica,
- b) inviata agli organi di decentramento comunali.

52.2 - Detti organi devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione stessa.

52.3 - Qualora il parere di cui al comma precedente sia in tutto o in parte negativo, il Consiglio Comunale, ove non accolga le diverse indicazioni, deve motivare la sua decisione.

52.4 - In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo comma del presente articolo, il parere s'intende positivo.

52.5 - Il Consiglio Comunale delibera l'adozione del programma pluriennale di attuazione e lo invia, se richiesto dalle normative vigenti, agli organi competenti per l'approvazione.

Art. 53 – Efficacia

53.1 - Gli atti di programmazione degli interventi diviene esecutivo dopo l'approvazione di cui all'ultimo comma dell'art. 52 delle presenti norme.

53.2 - Gli atti di programmazione degli interventi sono da realizzare nell'arco temporale di tre anni ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004.

53.3 - Decorso tale lasso temporale, con il rispetto del procedimento di cui al pregresso art. 6, il Consiglio Comunale deve adottare un nuovo atto di programmazione degli interventi entro 180 giorni dalla scadenza del termine di cui al secondo comma del presente articolo.

53.4 - Fino alla nuova approvazione, non possono essere resi esecutivi nuovi strumenti urbanistici preventivi, mentre possono essere rilasciati i permessi a costruire relativi agli strumenti attuativi già approvati.

Art. 54 - Utilizzazione delle aree comprese nell'atto di programmazione degli interventi

54.1 - Se nel termine fissato dall'atto di programmazione degli interventi l'avente titolo o il proprietario non richiede, ai sensi del regolamento edilizio, il permesso a costruire, il consiglio comunale può deliberare l'espropriazione dell'area ovvero inserirla in un nuovo atto di programmazione degli interventi.

54.2 - L'espropriazione di cui al comma che precede deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Legge n.865/1971, così come modificata dal D.P.R. n. 327/2001, e successive modificazioni ed integrazioni.

54.3 - Le aree così espropriate vengono acquisite al patrimonio comunale, ferma restando la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici generali.

Art. 55 – Gli interventi edilizi diretti: Definizione e tipologia Intervento sui singoli lotti.

55.1 - I titoli abilitativi edilizi sono disciplinati dal testo unico sull'edilizia (D.P.R. 380/2001) modificato dal D. Lgs. n.222/2016 e sono rappresentati da:

- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata);
- SCIA (segnalazione certificata di inizio attività);
- Permesso di costruire;

55.2 I titoli abilitativi sono strettamente legati alla tipologia di interventi da eseguire.

Art. 56 - Attività di Edilizia Libera - Interventi non soggetti a titolo abilitante

56.1 L'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e dal D. Lgs. n.222/2016 definisce una serie di interventi di edilizia libera che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b. gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- c. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- e. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali;
- f. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- g. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;
- h. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona
A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- j. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Art. 57 - Soggetti aventi diritto a richiedere i titoli abilitanti

57.1 Hanno diritto a richiedere i titoli autorizzativi di cui all'Art. 55 e a segnalare gli interventi di cui al Titolo III, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque i diritti dei terzi, il proprietario dell'immobile o in alternativa le seguenti categorie individuate:

- il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
- il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti;
- l'affittuario agrario e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;
- i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;

- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.
- altri soggetti previsti dalla normativa di settore.

Art. 58 - Documentazione attestante la titolarità

58.1 I soggetti di cui al precedente articolo debbono attestare i propri diritti a mezzo del relativo titolo di proprietà, oppure nei casi di cui non il richiedente non sia proprietario dell'immobile il titolo deve essere attestato dal relativo provvedimento autorizzativo.

Art.59 – Documentazione da allegare alle domande di intervento per gli edifici

59.1 Le domande di intervento sugli edifici devono essere corredate dalla documentazione che segue, differenziata in relazione ai diversi tipi di intervento. A tale documentazione deve essere obbligatoriamente allegata una relazione storica contenente la ricerca di archivio relativa all'impianto e alle successive fasi di vita dell'edificio e corredata di documentazione finalizzata ad una maggior conoscenza dell'edificio in relazione alla vita della città sotto il profilo storico, urbanistico, edilizio, delle modalità tecniche e dei materiali costruttivi si fa obbligo allegare supporto digitale agli elaborati progettuali.

59.2 - Per la *manutenzione straordinaria* sono richieste:

- documentazione fotografica delle fronti e/o parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme e degli eventuali interni soggetti ad intervento;
- rilievo quotato in scala 1:100 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio in cui si inserisce l'intervento con evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti;
- segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio e degli elementi di valore e di qualità rilevati, sotto il profilo architettonico, artistico, decorativo;
- progetto quotato in scala 1:100 o in scala appropriata in piante, prospetti e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;
- relazione storica di rilievo (limitatamente agli edifici di pregio storico-architettonico vincolati o da vincolare: monumenti ed edifici storici che costituiscono elementi fondativi ed identificativi della città e del suo territorio) e relazione di progetto.

59.3 - Per il *restauro e il risanamento conservativo* sono richieste:

- documentazione fotografica delle fronti e/o parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme e degli eventuali interni soggetti ad intervento;
- rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio in cui si inserisce l'intervento con evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto, nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici e in caso di interventi su parti di recente edificazione, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi;
- segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio e degli elementi di valore e di qualità rilevati, sotto il profilo architettonico, artistico, decorativo;
- progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in piante, prospetti e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;

- relazione storica di rilievo (limitatamente agli edifici di pregio storico-architettonico vincolati o da vincolare: monumenti ed edifici storici che costituiscono elementi fondativi ed identificativi della città e del suo territorio; edifici di pregio storico-architettonico, caratterizzati dalla completezza dell'architettura di cui sono rimasti sostanzialmente inalterati, rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri distributivi interni;) e relazione di progetto.

59.4 -Per la *ristrutturazione edilizia* sono richieste:

- documentazione fotografica delle fronti e/o parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme e degli eventuali interni soggetti ad intervento;
- rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio in cui si inserisce l'intervento con evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto, nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici e in caso di interventi su parti di recente edificazione, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi;
- segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio e degli elementi di valore e di qualità rilevati, sotto il profilo architettonico, artistico, decorativo;
- progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in piante, prospetti e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare
- relazione storica di rilievo e relazione di progetto come da sotto-comma 1.2.5. del presente articolo;
- gli elementi di valore e di qualità devono essere segnalati anche in fase di esecuzione dei lavori, al momento del loro rinvenimento.

59.5 -Gli *interventi di manutenzione ordinaria* e quelli attuati all'interno degli edifici devono essere documentati con i seguenti elaborati:

- relazione storica e relazione illustrativa dello stato di fatto e di tutte le opere da eseguire limitatamente agli edifici come da sotto-comma 1.1.5. del presente articolo;
- elaborati grafici: rilievo dello stato di fatto con evidenziate le qualità, se esistenti, riscontrate nelle parti dell'edificio e progetto delle opere stesse;
- documentazione fotografica dello stato di fatto.

Art.60 – Subordinazione degli usi e degli interventi a indagini e studi da vincoli sovraordinati

60.1 - Gli interventi edilizi previsti dal PUC ricadenti in zone ricoperte da Piani sovraordinati sono subordinati alla redazione ed approvazione degli studi, relazioni e valutazioni prescritte dalle norme dei relativi Piani;

60.2 - I documenti di approvazione di tali studi, relazioni e valutazioni, sono parte integrante della documentazione a corredo degli strumenti di attuazione del Piano;

60.3 - Le modalità di presentazione dei documenti sono stabilite dai Piani nelle relative norme tecniche di attuazione.

Art. 61 – Aree interessate da un consistente abusivismo edilizio

61.1 - Le aree interessate da domande di condono sono soggette alla redazione di piani di recupero dell'abusivismo edilizio di cui alla Legge 47/1985 al fine di realizzare un razionale inserimento dei volumi abusivi condonati nel contesto territoriale ed urbano, tenendo anche conto

della diversità di usi degli stessi, prevedendo inoltre la possibilità di un adeguamento degli standard presenti nella sottozona relativa.

61.2 - I detti piani di recupero devono prevedere:

- la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;
- integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa come strutture di commercio al minuto;
- esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.

61.3 - Le aree interessate da abusi edilizi di nuova edificazione e sostituzione edilizia che non hanno prodotto istanza di concessione edilizia ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47, e 23 dicembre 1994, n. 724, e 14 novembre 2003 n. 326 o che, pur avendola prodotta, hanno avuto esito negativo sono preferibilmente demolite, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente; nel caso di effettiva utilità collettiva, da stabilire con delibera del Consiglio comunale, verificati i costi per l'adeguamento strutturale, energetico, acustico, ambientale ed in generale per quelli connessi al contesto urbanistico possono essere acquisite al patrimonio comunale e destinate preferibilmente al soddisfacimento degli standard.

CAPO VIII. RETICOLO IDROGRAFICO

Art. 62 - La Rete idrografica

62.1 - La Rete idrografica svolge un ruolo fondamentale per la salvaguardia della risorsa acqua e per il rispetto o il ristabilimento degli equilibri idrogeologici, con particolare riferimento alle aree da tutelare e valorizzare.

62.2 - I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi, di cui al Testo Unico sulle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici (RD 11 Dicembre 1933 n.1775), sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico. La norma tutela non solo le sponde o il piede degli argini, per una fascia di 150 metri, ma l'intero corso d'acqua nel suo insieme.

62.3 - La salvaguardia e la tutela della Rete idrografica è regolamentata dal punto 1.7 della LR

n. 14/1982 (RD n. 523 del 25 Luglio 1904, art. 96) e dalle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrologico Interregionale Sele.

62.4 - Nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e laghi possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

62.5 - Lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre alle relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:

- 25 metri al di sopra e 50 metri al di sotto della quota di 500 metri slm per i fiumi;
- 10 metri per i torrenti a scarsa portata;
- 160 metri dalla sponda dei laghi;
- 50 metri dal limite degli argini maestri e delle zone golenali.

62.6 - Al fine di salvaguardare l'integrità del reticolo idrografico e le sue funzioni ecologiche ed idrogeologiche, nella fascia di rispetto di 150 metri dalla sponda o dal piede dell'argine di corsi d'acqua (ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004) e nella fascia di rispetto di 50 metri dalla sponda o dal piede dell'argine degli altri corsi d'acqua, sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici.

Art. 63 - Alvei stradali

63.1 - Alveo strada è definito come elemento del reticolo idrografico superficiale caratterizzato dalla compresenza della funzione di alveo e di strada a potenziale rischio idraulico molto elevato;

63.2 - Per gli alvei strada deve essere ripristinata la funzionalità idraulica attraverso idonee opere di separazione atte a rendere la funzione di strada distinta da quella di deflusso delle acque; nelle more di tali interventi le Autorità di protezione civile devono adottare opportune misure per la regolazione e/o il divieto del transito.

63.3 - Vigè il divieto di realizzare l'attraversamento degli alvei con strade ed altre infrastrutture, se non quando dichiarate di pubblica utilità in relazione alle esigenze di sviluppo ecocompatibile sostenute dal PUC o comunque effettuando l'intervento in modo tale da garantire il deflusso delle portate di piena con tempo di ritorno di almeno 200 anni.

Art. 64 - Alvei tombati

64.1 - Si definiscono come fiumi, torrenti e rivi coperti da edifici e strade e trasformati in canali sotterranei.

64.2 - Come definito all'interno delle NTA del PSAI (Piano di Stralcio Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele), sono inibite le aperture di nuovi fossi o canali per qualsiasi uso, la variazione dei tracciati di quelli esistenti, l'intubazione o la tombatura dei corsi d'acqua superficiali. Fanno eccezione gli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio, quelli ritenuti compatibili con il PSAI e quelli coerenti con i Piani di Emergenza di Protezione Civile.

64.3 - Nei tratti fluviali coperti e tombati o comunque incanalati con tecniche invasive e ritenute incongrue dal punto di vista ambientale, è prevista la possibilità, in fase attuativa, di prevedere interventi di stombatura, rinaturazione delle sponde in grado di restituire una più ampia presenza, continuità e visibilità del reticolo idrografico e della sua vegetazione ripariale.

CAPO IX. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art.65 - Spazi destinati alla viabilità

65.1 - Gli spazi destinati alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali, nonché gli slarghi e le rotonde. La rappresentazione nelle tavole di progetto di Piano delle sezioni e delle tipologie stradali, è operata con la finalità di evidenziare la struttura del sistema dell'accessibilità locale, e, conseguentemente, prescinde da localizzate situazioni e/o condizionamenti urbanistici.

65.2 - Il PUC classifica le strade del territorio comunale in funzione della loro rilevanza ai fini dei collegamenti urbani ed extraurbani, e conformemente al D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

65.3 - Il PUC, negli elaborati grafici progettuali, indica gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Per essi il Piano non definisce in maniera definitiva il percorso degli assi viari di nuovo impianto, ma ne dà un'indicazione grafica che ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera, che può eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

65.4 - Per la viabilità di nuova realizzazione le caratteristiche progettuali, fermo restando l'osservanza del codice della strada, devono essere non inferiori rispettivamente a:

- Strade principali: due corsie carrabili di ml 4,50; banchine laterali o marciapiedi pedonali di ml 1,50;
- Strade urbane: due corsie carrabili di ml 3,50; marciapiedi pedonali di ml 1,50;
- Strade di distribuzione: due corsie carrabili ml 2,50; marciapiedi pedonali ml 1,50;
- Pista ciclabile: sezione variabile.

65.5 - Sia le sezioni carrabili che quelle pedonali possono essere derogate in ragione dei condizionamenti locali di attraversamento.

Art. 66 - Disposizioni applicative

66.1 - Il Puc riconosce i seguenti ambiti funzionali infrastrutturali della mobilità:

- ambito del trasporto pubblico, volto a garantire alla generalità dei soggetti l'accessibilità di base;

- a livello extraurbano, regionale ed ultraregionale;
- ambito del trasporto privato stradale – comprendente la rete viaria percorribile da tutti i vettori;
- esso è articolato in: viabilità extra-urbana; viabilità urbana principale; viabilità urbana ordinaria;
- ambito pedonale, comprendente le aree in cui l'accessibilità pedonale è esclusiva o prioritaria e l'ambito ciclabile, comprendente gli itinerari riservati alle biciclette e le aree in cui la loro circolazione è regolamentata così da garantirne l'autonomia e la sicurezza.

66.2 - Le presenti norme, oltre quelle riferite alle previsioni operative del piano determinano i criteri per la redazione dei piani di settore e la programmazione delle opere pubbliche.

Art. 67 – L'ambito del trasporto pubblico

67.1 - Il piano propone una generale riorganizzazione del trasporto pubblico.

67.2 - La pianificazione operativa del Puc specificherà mediante appositi progetti e programmi gli elementi conformativi dello spazio aperto pubblico, le politiche del traffico e dei parcheggi, l'arredo urbano adatto al corretto funzionamento del sistema. Verranno in particolare valutate le condizioni per:

- la creazione di percorsi riservati;
- l'istituzione di aree a traffico limitato;
- la riqualificazione degli spazi pubblici serviti dal trasporto collettivo con particolare riferimento alla sistemazione dei nodi d'interscambio con l'immissione di adeguate aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

67.3 - La pianificazione operativa specificherà le possibilità ed i modi di utilizzare le principali infrastrutture pubbliche, ferroviarie e stradali che attraversano il territorio comunale, come corridoi di riconnessione ecologica e d'uso pubblico tra i principali sistemi ambientali ed urbani.

Art. 68 – L'ambito del trasporto privato-stradale

68.1 - Nelle schede Api del PUC sono indicati gli interventi di adeguamento di tratti stradali esistenti e quelli di costruzione di nuove strade.

68.2 - La rete stradale è articolata in:

- viabilità extra-urbana interessante, oltre al livello comunale, quello provinciale ed extraprovinciale. In sostanza coincide con la rete autostradale e delle superstrade che attraversano il territorio comunale e relativi svincoli;
- viabilità ordinaria locale.

68.3 - Relativamente alla viabilità extra-urbana il Puc individua come disposizione strutturale l'opportunità di utilizzare le statali che attraversano il territorio comunale come corridoi di riconnessione ecologica e d'uso pubblico tra i principali sistemi ambientali non urbanizzati.

68.4 - Relativamente alla viabilità ordinaria locale il Puc individua come strutturali le seguenti disposizioni:

- nella città compatta e negli ambiti periurbani parzialmente edificati: gerarchizzazione del sistema stradale e strutturazione di un sistema viabilistico ad "albero", basato sulla minimizzazione delle interferenze tra traffici di attraversamento e distribuzione tra quartieri e traffici locali;
- nella città dispersa: realizzazione di nuovi tratti stradali di chiusura dei percorsi esistenti, oggi insufficienti e caotici;
- individuazione di adeguate aree di parcheggio, pubbliche e pertinenziali, allo scopo di liberare gli spazi pubblici cittadini da automobili in sosta, restituendo maggiori possibilità all'uso pedonale e ciclabile.
- immissione, ove possibile, di alberature e sistemazioni a verde (siepi, cespugli, superfici permeabili a verde e non) lungo i margini stradali.

68.5 - Gli interventi che nel PUC hanno carattere di direttiva, si attuano all'interno degli Ambiti di Trasformazione disciplinati dagli Api, attraverso piani attuativi 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.

68.6 Qualora in un periodo di almeno anni 5 dall'approvazione dei PUA non vi sono manifestazioni per la realizzazione di opere all'interno degli ambiti stabiliti, è possibile dislocare tali aree all'interno del territorio mediante la manifestazione di interesse restando inalterate le caratteristiche e le modalità di realizzazione previste negli articoli precedenti.

Decorsi i 5 anni l'amministrazione si riserva la possibilità di spostare ove richiesto l'API in forma consortile con i privati.

Art. 69 – L'ambito pedonale e ciclabile

69.1 - Per ambito pedonale e ciclabile si intende il complesso di itinerari specializzati per una percorrenza da parte dei pedoni e delle biciclette. Questi sono distinti dai tradizionali spazi riservati ai pedoni in fregio alle strade (marciapiedi), in quanto sistemi dotati di una loro autonomia e attrezzatura specifica, come indicato nei commi seguenti.

69.2 - Il piano intende creare una nuova rete di collegamenti ciclabili e pedonali a partire dai percorsi di origine storica e/o d'interesse paesaggistico, da riscoprire e riqualificare a tali fini. Ad integrazione di tali elementi portanti viene promossa la creazione di ulteriori tracciati e collegamenti, soprattutto verso l'area urbana ed in fregio alle principali infrastrutture a rete, in modo da comporre una pluralità di "itinerari ciclabili e/o pedonali".

69.3 - Gli interventi che nel PUC hanno carattere di direttiva, si attuano all'interno degli Ambiti di Trasformazione disciplinati dagli Api, 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.

69.4 - I percorsi ciclo-pedonali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione degli utenti, l'intero ambito territoriale degli insediamenti o quantomeno ambiti significativamente estesi e significativi dal punto di vista funzionale e urbanistico.

69.5 - L'ambito pedonale e ciclabile è definito in stretta correlazione con il piano urbano del traffico, tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle presenti norme e da quelle di cui alla parte operativa del Puc. Le piste ciclabili e/o pedonali devono essere previste e progettate, nonché realizzate, o ristrutturare, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

69.6 - Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" sono sequenze organiche di più tipi di infrastrutture, monodirezionali o bidirezionali, destinate in via esclusiva o prevalente ai ciclisti, ovvero ai pedoni. Essi sono costituiti:

- da strade o parti delle strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficaci protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
- da strade o spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;
- da viali e sentieri aperti ai ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.

69.7 - Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali", pur diversificati per tipo e costituzione, devono soddisfare in modo omogeneo i requisiti di sicurezza, affidabilità, funzionalità, comfort e amenità dello spostamento, posti a base del disegno di rete generale e del progetto di ogni itinerario nel suo intero sviluppo. Di norma non sono assimilabili agli itinerari ciclabili, o loro tratti, le zone a traffico limitato, le corsie riservate ai mezzi di trasporto pubblici e le strade locali con velocità limitata a 30 Km/h, se non prevedono specifici spazi riservati e protetti destinati ai ciclisti e/o ai pedoni.

69.8 - Il disegno generale della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" deve rispondere a criteri di:

- gerarchia funzionale, in quanto la rete deve essere organizzata sul territorio secondo una struttura e riconoscibile e memorizzabile come mappa schematica della città, del quartiere o della zona;
- continuità in termini di spazio e del grado di sicurezza offerto, assunta quale requisito sia in fase di disegno, quanto in fase di attuazione dei singoli tratti, nella quale occorre attivare stralci attuativi ampi ed evitare che nel periodo di avvio si riscontri il non uso che distingue le attrezzature isolate o di ambito troppo limitato;
- articolazione tipologica e costruttiva in relazione al contesto territoriale, per cui gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" della rete devono rispondere a requisiti funzionali e tecnici correnti, in rapporto alle caratteristiche complessive del sistema e del territorio servito, i quali requisiti sono soddisfatti adottando soluzioni differenziate ed articolate a seconda del sito attraversato (ad esempio: prevedendo "strade bianche", non impermeabilizzate; in ambito rurale o integrando l'ambito ciclo-pedonale con i percorsi a traffico limitato in zone storiche).

69.9 - Il riuso (manutenzione, ristrutturazione, completamento e ampliamento) di infrastrutture

viarie esistenti e di spazi già a destinazione pubblica o d'uso pubblico, è criterio prevalente per il disegno della rete e la progettazione dei singoli "itinerari ciclabili e/o pedonali", riservando alle nuove realizzazioni i tratti di completamento, integrazione ed estensione del sistema, e l'eventuale formazione di opere d'arte e manufatti speciali destinate a risolvere nodi critici o complessi.

69.10 - La realizzazione della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" si deve svolgere secondo un programma di attuazione per stralci funzionali a servizio di ambiti significativi dell'insediamento e che consentano di attivare un itinerario completo o una parte cospicua di esso. Nelle prime attuazioni sono da favorire i completamenti e la organica riconnessione alla rete di eventuali realizzazioni isolate esistenti o già appaltate di cui si riconosca l'effettivo utilizzo.

69.11 - I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono risolvere con accurati studi i problemi di sicurezza e fluidità del traffico ciclistico e veicolare nelle intersezioni interessate da tali itinerari. In particolare devono organizzare:

- la svolta a sinistra dei ciclisti adottando di norma la svolta indiretta in due tempi, seguendo gli attraversamenti pedonali o affiancandoli con spazi delimitati per il transito e l'attesa dei ciclisti;
- le svolte degli autoveicoli con adeguate misure di protezione per i ciclisti che attraversano sugli itinerari attrezzati;
- adeguati spazi di smistamento, attesa e sgombero dei ciclisti che si incrociano tra loro;
- una efficace tutela dei pedoni.

Art.70 - La rete ecologica comunale

70.1 - La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

70.2 - Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.

70.3 - Particolare rilevanza all'interno della rete ecologica comunale assumono i corridoi ecologici, siano essi costituiti da tutelare o da formare, elementi lineari naturali seminaturali o parzialmente urbanizzati che creano una connessione ecologica e paesistica tra gli elementi strutturali della rete ecologica, rafforzandone le connessioni.

70.4 - Viene favorita la riconoscibilità dei tracciati ancora presenti sul territorio riconducibili alle centuriazioni o ad altri tipi di divisioni agrarie antiche, evitando la perdita di leggibilità della traccia storica che può derivare da spostamenti o alterazioni degli allineamenti originari, allargamenti degli assi stradali, costruzioni ravvicinate al bordo dei tracciati, asfaltature dei percorsi in terra battuta o in selciato.

70.5 - È conservata e completata la sottolineatura con filari alberati degli orientamenti degli assi centuriati e delle partizioni storiche dei lotti.

70.6 - Affinché i corridoi ecologici possano svolgere appieno la loro funzione, vanno previsti sia la gestione ordinaria e straordinaria delle aree in essi comprese sia interventi specifici di tutela e di controllo, volti fondamentalmente a recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesistiche ed ecologiche; a tal fine il PUC fornisce le seguenti direttive:

70.7 - Per i corridoi fluviali vanno recuperate e valorizzate le funzioni idrauliche, paesistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua, attraverso:

- La manutenzione ordinaria delle linee di drenaggio perenni, stagionali ed occasionali con la periodica eliminazione delle possibili cause di pericolo, la rimozione delle opere di difesa non più efficienti, la pulitura da vegetazione, sedimenti e rifiuti;
- La riqualificazione delle sponde, con interventi di rinaturalizzazione di quelle impropriamente modificate, utilizzando essenze compatibili con le potenzialità vegetazionali locali;
- La conservazione e il restauro delle opere di regimentazione delle acque;
- La regimazione delle acque superficiali al fine di evitare afflussi elevati e rapidi, fenomeni di erosione e fenomeni franosi;
- Il recupero e il potenziamento della qualità dell'acqua attraverso interventi di controllo, bonifica, mitigazione e/o eliminazione delle fonti inquinanti, e l'autoregolazione ed autodepurazione dei corpi idrici;
- La tutela della vegetazione ripariale e boschiva esistente, prevedendo ulteriori piantumazioni

nelle aree contermini di specie arboree e arbustive autoctone, capaci di garantire un trattamento differenziato in termini vegetazionali e morfologici in funzione dei diversi contesti attraversati nel Sistema ambientale e nel Sistema insediativo e relazionale;

- La realizzazione di percorsi ciclopedonali;
- La realizzazione di aree di fruizione controllata.

70.8 - Per gli altri tipi di corridoi (da tutelare e/o da formare) vanno recuperate e valorizzate le funzioni paesistiche dei percorsi individuati attraverso la realizzazione di adeguate fasce di qualificazione ambientale in cui siano previsti interventi restauro paesistico ed ambientale finalizzati a:

- La piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone;
- La realizzazione di spazi aperti, anche fruibili e attrezzati in corrispondenza dei tessuti edificati;
- La realizzazione di percorsi ciclopedonali;
- La realizzazione di aree di fruizione controllata.

CAPO X. VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 71 - Vincolo paesaggistico

71.1 - Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.134 del DLgs 42/2004 e smi:

- gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
- le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
- gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.

71.2 - Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del DLgs. 42/2004 l'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare "pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione" secondo l'art. 146 DLgs. 42/2004 e smi.

Art 72 - Aree Boscate

72.1 - I territori coperti da foreste e da boschi sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art.134 del DLgs 42/2004;

72.2 - Il vincolo tutela i beni forestali anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati e non utilizzati per altre produzioni agricole o zootecniche;

72.3 - Il vincolo è finalizzato inoltre alla tutela naturalistica, alla protezione idrogeologica, alla ricerca scientifica, alla valorizzazione turistico-ricettiva.

72.4 - In tali aree ogni movimento di terreno, nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione dell'uso dei boschi e dei terreni nudi, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica e subordinati alle modalità esecutive prescrittive.

Art 73 - Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

73.1 - Il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD) è istituito con la L. 394/1991 e con il DPR 5/6/1995 è stato istituito l'Ente Parco. Il comune di Sassano vede ricadere nella zona C2 del Parco circa il 65% del suo territorio.

73.2 - Secondo il comma 7 dell'art. 8 delle NTA del Piano del Parco, gli interventi ammessi nelle zone C2 sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- è esclusa la realizzazione di nuove strade, fatte salve quelle espressamente previste dal Piano o necessarie alla difesa del suolo e alla Protezione Civile o comunque in caso di pubblica utilità previo parere obbligatorio da parte dell'Ente Parco;
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco, deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante. In tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della dimensione massima di 10,00 metri di lunghezza,

parallela all'asse stradale, e 2,50 metri di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;

- i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in quanto necessari al reimpianto anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, all'eliminazione di interferenze agronomiche con altre colture in atto e a diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
- gli interventi che modificano il regime delle acque sono ammessi solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco, finalizzati alla realizzazione dei prelievi e degli smaltimento o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica, o alla prevenzione di incendi;
- le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque o al movimento della fauna;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, a fini di riutilizzi agroturistici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco, potrà essere consentito soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche locali.

73.3 - sono ammessi modesti interventi infrastrutturali quali:

- piccole canalizzazioni per smaltimento reflui;
- allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche fuori terra a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme;
- adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, purché compatibili con la conservazione delle risorse;
- opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti per uso proprio.

73.4 - Ai sensi dell'art. 8 comma 8 delle NTA del Piano del Parco, nelle zone C1 e C2 la costruzione di nuovi edifici ed ogni intervento edilizio eccedente quanto previsto alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 L.457/1978, sono ammessi solo in funzione degli usi agricoli, agroturistici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla LR 14/1982.

73.5 - Sono esonerati dalle direttive presenti nel precedente articolo tutti gli interventi di ricostruzione di immobili danneggiati dai sismi, di cui alla L.219/1981.

Art 74 - Vincolo paesistico Massiccio del Cervati

74.1 - Il vincolo paesistico del "Massiccio del Cervati" è stabilito dal DM 27 Marzo 1985.

74.2 - Il vincolo interessa il territorio ricadente nei comuni di Monte S. Giacomo, Piaggine, Rofrano, Sanza, Sassano, Valle dell'Angelo.

74.3 - Il 7% del territorio di Sassano, coincidente con l'estrema propaggine Sud-Occidentale del comune, è sottoposto a vincolo paesistico del Massiccio del Cervati.

74.4 - Si prescrive l'adozione di ogni misura idonea e necessaria a garantire la conservazione dello stato dei luoghi onde evitare la vanificazione delle finalità e degli effetti indicati nel Piano Territoriale Paesistico (Ptp).

Art 75 - Siti naturali protetti: SIC e ZPS

75.1 - Il Comune di Sassano è interessato dalla presenza di *due aree SIC*:

- *Monte Motola* (codice Natura 2000: IT8050028);
- *Monte Cervati, Centaurino e Montagne di Laurino* (codice Natura 2000: IT8050024); e di *un'area ZPS*:
 - *Monte Cervati e dintorni* (codice Natura 2000: IT8050046).

Tali aree rappresentano complessivamente circa il 47% dell'intero territorio.

75.2 - Nei siti SIC e ZPS devono essere garantite le previsioni relative alla regolamentazione contenuta nello specifico Piano di Gestione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

75.3 - Nei siti in oggetto si applicano inoltre le misure previste all'allegato 2 della Delibera n.23 del 19 Gennaio 2007 della Giunta Regionale della Regione Campania ("Ulteriori Misure di

Conservazione per le Zone di Protezione Speciale ZPE e Siti di Importanza Comunitaria SIC della Regione Campania”).

75.4 - In tali aree vige il divieto di:

- Esercitare attività venatoria in data antecedente alla terza domenica di Settembre, con eccezione della caccia di selezione agli ungulati e al cinghiale;
- esercitare l'attività venatoria successivamente al 15 gennaio con l'eccezione della caccia di selezione agli ungulati e al cinghiale e di quella da appostamento per due giornate prefissate alla settimana;
- svolgere attività di addestramento di cani da caccia, con o senza sparo, prima della seconda domenica di settembre e, dopo la chiusura della stagione venatoria;
- effettuare la preapertura dell'attività venatoria;
- effettuare l'attività venatoria in deroga ai sensi dell'articolo 9, paragrafo 1, lettera c), della Direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979;
- attuare la pratica dello sparo al nido nello svolgimento dell'attività di controllo demografico delle popolazioni di corvidi;
- realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento dei rifiuti;
- lo svolgimento di attività di circolazione motorizzata fuoristrada, fatta eccezione dei mezzi agricoli, dei mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché dell'accesso al fondo degli aventi diritto.

75.5 - Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della Regione Campania è fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.

Art. 76 - Vincolo ambientale

76.1 - Il vincolo ambientale di cui all'art.142 del DLgs 42/2004 e smi impone una zona di rispetto della profondità di 150 m dagli argini ai lati dei corsi d'acqua.

76.2 - Nelle fasce di rispetto previste possono essere autorizzate esclusivamente opere di consolidamento degli argini, di regimentazione delle acque, parchi pubblici, percorsi viari o la coltivazione agricola.

76.3 - Sono consentiti, inoltre, solo interventi di manutenzione straordinaria, così come definita nel Ruc, degli edifici esistenti, purché non contrastino con le previsioni del Puc.

76.4 - Nelle fasce di rispetto di cui sopra ogni attività deve essere comunque oggetto delle disposizioni di cui all'art.146 dello stesso DLgs 42/2004 e smi.

Art. 77 - Vincolo idrogeologico

77.1 - Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici, ai sensi del Rd 3267/1923 e smi, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme non idonee di utilizzazione possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

77.2 - Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.

77.3 - Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al precedente comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.

77.4 - Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definiti nel Ruc.

77.5 - Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Corpo forestale e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al precedente comma 1.

Art. 78 - Fasce di rispetto di torrenti, canali e fossi

78.1 - Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.

78.2 - Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono

comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.

78.3 - Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

78.4 - Al fine di garantire l'officiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:

- per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
- per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.

78.5 - Le fasce di cui al precedente comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.

78.6 - È in ogni caso vietata qualsiasi attività:

- che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
- che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

78.7 - È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.

78.8 - Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 79 - Zone di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti

79.1 - Al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, ai sensi del Dpr 236/1988 e dal DLgs 152/2006, sono stabilite, a salvaguardia delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque:

- zone di protezione assoluta;
- zone di salvaguardia.

79.2 - Le zone di protezione assoluta sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione di raggio pari a 10 m, entro le quali è vietato qualsiasi intervento, essendo consentiti esclusivamente la realizzazione e il mantenimento di opere di presa delle acque e di costruzioni di servizio; devono essere adeguatamente protette e provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

79.3 - Le zone di salvaguardia sono stabilite attorno alle sorgenti, ai pozzi a uso idropotabile e ai punti di presa delle acque, per un'estensione circolare, con centro in corrispondenza della sorgente o del pozzo, di raggio pari a 200 m.

79.4 - Nella zona di salvaguardia, di cui al precedente comma 3, sono vietate le seguenti trasformazioni e attività:

- il pascolo e la stabulazione di bestiame;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel suolo, ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- l'apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- l'apertura e la coltivazione di cave;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- la realizzazione e il mantenimento di discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- la realizzazione e il mantenimento di impianti di trattamento di rifiuti;
- la realizzazione e il mantenimento di centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- la realizzazione e il mantenimento di aree cimiteriali;

◦ la realizzazione e il mantenimento di fognature e di pozzi perdenti.

79.5 - Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia, stabilite a tutela delle sorgenti, dei pozzi a uso idropotabile e dei punti di presa delle acque, non incidono sulla zonizzazione e sulle previsioni del Puc creando diverse attribuzioni alle aree interessate.

79.6 - Le zone di protezione assoluta e le zone di salvaguardia sono soppresse, in conseguenza della loro eventuale chiusura, con opere che impediscano non soltanto la captazione delle acque e il loro utilizzo per il consumo umano ma anche la veicolazione di sostanze potenzialmente inquinanti nei corpi idrici sotterranei.

79.7 - Quanto stabilito nel presente articolo si applica anche ai pozzi di nuova costruzione.

Art. 80 - Vincolo di tutela delle cose di interesse storico e artistico

80.1 - Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico.

80.2 - Negli elementi e complessi di interesse archeologico sono ammesse solamente le misure e gli interventi di tutela e di valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previsti da piani o progetti di iniziativa pubblica definiti dal Comune di intesa con la competente Soprintendenza.

80.3 - Nelle aree di interesse archeologico è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.

80.4 - Nel territorio di Sassano risultano sottoposte a vincolo archeologico due aree:

- La Grotta del Pino (Grotta preistorica in località "Porcile"), DM 3 Marzo 1997 – Area di interesse archeologico;
- Insediamenti di età romana (località "Pantano"), DM 18 Giugno 1991 – Area di interesse archeologico.

80.5 - Il riferimento normativo per la tutela delle aree di interesse archeologico è il D.Lgs. n. 157/2006 – art. 12, lettera m) e smi.

80.6 - Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al precedente comma 2, sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera, ove previsto ai sensi delle leggi vigenti, della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati, oppure, negli altri casi, degli enti e degli istituti scientifici autorizzati dal Comune.

80.7 - Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 1 Giugno 1939, n.1089 e smi.

Art. 81 - Aree percorse dal fuoco

81.1 - Alle aree percorse dal fuoco si applica la Legge Quadro in materia di Incendi Boschivi (Legge 353/2000 e smi).

81.2 - Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.

81.3 - È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

81.4 - In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

81.5 - È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

81.6 - Al fine della corretta individuazione delle zone boscate e dei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco si rinvia al "Catasto degli Incendi Boschivi" istituito dalla Regione Campania.

Art. 82 - Usi civici

82.1 - Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio nel trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque.

82.2 - Le zone gravate da usi civici sono ritenute Beni Paesaggistici tutelati per Legge ai sensi dell'art. 142, lett. h) del D.Lgs. n. 42/2004 – "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e smi.

82.3 - Il vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, per il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona

vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.

82.4 - Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del suddetto D.Lgs. n. 42/2004.

82.5 - Si assumono altresì valide le disposizioni della Legge 1766/1927 e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione Rd 332/1928 e la Lr 11/1981.

Art. 83 - Fascia di rispetto stradale Dm 1404/1968

83.1 - Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni.

83.2 - Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, restando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

83.3 - È fatto salvo quanto da osservare per le diverse tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale, in applicazione del DLgs 285/1992 e del Dpr 495/1992 e loro modifiche e integrazioni.

Art. 84 - Fascia di rispetto stradale DLgs 285/1992

84.1 - Vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.

84.2 - Le disposizioni di cui al precedente comma 1 si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi di triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni, e di corde, in corrispondenza di curve di raggio inferiore o uguale a 250 m, di cui al successivo comma 9.

84.3 - Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

84.4 - Per quanto attiene alle fasce di rispetto da osservare per le diverse tipologie di strade, si applica il disposto del Dpr 495/1992 e s.m.i., relativamente alle tipologie di strada ricadenti nel territorio comunale.

84.5 - Per la realizzazione di opere quali recinzioni, piantagioni, depositi e simili, le distanze da rispettare sono quelle prescritte nel citato art. 26 del Dpr 495/1992 e s.m.i.

84.6 - I seguenti commi 7 e 8 disciplinano le fasce di rispetto fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs.

84.7 - La distanza dal confine stradale da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi o escavazioni, e, in ogni caso, non può essere inferiore a 3,00 m.

84.8 - Le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali;
- 10 m per le strade vicinali come definite dall'art.3 del Ncs.

84.9 - All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal Puc, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m; le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di

qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3,00 m.

84.10 - Le fasce di rispetto all'interno delle curve, di cui all'art.17 del Ncs, sono soggette alle norme fissate dall'art.27 del Dpr 495/1992.

84.11 - La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art.4 del Ncs, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- nei tratti di strada con curvatura a raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto indicate ordinariamente fuori dai centri abitati;
- nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata ordinariamente fuori dai centri abitati in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

84.12 - Al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

84.13 - Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, comunque, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili, i percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, la conservazione e rigenerazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, comprese attrezzature e impianti a servizio dell'agricoltura.

84.14 - Sugli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di restauro e risanamento conservativo e consolidamento statico.

84.15 - I limiti alle trasformazioni edilizie e urbanistiche, nei casi previsti nel presente articolo, prevalgono, qualora più restrittivi, sulle distanze dalle strade previste nelle singole Zto.

84.16 - Le prescrizioni normative relative alla profondità delle fasce di rispetto, di cui al DLgs 285/1992 e al Dpr 495/1992, prevalgono su quelle grafiche relative agli appositi elaborati.

84.17 - Le strade locali sono assoggettate alle fasce di rispetto previste per la tipologia F, in tutti i casi in cui le suddette strade siano ricomprese ufficialmente nell'elenco delle strade comunali.

84.18 - Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a 10,00 m.

84.19 - La distanza da rispettare per tutta la viabilità non può essere inferiore a 10 m; salvo maggiori distanze specificamente prescritte dal Ncs e dal RegNcs e, per le singole Zto, dalle presenti Nta.

84.20 - In particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico la distanza di cui al precedente comma 19 può essere ridotta a 6,00 m, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

Art.85 - Fasce di rispetto delle ferrovie e dei relativi impianti

85.1 - Lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono previste le limitazioni di cui ai seguenti commi.

85.2 - Fuori dai centri abitati, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

85.3 - All'interno dei centri abitati è ammesso costruire, ricostruire e ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, anche a distanza inferiore a quella indicata al comma 1, purché nel rispetto degli allineamenti dei fronti degli edifici esistenti rivolti verso i predetti tracciati delle linee ferroviarie.

85.4 - È vietato fare crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere, a una distanza minore di 6,00 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale misura deve, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati; le distanze di cui al presente comma possono essere diminuite di 1,00 m per le siepi, i muriccioli di cinta e gli steccati di altezza non maggiore di 1,50 m.

85.5 - Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un'altezza massima superiore a 4,00 m

non possono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell'altezza massima raggiungibile aumentata di 2,00 m; nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza deve essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

85.6 - A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle ferrovie, le distanze di cui ai precedenti commi 4 e 5 del presente articolo debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione nei tratti curvilinei.

85.7 - Nei terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi escavazione o canale deve essere realizzato a una distanza tale che, in relazione alla natura dei terreni interessati, non arrechi pregiudizio alla sede o alle opere ferroviarie. La distanza del ciglio più vicino dell'escavazione o canale non deve comunque essere inferiore alla sua profondità partendo dal ciglio più esterno del fosso laterale o dalla cunetta, ove questi esistano, oppure dal ciglio degli sterri se la ferrovia è in trincea oppure dal piede della scarpata se la ferrovia è in rilevato; tale distanza non può mai essere inferiore a 3,00 m anche se l'escavazione del terreno sia meno profonda.

85.8 - Fuori dai centri abitati, è vietato costruire fornaci, fucine e fonderie a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

85.9 - I terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco a una distanza minore di 50 m dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.

85.10 - Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato a una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario; tale distanza non deve essere comunque minore di 6,00 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia, e di 2,00 m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia.

85.10 - Nel caso di deposito di materiali combustibili, la distanza è di 20 m, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia.

85.11 - Nelle superfici costituenti il sedime del sistema ferroviario, sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione, la ristrutturazione, l'ampliamento, la nuova costruzione, dei fasci di binari ferroviari, nonché degli impianti e delle attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo, complementari e connesse.

Art. 86 - Zona di rispetto cimiteriale

86.1 - Sono sottoposte a vincolo cimiteriale le aree occupate dal cimitero esistente e quelle destinate al suo ampliamento; la relativa zona di rispetto è regolata dal testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Rd n.1265/1934, come modificato dall'art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.

86.2 - Nelle aree ricadenti nella fascia di 100 m dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni, ai sensi del punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982.

86.3 - Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:

- le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
- le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

86.4 - Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.

86.5 - Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.

86.6 - I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.

Art. 87 - Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui

87.1 - Agli impianti di depurazione dei reflui si applicano le norme di cui alla deliberazione

del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Cmtai) del 4.2.1977, contenute nel supplemento ordinario Gu n. 48 del 21.2.1977, in vigore dal 8.3.1977. All. 4 - Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione.

87.2 - Attorno ai limiti degli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m.

87.3 - La fascia di rispetto, definita al precedente comma 2, non si applica agli impianti a servizio di piccoli insediamenti, quali, ad esempio, insediamenti turistici; in tal caso si deve comunque assicurare il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici, di odori, dettate da ogni pertinente normativa.

87.4 - Delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione è ammessa esclusivamente la sistemazione a verde alberato con essenze vegetali a fogliame persistente e a grande sviluppo, con intervalli tra individui tali da assicurare l'efficacia delle alberature come barriera contro la diffusione dei microrganismi patogeni e delle sostanze pericolose.

Art. 88 - Fasce di rispetto degli impianti legati al ciclo dei rifiuti

88.1 - Attorno agli impianti legati al ciclo dei rifiuti, quali l'isola ecologica e l'impianto di compostaggio, si applica una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 m in cui è ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti e attrezzature connessi con la funzione dei suddetti impianti.

Art. 89 - Distanze dagli elettrodotti

89.1 - La compatibilità tra linee elettriche aeree esterne (anche dette elettrodotti) e le attività antropiche e insediative è disciplinata dai seguenti riferimenti legislativi:

- Decreto interministeriale n.449 del 21/3/1988 - Approvazione nelle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (GU 5 aprile 1988, n. 79).
- Legge 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. (GU 7 marzo 2001, n.55);
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. (GU 28 agosto 2003, n.199);
- Decreto 29/5/2008 - Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica. (GU 2 luglio 2008, n.153).

a. **89.2** - Tutta la normativa vigente deriva dalla Legge 36/2001 e con la pubblicazione del

D. M. del 29/05/08 il quadro normativo relativo alle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stato definitivamente perfezionato.

89.3 - I Gestori delle linee elettriche devono provvedere al calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) secondo le modalità previste dal DM del 29/05/2008 ed a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle DPA di tutte le linee gestite al Comune.

89.4 - Il Comune potrà richiedere ai gestori le DPA delle linee elettriche, di volta in volta coinvolte in singoli progetti e/o istanze di permessi a costruire.

89.5 - Nei singoli casi specifici, in cui si verifichi che un fabbricato in progetto venga a trovarsi ad una distanza da una linea elettrica inferiore alla DPA, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le sezioni della linea interessate, al fine di consentire una corretta valutazione della pratica.

89.6 - Il Dm 29/05/2008 prevede che la metodologia di calcolo venga applicata a tutti gli elettrodotti esistenti o in progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione delle seguenti tipologie:

- linee esercite a frequenze diverse da 50 Hz
- linee di classe zero come da DM 449/1988 (quali linee telefoniche, di segnalazione o comando a distanza)

- linee di prima classe come da DM 449/1988 (quali linee con tensione nominale inferiore a 1 kV e linee in cavo per illuminazione pubblica con tensione nominale inferiore a 5 kV)
- linee in media tensione (20 kV) in cavo cordato ad elica.

89.7 - In linea di principio, in base ai parametri convenzionali risultano le seguenti DPA:

- Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, semplice terna, DPA = 51 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 380 kV, doppia terna, DPA = 77 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, semplice terna, DPA = 28 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 220 kV, doppia terna, DPA = 35 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, semplice terna, DPA = 32 m
- Linea elettrica aerea esterna, tensione 132 kV, doppia terna, DPA = 22 m

Art. 90 - Metanodotto

90.1 - L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.

90.2 - I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.

90.3 - Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.

Art. 91- Tutele

91.1 - Le tutele relativi a beni culturali, ambientali, storico-monumentali e archeologici derivanti dalla legislazione nazionale, con particolare riferimento al D.Lgs. 42/2004, e regionale sono riportati nella tavola QC.04 – carta dei vincoli ed in esse ogni intervento è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela, e alla specifica normativa vigente a cui si rimanda. Le eventuali tutele non indicate negli elaborati succitati, sono comunque vigenti e prescrittive nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente

Art. 92 - Prescrizioni per gli interventi nei siti potenzialmente contaminati

92.1 - I progetti di opere pubbliche e gli interventi da realizzare nei Siti Potenzialmente Contaminati individuati dal PRB della Regione Campania dovranno essere corredati dagli elaborati tecnici di caratterizzazione ambientale dell'area di intervento che dovranno attestare/assicurare (sulla base di un'analisi storica delle potenziali fonti di inquinamento correlate alla pregressa attività):

92.2 - La non sussistenza di valori di contaminazione del suolo tali da determinare rischi per l'ambiente;

92.3 - L'individuazione di possibili interventi di confinamento e/o bonifica del terreno considerato e la valutazione dei relativi effetti;

92.4 - Il progetto delle eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi previsti.

CAPO XI. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.93 – Misure di salvaguardia

93.1 - Le misure di salvaguardia hanno lo scopo di impedire interventi edilizi ed urbanistici contrastanti con il PUC adottato e non ancora approvato.

93.2 - Dalla data di Adozione del PUC, il Dirigente o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune concede l'assenso alla realizzazione di interventi edilizi conformi al PRG previgente, tenendo conto

dell'art. 5 della LR n. 35/87, e non in contrasto con il PUC adottato indipendentemente dalla data di presentazione delle relative richieste.

93.3 - Le misure di salvaguardia scattano dalla data di adozione del PUC, e durano fino all'approvazione dello stesso e comunque per un periodo conforme alla legge regionale mai superiore a 12 mesi dalla data di adozione.

Art.94 - Opere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti NTA

94.1 - È sospesa ogni determinazione sui titoli abilitativi in itinere alla data di adozione del PUC ove gli interventi in essi previsti, pur compatibili con lo strumento urbanistico previgente, contrastino in tutto o in parte con il PUC adottato.

94.2 - È altresì sospesa l'efficacia dei titoli abilitativi già rilasciati per i quali, alla data di adozione del PUC, non siano stati iniziati i relativi lavori, ove gli interventi in essi previsti, pur compatibili con lo strumento urbanistico previgente, contrastino in tutto o in parte con il PUC adottato. La decadenza si verifica di diritto, senza necessità di espresso provvedimento o comunicazione da parte dell'Ente ed i lavori ed opere successivamente eseguiti saranno ritenuti abusivi e quindi soggetti a sanzioni.

94.3 - Non si applicano misure di sospensione ai titoli abilitativi già rilasciati per i quali, alla data di adozione del PUC, siano stati iniziati i relativi lavori, e ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Trascorso tale termine si verifica la decadenza a norma delle presenti NTA.