

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

UFFICIO DI PIANO INTERCOMUNALE

Comuni associati di Torre Orsaia e Morigerati

Ing. Nicola Radesca

Responsabile Ufficio di Piano e progettista

Geom. Carlo Cobucci

RUP Comune di Torre Orsaia

Geom. Giuseppe Ferrigno

RUP Comune di Morigerati

Prof. Arch. Domenico Nicoletti

Coordinatore redazione e progettazione PUC, analisi e programmazione urbanistiche, supporto al RUP

Prof. Avv. Marcello Giuseppe Feola

Consulenza legale in materia urbanistica, normativa

Ing. Luca Castelluccio

Elaborazioni ambiente GIS e VAS

Dott. Agr. Raffaele Grosso e Dott. Agr. Fabio Sorrentino

Studi agronomici e naturalistici, Relazione di Incidenza

Dott. Geol. Davide Padulo

Studi geologici

Ing. Carla Eboli

Piano di Zonizzazione Acustica

Dott.ssa Monica Viscione

Studi archeologici

REVISIONI

REVISIONI	
Maggio 2023	Rev.03 – approvazione Del. C.C. n. 16/2023
Maggio 2023	Rev.02
Maggio 2022	Rev.01
Gennaio 2021	Proposta definitiva
Ottobre 2017	Approvazione Preliminare - DGC n. 83/2017



COMUNE DI
TORRE ORSAIA
Provincia di SALERNO

SINDACO
Pietro Vicino

PROPOSTA DEFINITIVA

ELABORATO

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

NTA

Nomefile
NTA_torreorsaia_rev03

COMUNE DI TORRE ORSAIA

PROVINCIA DI SALERNO

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Sintesi revisioni

Rev. 00 - Gennaio 2021	Prima stesura (adozione proposta definitiva di PUC)
Rev. 01 - Maggio 2022	Prima revisione a seguito recepimento osservazioni
Rev. 02 - Maggio 2023	Seconda revisione per recepimento modifiche introdotte dal parere motivato VAS
Rev. 03 - Maggio 2023	Terza revisione per recepimento emendamenti approvati in sede di consiglio comunale di approvazione del PUC

INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART. 1	Principi - Natura giuridica – Finalità.....	6
ART. 2	Contenuti e obiettivi del PUC	6
ART. 3	Articolazione del PUC: componente strutturale e componente programmatica / operativa	7
ART. 4	Elaborati costitutivi del PUC.....	9
ART. 5	Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC	11
ART. 6	Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.....	12
ART. 7	Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)	13
ART. 8	Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)	13
ART. 9	Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale.....	14
ART. 10	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie – Poteri di deroga – Varianti SUAP	14
ART. 11	Monitoraggio.....	15
ART. 12	Norme transitorie	15
TITOLO II	DISPOSIZIONI STRUTTURALI – la disciplina del territorio	17
Parte I	Principi generali	17
ART. 13	Disposizioni generali sui vincoli	17
ART. 14	Disposizioni generali sulle fasce di rispetto	17
Parte II	Il Sistema ambientale	17
ART. 15	Risorse.....	17
ART. 16	Articolazione del sistema ambientale e norme generali	18
ART. 17	Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	21
ART. 18	SANR - gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.	24
ART. 19	SAN - gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale coincidenti con le aree naturali e boscate non ricadenti in zone di “riserva”	25
ART. 20	APR - le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti prevalentemente in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A. ...	26
ART. 21	AP - le aree agricole di rilievo paesaggistico coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di “riserva”	28
ART. 22	ARIA - le aree agricole di riqualificazione insediativa ed ambientale	29
ART. 23	Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC)	33
ART. 24	Beni paesaggistici.....	33
ART. 25	Corsi d'acqua e relative fasce di pertinenza fluviale.....	34
ART. 26	Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo	35
ART. 27	Vincolo idrogeologico – forestale	35
ART. 28	Vincolo sismico.....	35
ART. 29	Aree percorse dal fuoco.....	36
ART. 30	La rete ecologica comunale.....	36
Parte III	Il Sistema insediativo	41
ART. 31	Articolazione del sistema insediativo	41
ART. 32	IS - insediamenti d’interesse storico - ambientale [z.o. A del D.M.1444/68]	41
ART. 33	IRC - tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione [z.o. B del D.M.1444/68]	44

ART. 34	IRT - tessuti extra-urbani di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale	48
ART. 35	IEXA – insediamenti e tessuti di recente formazione ubicati in contesti extraurbani agricoli	51
ART. 36	Impianti ed aree a prevalente destinazione produttiva	52
ART. 37	IPE - tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva e relative aree di completamento	52
ART. 38	IPEd - aree occupate da impianti produttivi dismessi	54
ART. 39	IPR - Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive.....	56
ART. 40	IPI - Edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva	57
ART. 41	Attrezzature pubbliche	57
ART. 42	AIG - Attrezzature pubbliche d'interesse generale [z.o. F del D.M.1444/68].....	58
ART. 43	AIG/Is - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	58
ART. 44	AIG/S - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	58
ART. 45	AIG/SG - Attrezzature per servizi di interesse generale	58
ART. 46	AIG/PT - Parchi territoriali	59
ART. 47	APL - Attrezzature pubbliche di livello comunale [<i>standard urbanistici</i>].....	60
ART. 48	Istr - Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo	62
ART. 49	IC - Attrezzature di interesse comune	62
ART. 50	PP - Parcheggi pubblici	63
ART. 51	Dotazioni di parcheggi correlate agli usi.....	63
ART. 52	VA - Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi pubblici	63
ART. 53	Auc - Attrezzature private di uso collettivo	64
ART. 54	Aree archeologiche e d'interesse archeologico.....	64
ART. 55	Edifici e complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico	65
ART. 56	Altri elementi di interesse storico testimoniale	65
ART. 57	Opere pubbliche incompiute	66
Parte IV	Il Sistema infrastrutturale	67
ART. 58	SIGT - Servizi generali e impianti tecnologici	67
ART. 59	ICIM - Impianti cimiteriali.....	67
ART. 60	Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari	67
ART. 61	Fasce di rispetto.....	68
ART. 62	Impianti di distribuzione carburanti	69
TITOLO III DISPOSIZIONI OPERATIVE: norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere e degli interventi pubblici		71
ART. 63	Norme generali.....	71
ART. 64	Contenuti ed efficacia delle Schede	72
ART. 65	Disciplina della perequazione/compensazione.....	72
ART. 66	Ambiti di trasformazione (AT).....	73
ART. 67	AT/rcu - Ambiti di riassetto e completamento urbano [z.o. C del D.M. 1444/68].....	75
ART. 68	AT/stu - Ambiti di Trasformazione per standard urbanistici.....	77
ART. 69	AT/int - Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati	78
ART. 70	AT/str - Ambiti di trasformazione per interventi strategici	79
ART. 71	AT/pr – Ambiti di trasformazione produttiva	80
ART. 72	Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari.....	83

TITOLO IV DEFINIZIONI: termini, grandezze e indici urbanistico - edilizi.....	85
ART. 73 Indici urbanistici.....	85
ART. 74 Indici edilizi	86
ART. 75 Applicazione degli indici	87
ART. 76 Dotazione minima di servizi	88
ART. 77 Definizione di opere di urbanizzazione primaria	89
ART. 78 Definizione di opere di urbanizzazione secondaria	89
ART. 79 Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.....	90
ART. 80 Interventi pertinenziali	90
ART. 81 Variazione della destinazione d'uso.....	91
ART. 82 Attrezzatura del territorio	92
ART. 83 Interventi non ultimati.....	92
TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI	93
ART. 84 Norme generali.....	93
ART. 85 Efficacia	93

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Principi - Natura giuridica – Finalità

1. Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato PUC, in coerenza con le disposizioni di cui alla L.R. n. 16/2004 e al Regolamento reg. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il PUC costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della L.R.16/04 e s.m.i. e dalla L.R. 13/08, che di seguito si richiamano, costituendo parte integrante della presente attività di pianificazione:
 - a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
 - c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;
 - d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
 - e) potenziamento dello sviluppo economico locale;
 - f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
 - g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;
 - h) attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;
 - i) attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.
3. Il PUC è stato predisposto in conformità con la disciplina di cui agli artt. 22 e succ. della L.R.C. n. 16/04 e di cui al Regolamento reg. 5/2011, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia.
4. Il PUC definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni di cui al Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP).
5. Il PUC, redatto in conformità e nel rispetto delle previsioni degli strumenti di cui al precedente comma 4, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale.

ART. 2 Contenuti e obiettivi del PUC

1. Coerentemente con i principi e le finalità enunciate nel precedente art.2, il PUC si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.
2. Il PUC assume, quali obiettivi generali, l'innovazione della struttura economica comunale, la sostenibilità dell'assetto del territorio e l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio, da perseguire attraverso azioni che, valorizzando le risorse e le identità locali, garantiscano la compatibilità tra lo sviluppo delle competitività e la sostenibilità, salvaguardando gli equilibri ambientali e le risorse naturali, storico-culturali e paesaggistiche e preservando gli insediamenti dai rischi naturali.
3. In attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della L.R.C.16/2004 ed in coerenza con le disposizioni del PTR (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del PTCP, costituiscono oggetto del PUC:

- a) la definizione delle principali strategie nel governo del territorio comunale nella specifica interazione con quelle di scala sovralocale;
 - b) la definizione de gli elementi del territorio urbano ed extraurbano;
 - c) l'individuazione degli interventi di trasformazione compatibili con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché la definizione de i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - d) la determinazione de i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
 - e) la determinazione e la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;
 - f) la indicazione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
 - g) la promozione e la qualità dell'edilizia pubblica e privata;
 - h) la definizione dei sistemi di mobilità di beni e persone;
 - i) la definizione delle misure volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
 - j) la definizione delle norme tecniche riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.
4. Il PUC si articola in tre sistemi:
- a) Sistema ambientale;
 - b) Sistema insediativo;
 - c) Sistema infrastrutturale.
- Gli obiettivi fondamentali dei tre sistemi sono definiti nelle successive disposizioni (sia a carattere strutturale che operativo) a cui devono essere orientati sia la pianificazione che la programmazione comunale attuativa e/o settoriale.
5. Il PUC, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano:
- definisce gli obiettivi di sostenibilità;
 - valuta gli effetti delle azioni di piano;
 - prevede un processo continuo di verifica degli effetti ai fini della salvaguardia ambientale.
6. In coerenza con le disposizioni delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE le previsioni del PUC vengono inoltre sottoposte a valutazione di incidenza per le aree comprese in SIC e/o ZPS.

ART. 3 Articolazione del PUC: componente strutturale e componente programmatica / operativa

1. Il PUC è formato dalla:
 - a) componente strutturale, con validità a tempo indeterminato;
 - b) componente programmatica/operativa, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio nell'arco quinquennale e correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale.
2. In coerenza con le previsioni di cui all'art.3, co.3, della L.R.C.16/04, la componente strutturale del PUC è relativa alle disposizioni ed alle scelte di lungo termine, che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali, e che pertanto hanno validità a tempo indeterminato. Dette disposizioni sono tese a individuare le scelte di tutela e le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
3. La componente strutturale del PUC si articola in:
 - disposizioni strutturali;
 - disposizioni strategiche.
4. Sono disposizioni strutturali quelle che:
 - individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali,

- insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
- indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
 - individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela;
5. Sono disposizioni strategiche quelle che:
- delineano le scelte di trasformazione di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, eventualmente proponendo una perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
 - individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;
 - definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.
6. In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del PUC.
7. In coerenza con le previsioni di cui all'art. 3 comma 3 della L.R. 16/04, la componente programmatico/operativa del PUC è riferita a tempi brevi e necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti. Pertanto, le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
8. Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:
- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.
9. La componente programmatico/operativa del PUC, riferita anche a porzioni di territorio comunale, contiene altresì (concorre alla formazione de) gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, che hanno il compito di individuare, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale considerato specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:
- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
10. Le disposizioni programmatiche/operative del PUC debbono essere verificate ed aggiornate con cadenza quinquennale.

ART. 4 Elaborati costitutivi del PUC

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

- Le relazioni “R”, che esplicitano gli obiettivi, sintetizzano i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomentano e descrivono le scelte di assetto e trasformazione;
- Il quadro conoscitivo “QC”, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (previsioni degli strumenti di pianificazione d’area vasta vigenti, strutture ecologico-naturalistiche, strutture economico - funzionali, strutture storico-culturali, strutture semiologiche ed antropologiche ecc.);
- Il quadro strategico, comprendente gli elaborati di progetto che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia: strutturale “PS” e programmatico/operativo “PO”.

2. L’elenco elaborati complessivo è il seguente:

Id	Elaborato	Scala	Ambito
R.01	Relazione generale	-	R. Relazioni e VAS
R.02	Relazione agronomica	-	
R.03	Relazione geologica	-	
R.03.all.1	Tabelle e grafici indagini geognostiche	-	
R.04	Relazione acustica	-	
R.05	Relazione archeologica	-	
R.06	VAS - Rapporto ambientale	-	
R.06.all.1	Valutazione di incidenza	-	
R.06.all.2	VAS Sintesi non tecnica	-	

2. QUADRO CONOSCITIVO

Id	Elaborato	Scala	Ambito
QC.A.01	Inquadramento territoriale	1/50.000	A. analisi territoriale

QC.B.01	Pianificazione sovraordinata e di settore - PTR	1/250.000	B. strumentazione sovraordinata
QC.B.02	Pianificazione sovraordinata e di settore - PTCP	1/75.000	
QC.B.03	Pianificazione sovraordinata e di settore - PNCVDeA	1/10.000	
QC.B.04.1	Pianificazione sovraordinata e di settore - PSAI - pericolo frana	1/10.000	
QC.B.04.2	Pianificazione sovraordinata e di settore - PSAI - rischio frana	1/10.000	
QC.B.04.3	Pianificazione sovraordinata e di settore - PSAI - fasce fluviali	1/10.000	
QC.B.04.4	Pianificazione sovraordinata e di settore - PSAI - rischio alluvione	1/10.000	

QC.C.01.1	Sistema delle protezioni - Vincoli ambientali e Rete Natura 2000	1/10.000	C. analisi urbanistica
QC.C.01.2	Sistema delle protezioni - Vincoli paesaggistici e storico-culturali	1/10.000	
QC.C.01.3	Sistema delle protezioni - Vincoli speciali	1/10.000	
QC.C.02	Stratificazione storica e processo d’espansione degli insediamenti	1/10.000	
QC.C.03	Tipologie insediative	1/10.000	
QC.C.04.1.a	Carta dell’uso urbano del suolo - quadrante a	1/5.000	
QC.C.04.1.b	Carta dell’uso urbano del suolo - quadrante b	1/5.000	
QC.C.04.1.c	Carta dell’uso urbano del suolo - quadrante c	1/5.000	
QC.C.04.2	Carta dell’uso urbano del suolo - capoluogo e frazione	1/2.000	

QC.D.01	Sistema della mobilità - classificazione funzionale	1/10.000	D. analisi della mobilità
---------	---	----------	---------------------------

QC.E.01	Carta del potenziale archeologico	1/10.000	E. Studi archeologici
---------	-----------------------------------	----------	-----------------------

QC.F.01.1	Carta dell'uso agricolo del suolo	1/10.000	F. studi agronomici
QC.F.01.2.a	Carta dell'uso agricolo del suolo - quadrante a	1/5.000	
QC.F.01.2.b	Carta dell'uso agricolo del suolo - quadrante b	1/5.000	
QC.F.01.2.c	Carta dell'uso agricolo del suolo - quadrante c	1/5.000	
QC.F.02.1	Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali	1/10.00	
QC.F.02.2.a	Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - quadrante a	1/5.000	
QC.F.02.2.b	Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - quadrante b	1/5.000	
QC.F.02.2.c	Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali - quadrante c	1/5.000	
QC.F.03.1	Carta della biodiversità	1/10.000	
QC.F.03.2.a	Carta della biodiversità - quadrante a	1/5.000	
QC.F.03.2.b	Carta della biodiversità - quadrante a	1/5.000	
QC.F.03.2.c	Carta della biodiversità - quadrante a	1/5.000	

QC.G.01.a	Carta ubicazione indagini pregresse - quadrante a	1/5.000	G. studi geologici
QC.G.01.b	Carta ubicazione indagini pregresse - quadrante b	1/5.000	
QC.G.01.c	Carta ubicazione indagini pregresse - quadrante c	1/5.000	
QC.G.02.a	Carta geolitologica - quadrante a	1/5.000	
QC.G.02.b	Carta geolitologica - quadrante b	1/5.000	
QC.G.02.c	Carta geolitologica - quadrante c	1/5.000	
QC.G.03.a	Carta idrogeologica - quadrante a	1/5.000	
QC.G.03.b	Carta idrogeologica - quadrante b	1/5.000	
QC.G.03.c	Carta idrogeologica - quadrante c	1/5.000	
QC.G.04.a	Carta della stabilità - quadrante a	1/5.000	
QC.G.04.b	Carta della stabilità - quadrante b	1/5.000	
QC.G.04.c	Carta della stabilità - quadrante c	1/5.000	
QC.G.05.a	Carta delle aree omogenee in prospettiva sismica - quadrante a	1/5.000	
QC.G.05.b	Carta delle aree omogenee in prospettiva sismica - quadrante b	1/5.000	
QC.G.05.c	Carta delle aree omogenee in prospettiva sismica - quadrante c	1/5.000	

3. PIANO STRUTTURALE

Id	Elaborato	Scala	Ambito
PS.01	Carta della rete ecologica	1/10.000	Disposizioni Strutturali
PS.02.1	La disciplina del territorio comunale	1/10.000	
PS.02.2.a	La disciplina del territorio comunale - quadrante a	1/5.000	
PS.02.2.b	La disciplina del territorio comunale - quadrante b	1/5.000	
PS.02.2.c	La disciplina del territorio comunale - quadrante c	1/5.000	
PS.02.3	La disciplina del territorio comunale - capoluogo e frazione	1/2.000	

4. PIANO OPERATIVO

Id	Elaborato	Scala	Ambito
PO.01.1	Ambiti di Trasformazione	1/10.000	Disposizioni Programmatiche
PO.01.2.a	Ambiti di Trasformazione - quadrante a	1/5.000	
PO.01.2.b	Ambiti di Trasformazione - quadrante b	1/5.000	
PO.01.2.c	Ambiti di Trasformazione - quadrante c	1/5.000	
PO.01.3	Ambiti di Trasformazione - capoluogo e frazione	1/2.000	
PO.02	Schede operative	-	
PO.03	Atti di Programmazione degli Interventi	-	

5. PIANO ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Id	Elaborato	Scala	Ambito
PZA.01	Piano di zonizzazione acustica	1/10.000	Zonizzazione acustica
PZA.02.a	Piano di zonizzazione acustica - quadrante a	1/5.000	
PZA.02.b	Piano di zonizzazione acustica - quadrante b	1/5.000	
PZA.02.c	Piano di zonizzazione acustica - quadrante c	1/5.000	

6. SISTEMA DELLE REGOLE

Id	Elaborato	Scala	Ambito
NTA	Norme tecniche d'attuazione	-	Normativa
RUEC	Regolamento urbanistico edilizio comunale	-	
RPZA	Regolamento piano zonizzazione acustica	-	

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

ART. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del PUC

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

- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.
 6. L'adozione del PUC comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della L.R.C. n.16/04.
 7. Tutte le misure previste dal PUC con riferimento al patrimonio edilizio esistente ed ai tessuti urbani oggi riconoscibili sulla base della lettura della documentazione cartografica disponibile, presuppongono la legittimità dei manufatti, delle opere e degli insediamenti a cui le stesse misure si riferiscono, ovvero il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria, o ancora la sussistenza di istanza di condono regolarmente presentata e da definire preventivamente alla realizzazione di qualsiasi ulteriore nuovo intervento (fatta eccezione che per quelli meramente manutentivi e finalizzati a conservare il bene nelle more della definizione del procedimento di sanatoria). In caso di provvedimenti amministrativi e/o pronunciamenti giurisdizionali passati in giudicato, ovvero che abbiano assunto valenza definitiva e non più revocabile, con cui sia sancita l'illegittimità edilizia e/o urbanistica di singoli manufatti e/o insediamenti, dovranno essere assunti, nelle forme di legge, i consequenziali provvedimenti, senza che gli stessi siano considerati in contrasto con le presenti norme, e nelle aree interessate varranno, a tempo indeterminato, le norme strutturali relative all'ambito di piano in cui esse ricadono.

ART. 6 **Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata**

1. Il presente PUC:
 - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato, ai sensi dell'art.12 comma 3 della legge 6 dicembre 1991 n.394, con delibera di Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.136 del 14 giugno 2010;
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni del Piano del Parco;
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCIP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni del Piano del Parco;
 - recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, ed in particolare del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), di cui alla Delibera del Comitato Istituzionale n° 11 del 16.04.2012 dell'ex Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele pubblicata sul BURC del 14.05.2012;
 - recepisce, per gli aspetti pertinenti, le misure previste dal Regolamento delle aree contigue del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e Alburni emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 516 del 26 marzo 2001;
 - recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.
2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente PUC senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
3. **È fatto obbligo di rispetto integrale delle prescrizioni di cui alla richiamata e vigente disciplina sovraordinata e di settore. (*)** In presenza di previsioni del PUC contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di questi ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.

() modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Competente in adesione al parere favorevole prot. 2023.0191116 del 11.04.2023 della Giunta Regionale della Campania - DG 18 - Direzione Generale Lavori Pubblici e Protezione Civile - UOD 07 - Genio Civile di Salerno, Presidio di Protezione Civile, acquisita agli atti dell'Ente con prot. 1889 di pari data.*

4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e/o privata, previsti dal PUC, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo le modalità stabilita dalle norme di attuazione del PAI stesso.
6. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 accertino la congruità tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto, è possibile perseguire due possibili soluzioni al fine di consentire l'attuazione di indispensabili scelte di assetto e trasformazione urbanistica non altrimenti localizzabili:
 - si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio. Si tratterà quindi di redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio, che costituirà parte integrante e sostanziale dei PUA, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere-tipo dell'Autorità di Bacino;
 - oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

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

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

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

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

- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli eventuali interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera consiliare di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
 4. Gli Atti di programmazione stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

ART. 9 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

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

ART. 10 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie – Poteri di deroga – Varianti SUAP

1. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme, e partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legge.
2. Possono essere esercitati i poteri di deroga al PUC consentiti dall'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di calamità naturali o cause di forza maggiore.
3. Qualora il PUC, nella sua parte programmatica, non individui aree, o individui aree insufficienti, destinate all'insediamento di impianti produttivi, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP l'attivazione del procedimento di approvazione del progetto, in variante al PUC, con la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 7/9/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto - legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
4. L'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia previsti dall'art. 10 del DPR 380/2001 avvengono previo rilascio di PdC che può essere diretto o convenzionato. Il PdC convenzionato trova applicazione quando l'intervento deve essere accompagnato da interventi infrastrutturali. Esso è regolato dall'art. 28-bis del DPR 380/2001, al fine di semplificare le modalità di intervento con azioni amministrative più snelle. Si tratta di un'alternativa agli strumenti urbanistici attuativi che può essere impiegata qualora «le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata». La convenzione deve specificare gli obblighi del soggetto attuatore per soddisfare l'interesse pubblico. In particolare, deve regolamentare la cessione di aree, la realizzazione di opere di urbanizzazione, le caratteristiche morfologiche degli interventi e l'eventuale realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali. A questi sono collegati gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire. Al procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato si applica quanto il T.U. prevede per il permesso di costruire, mentre la convenzione è sottoposta all'art.11 della legge 241/1990, in materia di accordi integrativo o sostitutivi di procedimenti, nel rispetto di quanto dispone il Codice dei contratti sulle opere di urbanizzazione a scomputo. Esso è approvato dalla Giunta Comunale, ove conforme alle prescrizioni normative, su richiesta della parte interessata proprietaria dell'area da lottizzare. La progettazione delle opere di urbanizzazione è disciplinata dagli "Atti di indirizzo di cui alla lett. h) – art. 50 L.R. 11/04" e dalla normativa tecnica

vigente in materia. Le opere di urbanizzazione, al termine dell'esecuzione, sono sottoposte a collaudo e quindi cedute all'Amministrazione Comunale.

5. Il PUC, nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto un PUA, in quelle disciplinate dai PUA approvati e in tutte le zone, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, si attua per intervento edilizio diretto, subordinato alla disciplina dettata dal TUE (DPR 380/2001) e dal RUEC. L'intervento edilizio diretto può essere effettuato sia da operatori pubblici sia dai privati, alle condizioni prescritte dalle presenti NTA. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata in quanto è presente la rete idrica e fognaria e la viabilità, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato per interventi di superficie non superiore a 5.000 mq.
6. Gli interventi di riqualificazione di immobili privati legittimamente costruiti possono prevedere quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta. In questa ipotesi la convenzione conterrà la previsione che le superfici premiali potranno essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti. La premialità deve, tra l'altro, prevedere, oltre all'intervento di riqualificazione ambientale anche una congrua riduzione delle superfici del suolo impermeabilizzato.
7. Le sole previsioni del PUC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo o degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria manchino, anche in parte, o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, se non i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a realizzarle a proprie cura e spese secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Comune.
8. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del PUC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e adeguamento statico o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC.

ART. 11 Monitoraggio

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

ART. 12 Norme transitorie

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale, è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del PUC.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
 - alle variazioni dei permessi di costruire o alle SCIA, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del PUC, che non modificano volume e sagoma degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
 - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del PUC.
3. Il PUC entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.
4. Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di

approvazione del presente PUC - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.

TITOLO II DISPOSIZIONI STRUTTURALI – la disciplina del territorio

Parte I Principi generali

ART. 13 Disposizioni generali sui vincoli

1. Il Piano Strutturale evidenzia i vincoli derivanti da fonti normative statali e regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore o da piani settoriali prevalenti sul POC per effetto di norme aventi carattere di specialità.
2. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti, temporalmente, alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato alla componente strutturale del PUC
3. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, indipendentemente da quanto riportato nelle allegate tavole grafiche, ed i conseguenti divieti e limiti alla trasformabilità degli immobili, dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo e successivo dell'intervento.
4. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi sugli immobili vincolati è subordinato al preventivo atto d'assenso, comunque denominato, dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

ART. 14 Disposizioni generali sulle fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto sono aree nell'ambito delle quali operano divieti o limiti all'edificabilità ed alla trasformabilità ulteriori, rispetto a quelli previsti dalle norme della zona su cui ricadono, e sono volti ad evitare che tali interventi possano arrecare pregiudizio all'oggetto di vincolo o tutela che le origina e che l'ordinamento giuridico intende salvaguardare, e che i medesimi interventi possano, a loro volta, essere pregiudicati dall'esercizio degli oggetti che originano il rispetto, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale.
2. La rappresentazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore è ricognitiva; per quelle di competenza comunale, è costitutiva.
3. Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, sono subordinati al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.

Parte II Il Sistema ambientale

ART. 15 Risorse

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.
2. Nel PUC sono soggetti a specifica tutela i seguenti elementi, individuati nelle tavole del quadro conoscitivo e/o nelle tavole di piano:
 - aree forestali, comprendenti i seguenti elementi di particolare valore: boschi di caducifoglie mesofile e xerofile; boschi sempreverdi; gariga e macchia bassa;
 - prati e pascoli;
 - elementi vegetazionali prevalentemente lineari quali siepi arbustive e arborate, filari arborei e boschetti di limitate estensioni;
 - sorgenti e/o pozzi utilizzati a fini idropotabili.

3. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla gestione compatibile, con riferimento al mantenimento di adeguati livelli di funzionalità ecologica, alla conservazione delle condizioni di naturalità, garantendo il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti.
4. Sono ammessi inoltre gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi regionali vigenti ferme restando le indicazioni previste dal Piano del Parco e dal Piano di Gestione del SIC, qualora le aree rientrino in tali ambiti.
5. Per gli ambiti ricadenti nelle zone di cui al Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni trovano applicazione diretta le prescrizioni normative ivi riportate. In particolare, gli obiettivi progettuali prioritari del PUC in coerenza con le Norme di Attuazione del Parco sono:
 - Le aree boscate, ivi comprese la vegetazione golenale, le macchie alberate, i cespuglieti, le aree boscate in trasformazione, le aree pascolive interne e le aree in via di naturalizzazione ai margini dei boschi, devono essere conservate, mantenute e riqualificate naturalisticamente ai fini di difendere l'assetto idrogeologico, prevenire l'insorgere di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, recuperare le aree in stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa;
 - La gestione forestale è orientata alla selvicoltura naturalistica e sistemica atta al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, all'evoluzione dell'ecosistema verso assetti autonomamente stabili, alla massimizzazione della complessità strutturale in ragione della migliore funzionalità bio-ecologica dell'ecosistema forestale, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive, escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore. In tutte le forme boschive, e in particolare nell'alto fusto, va conservata sempre una buona ricopertura di sottobosco mantenendo alta la diversità di specie presenti, compatibilmente con le potenzialità ecologiche della tipologia considerata;
 - Nelle aree soggette a fenomeni franosi, con presenza di affioramenti rocciosi o macereti, dove i boschi assolvono una funzione protettiva, i soprassuoli sono lasciati all'evoluzione naturale, e sono ammessi esclusivamente interventi colturali protettivi, ivi compresi interventi periodici per il mantenimento del sistema idrogeologico scolante superficiale, escludendo la realizzazione di chiarie e tagli a raso, secondo le indicazioni del Piano per la difesa del suolo;
 - Il PUC tutela le attività agricole e dell'allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione, anche in ordine alla salvaguardia delle risorse esistenti nell'agroecosistema, al recupero delle specie tradizionali, finalizzata al mantenimento della biodiversità, alla tutela del paesaggio agricolo locale, al rispetto e alla conservazione delle testimonianze della cultura locale rintracciabili nell'assetto colturale, nelle opere costruite e nei comportamenti produttivi.
6. Per gli ambiti ricadenti nei siti Rete Natura 2000 valgono le norme dettate dal Piano di Gestione dei SIC e dal PTC. Per tali aree è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate al livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

ART. 16 **Articolazione del sistema ambientale e norme generali**

1. Il PUC articola il territorio rurale ed aperto in spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevata naturalità ed aree boscate) e spazi aperti agricoli (comprendenti a loro volta aree agricole di rilievo paesaggistico e aree agricole di riqualificazione insediativa e ambientale). In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano.
2. In particolare, il PUC individua i seguenti ambiti:
 - **SANR** gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di "riserva orientata", coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.;
 - **SAN** gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale ed idrogeologica e di difesa del suolo coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate non ricadenti in aree di "riserva";

- **APR** le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di “riserva orientata”, coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.;
 - **AP** le aree agricole di rilievo paesaggistico coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di “riserva”;
 - **ARIA** le aree agricole di riqualificazione insediativa ed ambientale.
3. Se non diversamente specificato, e salvo che la componente operativa del Piano non preveda diversamente, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel territorio naturale e rurale il PUC si attua mediante intervento diretto.
4. Per le aree ad elevata naturalità il PUC:
- prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l’alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - prescrive l’inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l’edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l’adeguamento delle infrastrutture esistenti;
 - prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica.
5. Per le aree boscate il PUC:
- prescrive il ripristino e l’adeguamento, con opere di ingegneria naturalistica, dei sentieri pedonali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;
 - prescrive l’inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l’edificabilità pubblica prevista dal PUC o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l’adeguamento delle infrastrutture esistenti, con esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d’incendio o di inquinamento;
 - prescrivere misure a salvaguardia della stabilità ecosistemica e della fruibilità paesaggistica.
6. Per il territorio rurale il PUC:
- promuove lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità;
 - persegue la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
 - persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole;
 - vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
 - persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
 - persegue la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, la edificabilità rurale (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) deve essere strettamente funzionale all’esercizio dell’attività agro-silvo-pastorale ed è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri, come definiti dalle successive norme in modo differenziato in funzione delle caratteristiche delle aree del territorio

rurale ed aperto in cui è ammessa la rigenerazione del patrimonio rurale nel rispetto delle tipologie tradizionali-locali (di cui in Allegato al RUEC del PUC).. Tale determinazione deve essere rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, ed approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui realizzazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR - art. 37 delle NTA del PTCP). La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale. La edificazione agricola ammessa dal PUC dovrà essere attuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6 del RUEC della Provincia di Salerno;

- stabilisce che la realizzazione di nuovi edifici rurali non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (ambiti SANR, SAN e APR del presente PUC), le quali concorrono però alla determinazione della superficie produttiva aziendale, alla quale è riferita l'edificabilità delle sole pertinenze agricole, con un indice pari a 0,03 mq/mq, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta;
 - stabilisce che per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e dal PUC e RUEC, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.
7. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, salvo diverse o più restrittive previsioni ripotate nelle norme disciplinanti i diversi ambiti individuati, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso;
- residenze e pertinenze agricole;
 - residenze ordinarie, anche preesistenti;
 - usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
 - usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti;
 - piccole attività connesse a produzioni artistiche ed artigianali, soprattutto connesse alle produzioni locali e tradizionali, con la commercializzazione delle relative produzioni;
 - funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).
8. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.
9. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto non è ammessa la realizzazione e/o l'apertura di esercizi di vicinato.

10. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti. Per tali manufatti da destinare ad attività agriturbistica sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione nel rispetto delle norme del RUEC e NTA, nonché gli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore anche in ampliamento dei volumi esistenti fino al raggiungimento della cubatura strettamente indispensabile per conseguire i minimi di ricettività previsti per accedere ai finanziamenti di settore. Per lo svolgimento dell'attività agriturbistica è anche ammessa la realizzazione di impianti e di aree attrezzate per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate, delle prescrizioni della vigente legislazione di settore e dei seguenti parametri:
- indice di permeabilità fondiaria $Sp/Sf > 0,70$;
 - U. F. = 0,03 mq/mq;
 - H.M. = 3,5 mt, limitatamente alla realizzazione di servizi all'utenza connessi alle attività ricreative, didattiche, culturali e sportive.
11. Per la valorizzazione del patrimonio naturalistico ed agro-forestale, anche a fini turistici, il PUC promuove ed ammette, nei limiti definiti dalle successive norme:
- il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti;
 - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.
12. Al fine di promuovere l'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela, in tutte gli ambiti del territorio rurale ed aperto individuati dal presente Piano, ferme rimanendo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per le singole aree, è sempre ammessa, mediante il recupero di manufatti edilizi preesistenti, la localizzazione di centri di studio e ricerca applicata nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, tradizionale e biologica, dell'agro-ecologia, della biodiversità, del paesaggio.
13. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto il PUC prescrive:
- il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione maggiore di 30 bar;
 - la ricomposizione ambientale di siti estrattivi - anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.
14. Per i **geositi** individuati dal Piano Territoriale Regionale nell'ambito del territorio comunale ed indicati nella cartografia del presente PUC si prescrive il divieto di interventi o attività:
- di alterazione o manomissione dei geositi stessi e delle aree su cui essi insistono;
 - di introduzione in qualsiasi forma di esemplari di specie vegetali non autoctone;
 - di deturpazione della superficie con scritte o incisioni.
- Sono ammissibili:
- le opere e le attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - specifici progetti d'iniziativa pubblica e privata per le attività di studio e di ricerca, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
 - iniziative di fruizione e promozione nell'ambito del piano di gestione del GeoParco UNESCO del PNCVDA e/o nella direzione di valorizzazione ed indirizzo promosso dal riconoscimento UNESCO.
- Sono compatibili le attività escursionistiche, d'osservazione e di studio.

ART. 17 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, fatte salve più restrittive previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, ai fini del recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio ivi

esistente, sono sempre consentiti, sugli edifici o parti di essi, di cui sia documentata l'esistenza legittima, le categorie di intervento come definite all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) e d) del D.P.R. 380/2001 e precisamente:

- la manutenzione ordinaria,
- la manutenzione straordinaria,
- il restauro e risanamento conservativo,
- la ristrutturazione edilizia.

Sono sempre consentiti gli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme che non determinino movimenti di terra o occupazione di aree inedificate o, comunque, permeabili.

2. Per gli edifici esistenti che conservano caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale, la categoria della ristrutturazione edilizia è ammessa limitatamente agli interventi che non comportano la demolizione e ricostruzione totale dell'immobile. Laddove sia dimostrata, attraverso perizia giurata da tecnico abilitato, la impossibilità tecnica del recupero delle strutture portanti, stante la classificazione sismica del territorio comunale, è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione. La puntuale verifica della reale esistenza di caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale è verificata, caso per caso, dagli organi comunali e sovracomunali competenti (Parco, Soprintendenza). Gli immobili già esistenti alla data del catasto di impianto si presumono comunque di valore testimoniale e/o storico culturale, salvo l'evidenza di interventi postumi che ne hanno stravolto le caratteristiche tipologiche, morfologiche, architettoniche e di finitura. In ogni caso, se presenti, vanno preservati gli elementi architettonici, decorativi e di finitura tipici dell'architettura rurale tradizionale, quali: muratura portante con paramento esterno a faccia vista o parzialmente rasate, architravi in legno, cornicioni a "romanella", tetti a falde inclinate con manto di copertura in coppi e sottocoppi tradizionali, rapporto pieni/vuoti e dimensione delle aperture sulle murature esterne, materiale e partitura degli infissi esterni.
3. Per gli ambiti SAN, oltre agli interventi previsti al comma 1, con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planaltimetriche con eventuali edifici circostanti, nel limite del 10% della volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista.
4. Per gli ambiti AP e ARIA, oltre agli interventi di cui al comma 3, è consentito:
 - l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume;
 - limitatamente agli edifici privi delle caratteristiche di cui al comma 2, oltre agli interventi di cui ai comma 1 e 3, è consentita la ristrutturazione integrale, intesa quale vera e propria sostituzione edilizia, a parità di volume, finalizzata al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso una nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di m 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, i già menzionati limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso. La ricostruzione dovrà avvenire a parità di volume o può essere incrementata fino a raggiungere complessivamente, limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione agricola nella medesima sottozona. In tale ultimo caso dovranno essere comunque verificate le condizioni soggettive e oggettive stabilite per la nuova edificazione.
5. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti da realizzare per l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi. A tal fine, limitatamente agli Ambiti AP e ARIA del presente PUC, è inoltre consentito, comunque nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari di settore, nazionali e regionali:
 - l'adeguamento impiantistico-funzionale, l'adeguamento strutturale (ove richiesto inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), anche attraverso ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
 - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di

2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq e comunque nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiario minimo di 0,70;

- tutti gli interventi ammessi dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari di settore.

A seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente comma diverrà efficace il vincolo di destinazione permanente di cui alla L.R.16/2000.

6. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, sugli edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola, e comunque nell'ambito delle categorie d'uso ammesse per tale ambito.
7. È consentita la permanenza di destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.
8. In deroga a quanto stabilito al comma 1, sugli edifici o parti di essi a destinazione produttiva, commerciale e ricettiva ricadenti negli ambiti del territorio rurale ed aperto, di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previsti in progetti in corso di esecuzione nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC, riconducibili agli insediamenti IPE o IPI del presente Piano, ancorché non individuati come tali nella cartografia strutturale, fatte salve più prescrittive previsioni impartite dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono consentiti i seguenti interventi:
 - nelle zone SANR, SAN e APR esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento statico e impiantistico;
 - nelle zone AP e ARIA, sono consentiti tutti gli interventi previsti per le zone IPE ed IPI.
9. Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.
10. Sulle norme del presente articolo prevalgono, in ogni caso, le eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al Piano del Parco e al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).
11. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono promossi ed incentivate le attività e previsioni normative previste dal Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57" in attuazione degli articoli 13,14,15 e 16 dello stesso D.Lgs 228/2001 e su ii.mm. attinenti:
 - Distretti rurali e agroalimentari di qualità;
 - Contratti di collaborazione con le pubbliche amministrazioni;
 - Convenzioni con le pubbliche amministrazioni.
12. Le attività di cui al comma precedente possono riguardare iniziative e proposte comunali di fiscalità di vantaggio ed eventuale contenimento degli oneri di costruzione e urbanizzazione e/o accordi di contributi e incentivi economici per attività di servizio territoriale (manutenzione, prevenzione danni e rischi ambientali, produzioni funzionali e azioni per il contenimento dei cambiamenti climatici, iniziative di riciclo e uso dei ammendanti naturali a tutela degli impollinatori).
13. Il PUC, al fine di attuare l'obiettivo strategico della Rigenerazione del Patrimonio Rurale (RPR), ha assunto tale priorità in maniera strutturale prevedendo misure volte ad incentivare, nel territorio rurale agricolo e aperto, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali. La Regione Campania con la Legge regionale n.38 del 29 dicembre 2020, ha rinnovato ed approvato una serie di normative legate ad esigenze territoriali ed urbanistiche per orientare in periodo di crisi, iniziative integrate funzionali a favorire tra l'altro, l'utilizzo delle energie rinnovabili, l'incremento del

patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali, dando attuazione a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 ed in particolare dall'art. 6bis - Interventi edilizi in zona agricola - a cui gli ambiti del presente articolo si riferiscono nella sua applicazione normativa.

ART. 18 SANR - gli spazi aperti naturali ricadenti in aree di "riserva orientata", coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree che presentano elevato pregio naturalistico, che risultano caratterizzate dalla prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria o, talvolta, da coltivi, che maggiormente caratterizzano il paesaggio del Cilento collinare interno e che risultano comprese nella zona di "riserva generale orientata" del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti ART. 16 e ART. 17, è obbligatorio il rispetto delle norme di cui ai commi successivi.
3. Nell'ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di tutela dell'area o che non siano connessi:
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o nuovi interventi infrastrutturali, interventi edilizi di nuova costruzione o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli;
 - allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, ed in particolare delle attività agricole tradizionali e di pascolo brado, che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo per finalità protettive, nonché gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, da approvare secondo le modalità stabilite dalle disposizioni vigenti in materia e sulla base alle previsioni del piano di gestione naturalistico redatto dalle competenti Autorità.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dalla pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e/o attuativa, ovvero dai Piani di gestione Naturalistica redatti dalle Autorità competenti. Oltre a quanto previsto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'ART. 17 è vietato ogni ulteriore intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, esclusi gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi e le recinzioni necessarie all'attività della pastorizia. Sono da intendersi assimilate alle zone SAN (aree naturali e/o boscate non ricadenti in zona di riserva) e AP (mosaici agricoli non ricadenti in area di riserva), da individuare in relazione all'uso del suolo definito dal PUC, le aree, incluse nel perimetro della zona SANR, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base ad idonea documentazione.
5. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati, tesi a:
 - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
 - ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione.
6. Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi ed il perseguimento delle finalità fissati dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di

programmi e progetti volti a favorire/strutturare/promuovere la fruizione dell'area per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, o ancora per la fruizione di carattere sportivo o ricreativo di parti di essa, nei limiti stabiliti nei precedenti commi.

7. È fatto obbligo ai proprietari di:

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

8. Sono vietati interventi di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente e l'esecuzione di tagli boschivi, fatti salvi gli interventi selvicolturali esclusivamente indirizzati ad assicurare la rinnovazione naturale del sopra suolo con la eliminazione meccanica di specie estranee infestanti.

ART. 19 SAN - gli spazi aperti naturali di tutela silvo pastorale coincidenti con le aree naturali e boscate non ricadenti in zone di "riserva"

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla presenza prevalente di macchia, di boschi, a fustaia, misti o cedui, le aree incolte, le praterie, le aree con vegetazione rada, macchia mediterranea, garighe e che non risultano comprese nelle zone di "riserva" del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è la conservazione e, se del caso, il potenziamento dell'integrità dell'ambiente naturale e della funzionalità ecosistemica, al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità e il mantenimento dell'assetto paesaggistico e naturalistico dell'insieme.

2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti ART. 16 e ART. 17, è obbligatorio il rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.

3. Oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente specificati all'ART. 17, non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per gli interventi specificati ai commi successivi.

4. In particolare, è vietato:

- l'impianto di nuove serre;
- l'esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, anche di modesta entità o di qualsiasi altra modifica dell'andamento morfologico naturale, con esclusione degli interventi consentiti e specificati nei commi successivi;
- l'installazione di apparecchiature per la trasmissione di segnali radio-televisivi in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
- la trasformazione di aree di macchia mediterranea o di bosco o sostituzione di colture arboree con seminativi a colture erbacee.

5. Nelle aree dell'ambito SAN, sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
- nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili);
- realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso, realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea e creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
- interventi di restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali;
- opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche compatibili con le caratteristiche dell'ambiente;
- opere di sistemazione di aree aperte per uso sportivo e ricreativo che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie; eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno. Per quanto

attiene gli scarichi, questi devono essere realizzati con tubazioni immettenti in vasche a tenuta a svuotamento periodico. I titolari del titolo abilitante sono tenuti ad esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;

- opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
 - l'installazione di strutture precarie e stagionali;
 - la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo scavi, sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero (nel rispetto dei limiti di cui al p.to successivo), a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione di capanni/stalle in legno e/o tettoie, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate e/o per il ricovero del bestiame di allevamenti zootecnici, nel rispetto dei seguenti limiti: indice di copertura fondiario 0,05 mq/mq; minima distanza dai confini 20 m; altezza non maggiore di 2,40 m alla gronda; lotto minimo 8.000 mq; volume massimo 1.500 mc.
6. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
7. È consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

ART. 20 APR - le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in aree di "riserva orientata", coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali ricadenti prevalentemente in z.t. B1 del Piano del Parco N.C.V.D.A.

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree caratterizzate dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici delle colline del Cilento interno e che risultano prevalentemente comprese nella zona di "riserva generale orientata" del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è il potenziamento della funzionalità ecosistemica e del ruolo di connessione con l'ambito SANR, al fine della costruzione della rete ecologica e del mantenimento della biodiversità. Per gli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali sottoutilizzate e parzialmente coltivate, ricompresi nelle aree ricadenti in tale ambito, sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale nel quadro della Rigenerazione del Patrimonio Rurale nell'ambito delle normative e prospettive di rigenerazione dei rapporti Città-Campagna.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. ART. 16 e ART. 17, è obbligatorio il rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.
3. Nell'ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di tutela dell'area o che non siano connessi:
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse;
 - allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, ed in particolare delle attività agricole tradizionali.
4. Nell'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, qualsiasi trasformazione del suolo (sbancamenti, riporti, muri di sostegno ecc.), qualunque attraversamento di

strade, elettrodotti, acquedotti, funivie, teleferiche, diversi da quelli eventualmente previsti dalla pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e/o attuativa, ovvero dai Piani di gestione Naturalistica redatti dalle Autorità competenti. Oltre a quanto previsto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'ART. 17 è vietato ogni ulteriore intervento costruttivo o di installazione di manufatti di qualsiasi genere, esclusi gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi e quelli strettamente necessari per il mantenimento delle attività agro - silvo – pastorali. Sono da intendersi assimilate alle zone SAN (aree naturali e boscate non ricadenti in zona di riserva) e AP (mosaici agricoli non ricadenti in area di riserva), da individuare in relazione all'uso del suolo definito dal PUC, le aree, incluse nel perimetro della zona APR, che risultino edificate alla data del catasto di impianto in base a idonea documentazione.

5. Al fine di attuare gli obiettivi stabiliti dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di progetti unitari di restauro del paesaggio, culturalmente qualificati, tesi a:
 - rimuovere le cause che hanno alterato l'ambiente naturale mediante la demolizione delle opere eseguite in contrasto con esso;
 - ripristinare l'aspetto primitivo, sia per quanto riguarda la morfologia del suolo che per quanto riguarda la vegetazione.
6. Al fine di assicurare il raggiungimento degli obiettivi ed il perseguimento delle finalità fissate dal PUC per l'ambito in trattazione il Comune potrà prevedere, nell'ambito della definizione della componente operativo/programmatica, la redazione ed attuazione, anche con il concorso di privati, di programmi e progetti volti a favorire / strutturare / promuovere la fruizione dell'area per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, o ancora per la fruizione di carattere sportivo o ricreativo di parti di essa, nei limiti stabiliti nei precedenti commi.
7. È fatto obbligo ai proprietari di:
 - eseguire con regolarità gli interventi di manutenzione del territorio necessari al fine di assicurare la conservazione della vegetazione spontanea, la prevenzione degli incendi e dei fenomeni di erosione e dissesto idrogeologico;
 - garantire il pubblico accesso ai luoghi panoramici e di interesse naturalistico e storico-culturale anche mediante il ripristino di sentieri o passaggi pedonali esistenti.
8. Ai sensi del comma 1 dell'art.6-bis della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm.- in tale ambito sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola con attività turistiche ed agroturistiche.
9. Per gli immobili di cui al comma precedente è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm., con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo. Le opere di urbanizzazione primaria interessate dagli interventi previsti dal presente comma, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia nel rispetto assoluto delle tipologie tradizionali come indicato nelle disposizioni del RUEC. L'applicazione del presente comma si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente già alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.
10. In questo ambito si applica in particolare quanto previsto dall'art. 5 della legge 6 ottobre 2017, n. 158 "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni", in materia di "Misure per il contrasto dell'abbandono di immobili nei piccoli comuni".

ART. 21 AP - le aree agricole di rilievo paesaggistico coincidenti con i mosaici agricoli ed agroforestali non ricadenti in aree di "riserva"

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree interessate dalla prevalente presenza di oliveti, vigneti, alberi da frutto, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri paesaggistici delle colline del Cilento interno e che non risultano comprese nella zona di "riserva" del Piano del Parco N.C.V.D.A., per le quali l'obiettivo è la conservazione integrata dei caratteri paesaggistici e della funzionalità ecosistemica. Per gli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono strettamente legate alle tipologie tradizionali sottoutilizzate e parzialmente coltivate, ricompresi nelle aree ricadenti in tale ambito, sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale nel quadro della Rigenerazione del Patrimonio Rurale nell'ambito delle normative e prospettive di rigenerazione dei rapporti Città-Campagna.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti ART. 16 e ART. 17, è obbligatorio il rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.
3. Nelle aree dell'ambito sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - opere funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
 - opere di sistemazione di aree libere per uso ricreativo o attività sportive all'aperto che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni, realizzazione di muri di sostegno o taglio di alberi;
 - nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili);
 - realizzazione di aree di parcheggio che non comportino livellamenti di terreno, muri di sostegno e taglio di alberi;
 - opere di adeguamento delle infrastrutture di servizio a rete, delle antenne radio e ripetitori televisivi esistenti.
4. È consentita la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti, comunque, alla tradizione delle colline del Cilento interno.
5. È consentita:
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a metri 4, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a metri 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a metri 2;
 - la realizzazione, da parte dei proprietari/conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di altezza non maggiore a 2,40 metri alla gronda;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
6. È altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente ART. 16 e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per le abitazioni: lotto minimo 5.000 mq, ~~indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,03 mq/mq~~ **indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,01 mq/mq nel rispetto dei requisiti di abitabilità minimi stabiliti al comma 6 del richiamato ART. 16 (*)** - altezza massima 7,00 m - distanza minima dai confini 5 m - distanza minima da altri fabbricati: 12 m se ubicati su altra proprietà, 10 m se ubicati sulla stessa proprietà e con destinazioni diverse - pendenza falde tetto non superiore al 35% - numero massimo di piani fuori terra: 2;

(*) *modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Competente quale rettifica di mero errore materiale rilevato in fase di valutazione congiunta tra autorità procedente e autorità competente.*

- per le pertinenze connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione: indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,03 mq/mq, altezza massima 3,00 m alla gronda e 7,00 m al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 m.
7. Ai fini abitativi, fermo restando quanto previsto al precedente comma, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui (assumendo i seguenti parametri: UF = 0,001 mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti SANR, SAN, APR; UF = 0,01 mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti AP, ARIA) a condizione che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.
 8. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti norme sull'edificabilità rurale restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto, a cura e spese dei privati, presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.
 9. Tutti i volumi derivanti da interventi di nuova costruzione di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 7,00 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.
 10. Negli Ambiti AP sono inoltre ammissibili:
 - l'ampliamento delle aree scoperte di pertinenza delle attività ricettive e delle attrezzature private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri applicati alla superficie in ampliamento: superficie in ampliamento non superiore al 75% della superficie complessiva dell'attrezzatura già esistente - indice di permeabilità della superficie in ampliamento $Sp/St > 0,7$ - U.T. = 0,04 mq/mq; H.M. = 3,5 m limitatamente alla realizzazione o integrazione di spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici amministrativi, servizi all'utenza e depositi;
 - realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
 - realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero;
 - realizzazione ad esclusiva iniziativa pubblica di strutture adibite a custodia dei cani secondo i seguenti parametri: indice di permeabilità $Sp/St > 0,8$; U.T. = 0,01 mq/mq; H.M. = 3,5 m;
 - realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.
 11. Ai sensi del comma 1 dell'art.6-bis della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm. in tale ambito sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola con attività turistiche ed agroturistiche.
 12. Per gli immobili di cui al comma precedente è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm., con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo. Le opere di urbanizzazione primaria interessate dagli interventi previsti dal presente comma, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia nel rispetto assoluto delle tipologie tradizionali come indicato nelle disposizioni del RUEC. L'applicazione del presente comma si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo richiedente già alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.
 13. In questo ambito si applica in particolare quanto previsto dall'art. 5 della legge 6 ottobre 2017, n. 158 "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni", in materia di "Misure per il contrasto dell'abbandono di immobili nei piccoli comuni".

1. Il PUC ricomprende in tale ambito le aree del territorio rurale ed aperto, sostanzialmente inedificate o coltivate, a carattere agricolo o con piccole porzioni di bosco, macchia mediterranea, prateria, contigue agli insediamenti antichi accentrati ed agli insediamenti urbani anche di recente impianto, interessate da una edificazione diffusa di tipo residenziale, commerciale o produttiva di recente impianto, per le quali sono fissati obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale e, contestualmente, di concorrere al riassetto, alla qualificazione ed alla valorizzazione urbanistica delle adiacenti strutture insediative. Sono ricomprese in tale ambito, altresì:
 - le aree libere interne (intercluse) e/o prossime al centro abitato (periurbane) che presentano caratteristiche compatibili con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione insediativa ed ambientale, tali da concorrere al riassetto, alla qualificazione ed alla valorizzazione urbanistica delle strutture insediative in cui ricadono;
 - le aree prossime ad assi viari e/o infrastrutture di urbanizzazione esistenti per le quali, la componente operativa di piano prevede la trasformazione a carattere produttivo.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti ART. 16 e ART. 17, è obbligatorio il rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.
3. L'ambito si attua per comparti insediativi (ambiti di trasformazione) mediante rilascio di PdC diretto o convenzionato o mediante preventiva formazione di piano urbanistico attuativo (PUA). La individuazione dei comparti insediativi (ambiti di trasformazione), la definizione delle modalità di attuazione e delle destinazioni d'uso, nonché la prescrizione dei parametri urbanistici è demandata alla componente operativa del PUC nell'ambito delle scelte programmatiche di piano.
4. Nelle aree dell'ambito è consentita la realizzazione di impianti sportivi, ricettivi, ricreativi o per la ristorazione, con la possibilità di coprire un'aliquota della superficie fondiaria non superiore al 15% con altezza massima non superiore a m 6,00 e con le superfici scoperte di pertinenza sistemate per il 70% a verde arborato, mediante preventiva formazione di piano urbanistico attuativo (PUA) convenzionato - anche ai fini del rispetto delle norme sugli standard. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature di cui al primo periodo è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC. Nelle more, per le aree non ricomprese negli ambiti di trasformazione, e fino alla inclusione delle stesse in un comparto insediativo (ambito di trasformazione), è consentita la realizzazione di quanto previsto al primo periodo, mediante PdC convenzionato con cessione gratuita delle aree a standard.
5. Per le aree libere non ricomprese negli ambiti di trasformazione, come individuati all'interno della componente operativa di piano, e fino alla inclusione delle stesse in un comparto insediativo (ambito di trasformazione), è consentita la realizzazione, mediante PdC convenzionato, di nuova edilizia rurale a fini abitativi nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente ART. 16 e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - indice di utilizzazione fondiario non superiore a 0,01 mq/mq nel rispetto dei requisiti di abitabilità minimi stabiliti al comma 6 del richiamato ART. 16 - altezza massima 7,00 m - distanza minima dai confini 5 m - distanza minima da altri fabbricati: 12 m se ubicati su altra proprietà, 10 m se ubicati sulla stessa proprietà e con destinazioni diverse - pendenza falde tetto non superiore al 35% - numero massimo di piani fuori terra: 2.
 - è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, aree per standard urbanistici da destinare a spazi pubblici e di uso pubblico in misura di 18 mq ogni 30 mq di SUL, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
6. Ai fini di quanto previsto al precedente comma, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui (assumendo i seguenti parametri: UF = 0,001 mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti SANR, SAN, APR; UF = 0,01 mq/mq per le aree ricadenti negli ambiti AP, ARIA) a condizione che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale

depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

7. Tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti norme per l'edificabilità rurale restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto, a cura e spese dei privati, presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.
8. Nelle aree dell'ambito in trattazione sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - gli interventi in riferimento al patrimonio edilizio esistente di cui al precedente ART. 17;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture a rete pubbliche e/o di interesse pubblico, di nuovi assi stradali, secondo progetti dettagliati che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti;
 - l'insediamento, in deroga ai parametri urbanistici di cui ai precedenti punti, di nuovi interventi individuati dalla componente operativa quali ambiti di trasformazione per interventi strategici (AT/str) nel rispetto della disciplina individuata dalle presenti norme e di settore;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti;
 - la realizzazione da parte dei proprietari/conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di altezza non maggiore a 2,40 m alla gronda;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;
 - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti, comunque, alla tradizione delle colline del Cilento.
9. Sono infine consentiti gli interventi pubblici o pubblico/privati per la realizzazione di asili nido, scuole dell'infanzia e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune, di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di impianti sportivi, di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuavi (PUA), ed a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
10. Sono inoltre consentiti gli interventi pubblici, misti pubblico/privati o privati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, produttiva, per servizi alle imprese ed alle persone, commerciale, turistica e per attività di supporto al turismo, di residenze speciali (case albergo per anziani, conventi, comunità, abitazioni e servizi assistenziali), a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuavi (PUA). Nel rispetto delle medesime condizioni è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente.
11. Per i fabbricati legittimamente edificati ed esistenti alla data del 31 marzo 2012, aventi destinazione ad uso produttivo secondo i titoli legittimanti ma destinati in concreto a residenza sin dalla loro realizzazione, è consentito il mutamento di destinazione ad uso residenziale, senza esecuzione di opere edilizie, purché nell'area di localizzazione siano già presenti le dotazioni minime di standard prescritte per la destinazione residenziale. I requisiti di cui al periodo che precede devono essere, rispettivamente, comprovate mediante atto di notorietà del richiedente il mutamento di destinazione d'uso e, limitatamente alla presenza delle dotazioni minime di standard, da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.
12. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i

fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R. 14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.

Sarà, inoltre, necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.

13. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature e degli interventi, di cui ai precedenti commi, è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del PUC, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:

- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità;
- prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.

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

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

- quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato;
- m 7,50 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- m 6,50 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuovo insediamento abitativo a carattere sparso;
- m 10,00 alla gronda per i manufatti a destinazione produttiva, industriale, artigianale, commerciale, ovvero per le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche.

Le distanze tra i fabbricati non dovranno essere inferiori a m 5,00 con vincolo di inedificabilità per le aree di distacco.

15. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede della componente operativa del PUC, sui fabbricati legittimamente edificati e ricadenti all'interno degli ambiti di trasformazione, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso con o senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

16. Ai sensi del comma 1 dell'art.6-bis della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm.- in tale ambito sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti, per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo o per attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola con attività turistiche ed agroturistiche.

17. Per gli immobili di cui al comma precedente è possibile applicare le disposizioni dell'articolo 4 o dell'articolo 5 della legge regionale n.19 /2009 e sue ii.mm., con l'obbligo di destinare non meno del venti per cento della volumetria esistente ad uso agricolo. Le opere di urbanizzazione primaria interessate dagli interventi previsti dal presente comma, sono realizzate a spese dei soggetti richiedenti i singoli interventi secondo le disposizioni della vigente normativa in materia edilizia nel rispetto assoluto delle tipologie tradizionali come indicato nelle disposizioni del RUEC. L'applicazione del presente comma si attua anche mediante il cumulo delle volumetrie di più edifici ricadenti nell'ambito fondiario unitario, formato da particelle contigue, di proprietà del medesimo

richiedente già alla data dell'entrata in vigore della presente legge. Le aree oggetto di demolizione, rimaste libere, devono essere oggetto di apposito ripristino ambientale da realizzarsi prima della costruzione del nuovo immobile.

18. In questo ambito si applica in particolare quanto previsto dall'art. 5 della legge 6 ottobre 2017, n. 158 "Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni", in materia di "Misure per il contrasto dell'abbandono di immobili nei piccoli comuni".
19. Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico tale da non determinare un livello di rischio superiore a quello del c.d. "Rischio accettabile" (medio R2).

ART. 23 **Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC)**

1. Natura 2000 è un sistema di zone di tutela, finalizzato alla conservazione della biodiversità, per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete 2000 comprende le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Birds".

La Zona di Protezione Speciale (ZPS), appartenente alla Rete Natura 2000, ricadente nel territorio comunale è la seguente:

- ZSC / IT 8050007 "Basso corso del fiume Bussento";
- ZSC / IT 8050024 "Monte Cervati, Centaurino e Montagne di Laurino".

Le medesime sono inserite nell'elenco dei siti di interesse comunitario (SIC) e delle zone di protezione speciale (ZPS) ricadenti nel territorio della Regione Campania. In tali zone di protezione valgono le norme specifiche di cui alla citata direttiva comunitaria.

2. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PUC.
3. Al fine di perseguire gli obiettivi della Rete Natura 2000 in tali zone, il Comune incentiverà la tutela e il mantenimento delle forme tradizionali del mosaico ambientale mediante obiettivi generali di gestione, riferiti all'insieme degli habitat e delle specie di importanza comunitaria.
4. Per le zone ZPS lungo il fiume Bussento, in particolare, vale quanto disposto dall'art. 10 comma 3 del Piano del Parco Nazionale del Cilento che si riporta integralmente "Le fasce di pertinenza fluviale sono delimitate, negli strumenti urbanistici locali, d'intesa con l'Ente Parco e l'autorità di Bacino, tenendo conto oltre alle aree golenali ed a quelle inondabili con tempi di ritorno pluricentenari, anche di tutte le aree ecologicamente e paesisticamente connesse alle dinamiche fluviali. In carenza di tali delimitazioni, le fasce si intendono estese da ambo i lati del corso d'acqua per 150 m dal ciglio". Vale a dire che le fasce di rispetto sono fissate al valore massimo di m 150, ma, salvo intesa con l'Ente Parco e l'autorità di Bacino, esse potranno essere ridotte previo dimostrazione dell'ampiezza delle effettive aree golenali e delle fasce inondabili.
5. Si precisa e chiarisce che vanno assoggettate a procedura di valutazione di incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenze significative sui siti ZPS e SIC tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi. Lo studio di incidenza dovrà rispondere alle disposizioni dell'allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. ed in particolare dovrà contenere la descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati, nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione / riduzione delle incidenze, eventualmente, rilevate.

ART. 24 **Beni paesaggistici**

1. Negli elaborati del Piano Strutturale sono graficamente individuati tutti i beni paesaggistici, così come identificati ai sensi dell'art. 142 del Dlgs n. 42/2004.

2. Su tali beni vige la disciplina di cui all'art. 142 del DLgs 42/2004, oltre a quelle specifiche di cui alle presenti norme.

ART. 25 **Corsi d'acqua e relative fasce di pertinenza fluviale**

1. Comprendono gli alvei dei torrenti e fiumi, nonché i corsi d'acqua minori ricompresi negli elenchi delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio comunale, con le immediate aree spondali, racchiuse fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano il letto, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari. In particolare, il Piano Strutturale, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:
 - Corpi idrici:
 - a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese per cui si applicano le disposizioni del R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie;
 - b) Aree di pertinenza dei corpi idrici per le quali si applica il D.Lgs 03.04.2006 n. 152 - Norme in materia ambientale – art. 152;
 - c) Per i fiumi, i torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna si applica il D.L.22.01.2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio – art. 142;
 - Il vincolo, di cui al precedente p.to lett. a), è posto al fine di tutelare le acque pubbliche e controllare i relativi lavori;
 - Il vincolo idraulico comporta l'inedificabilità assoluta e i divieti indicati dai seguenti articoli del T.U. 523/1904:
 - art. 96 – lavori vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro sponde, alvei;
 - art. 97 – indica i lavori che si possono eseguire con speciale permesso del Genio Civile;
 - art. 98 – indica i lavori che si possono eseguire con articolare permesso del Ministero LL.PP.
 - Il vincolo, di cui al primo p.to lett. c) impone che i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna sono considerate “ope legis” di interesse paesaggistico e come tali assoggettato alle disposizioni della parte terza titolo Primo del D.leg.vo 42/2004, n. 42 modificato dall'art. 12 del D.leg.vo 157/2006 poi modificato dall'art. 2 del D.leg.vo 63/2008. Tanto anche in conformità della disposizioni dell'art. 30 c.3 NTA del PTCP che dispone che le aree di pertinenza fluviale sono delimitate, negli strumenti urbanistici locali, tenendo conto, oltre alle aree golenali ed a quelle inondabili con tempi di ritorno pluricentenari, anche di tutte le aree ecologicamente e paesisticamente connesse alle dinamiche fluviali. In carenza di tali delimitazioni, le fasce si intendono estese da ambo i lati del corso d'acqua per 150 m dal ciglio.
2. In tali ambiti sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale, nonché la realizzazione di apposti e mirati interventi di rinaturalizzazione delle aree a ridosso di torrenti e valloni.
3. È fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del PUC o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi, qualora compatibili con altre previsioni del PUC o degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. È fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.
5. È fatto divieto di realizzare intubamenti degli alvei.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi

non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

7. Per i manufatti esistenti ubicati in fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di PUC riferita all'ambito in cui essi ricadono.

ART. 26 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

1. Il PUC promuove la realizzazione di interventi diffusi di manutenzione del territorio rurale ed aperto, al fine della prevenzione e riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio per le persone, le cose ed il patrimonio ambientale.
2. Per le finalità di cui al punto precedente in tutti gli ambiti del Territorio rurale ed aperto sono sempre ammesse, compatibilmente con le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, le seguenti tipologie di intervento, da attuare con interventi di ingegneria naturalistica ed in accordo con quanto indicato nel quaderno delle opere tipo predisposto dalle competente Autorità di Bacino:
 - manutenzione e ripristino delle reti di drenaggio superficiale;
 - interventi di regimazione idraulica superficiale attraverso riapertura e/o la sagomatura dei fossi, correzioni d'alveo, realizzazione di opere di stabilizzazione dei corsi d'acqua minori (briglie, soglie, difese di sponda);
 - sistemazione delle aree in erosione o in frana possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - attività forestali e selvicolturali per il controllo della stabilità dei versanti: messa a dimora di piante arboree ed arbustive, manutenzioni delle piantagioni già effettuate (rinfoltimenti, trasformazione dei boschi cedui in alto fusto, ecc.);
 - controllo e manutenzione delle opere (cunette, canali, briglie, muri, viminate vive, ecc.) al fine di garantirne la stabilità e l'efficienza idraulica;
 - ripristini localizzati dei pascoli degradati, opere a verde;
 - manutenzione opere di sostegno e consolidamento delle frane;
 - realizzazione opere di consolidamento al piede;
 - muretti di contenimento a secco di dimensioni strettamente connesse alle necessità e che non comportino sostanziali alterazioni del suolo inedificato e con divieto di espunzione di essenze arboree di medio ed alto fusto;
 - valorizzazione agronomica del suolo attraverso la sistemazione delle strade interpoderali, degli acquedotti rurali;
 - manutenzione strade secondarie e forestali con particolare attenzione al disciplinamento delle acque di ruscellamento superficiale e alla stabilità delle scarpate di controripa e sottoscarpa;
 - rimodellamento e chiusura fessure di taglio;
 - disgaggio massi e rimozione volumi instabili;
 - estirpazione radici pericolose per apertura giunti;
 - pulizia reti paramassi;
 - manutenzione, pulizia e verifica strutturale delle vasche e cisterne di accumulo idrico per uso irriguo.

ART. 27 Vincolo idrogeologico – forestale

1. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 "Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani", e della legislazione regionale in materia, esse conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 28 Vincolo sismico

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 2 (sismicità media), dall'ordinanza PCM n. 3274 del 20/03/2003.

2. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PUC.
3. Nella progettazione degli edifici dovranno essere rispettate le norme specifiche in materia ed adottate misure volte alla riduzione della vulnerabilità degli edifici.

ART. 29 Aree percorse dal fuoco

1. Il Piano Strutturale fa proprie, a fini ricognitivi, le tavole riportanti i territori percorsi dal fuoco, distinti per anni, così come risultanti dalla cartografia del Ministero delle Politiche Agricole - corpo forestale dello stato - con elenco delle particelle catastali del territorio comunale, agli atti del catasto incendi del Comune, e da intendersi allegata alle presenti norme, con aggiornamento periodico.
2. Sulle aree percorse dal fuoco, di cui al precedente comma, sono in vigore i vincoli di cui all'art. 10, comma 1, della L. 21/11/2000 n. 353, come modificato dall'art. 4, comma 173, della L. 24/12/2003, n. 350, di seguito sintetizzati:
 - a) Vincoli quindicennali: "... 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 quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.";
 - b) Vincoli decennali: Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni "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 prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. (...omissis...). Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.";
 - c) Vincoli quinquennali: "... Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici ...".

Per dette aree si prescrive un'azione di rimboschimento conformemente alle previsioni del PTPC.

ART. 30 La rete ecologica comunale

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
 - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
 - nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del PUC e dei PUA.
3. Per la realizzazione della rete ecologica devono essere attuate le seguenti strategie e rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:
 - limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti, ogni volta che sia possibile;
 - prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Ad esempio al fine di rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari (esistenti e di progetto), è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto

- vegetazionale di invito e copertura, specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree, nonché la manutenzione ed il ripristino dei sottopassi esistenti
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.
4. Il PUC, specificando ed articolando le previsioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, individua nelle zone SANR e SAN, i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua, sia nell'ambito delle proprie previsioni strutturali che in quelle programmatico-operative, le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.
5. Le aree di cui al comma 4 costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. In tal modo il PUC riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l'ecomosaico territoriale, così da assicurare la conservazione del paesaggio naturale, rurale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
6. La rete ecologica comunale, anche in riferimento alla cartografia di piano, presenta la struttura dettagliata di seguito:
- a) Elementi costitutivi fondamentali, articolati nelle seguenti unità ecologiche:
Aree a maggior grado di biodiversità:
 - "Core-Areas" che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
 - "Stepping Stones": elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - b) Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:
 - "Wildlife (ecological) corridors" (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità, e quindi aree a potenziale ed elevata biodiversità (Core Areas) ed aree di potenziale collegamento ecologico (Stepping Stones), e fra esse e gli altri componenti della rete, con lo scopo di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico e consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi. Il PUC individua:
 - i Corridoi ecologici tra Core Areas quali ambiti tesi a favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano i territori a maggior grado di naturalità;
 - i Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare quali ambiti finalizzati alla connessione tra Aree ad elevata naturalità intervallate da una matrice agricola di tipo estensiva;
 - i Corridoi ecologici da potenziare quali ambiti finalizzati ad evitare l'isolamento spaziale tra Core Areas e Stepping Stones con il fine di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (Stepping Stones) immersi in una matrice agricola prevalente e favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica;
 - i Corridoi fluviali che comprendono i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), rappresentano reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, spesso con funzione di ricucitura tra aree frammentate;
 - c) Fasce tampone, con funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale, corrispondenti alle *aree agroforestali a media biodiversità e di collegamento ecologico* collocate ai bordi delle aree a maggiore naturalità, con il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo, e funzione di cuscinetto al fine di salvaguardare e gestire per il fenomeno dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo;
 - d) Corridoi fluviali.

7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (Core-Areas e Stepping Stones) si assumono i seguenti obiettivi e dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
 - mantenere le Core Areas in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così i rischi di estinzione;
 - evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le Core Areas e le aree ad elevata biodiversità potenziale da riqualificare; qualora invece risultassero documentatamente indispensabili, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
 - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).
8. Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle Core Areas devono mirare alla riduzione dell'impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell'agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).
9. Per i Corridoi ecologici tra Core Areas dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
 - favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali ed il mantenimento di quelli esistenti;
 - prescrivere che le recinzioni delle proprietà private siano realizzate mediante l'utilizzo di alberi ed arbusti autoctoni;
 - divieto, per le attività agricole esistenti, di eliminare gli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola (siepi, boschetti); nei casi di necessità documentati da un Piano di Sviluppo Aziendale, prevedere adeguate opere di compensazione.
10. Per i Corridoi ecologici tra Core Areas da potenziare dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
 - mantenere l'attuale equilibrio tra aree naturali e mosaici agricoli;
 - evitare la saldatura del tessuto urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
 - rendere permeabile la esistente cesura determinata dalle infrastrutture lineari, con particolare riferimento alla SP 17 e alla SP 430, mediante realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura;
 - prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
11. Per i Corridoi ecologici da potenziare dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
 - Prevedere la salvaguardia, all'interno della matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglietti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;
 - Prevedere il mantenimento ed il ripristino delle destinazioni d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali;
 - Utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive.
12. Per i Corridoi fluviali dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
 - conservare la vivibilità degli ecosistemi degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
 - limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
 - tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;
 - prevedere che le sistemazioni idraulico - forestali volte al ripristino degli argini avvengano secondo i dettami dell'ingegneria naturalistica e mediante l'utilizzo di essenze autoctone.
13. Per le Zone cuscinetto il PUC mira alla realizzazione di un equilibrio stabile tra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali e gli ambiti urbani e/o di trasformazione attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle aree agricole. Tali obiettivi devono essere perseguiti attraverso il rispetto delle seguenti indirizzi:
 - le recinzioni dei fondi devono essere realizzate con siepi vive di essenze vegetali autoctone;

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

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

Parte III Il Sistema insediativo**ART. 31 Articolazione del sistema insediativo**

1. Il sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di residenze, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.
2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:
 - IS, insediamenti storici;
 - IRC, insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato o semiconsolidato;
 - IRT, insediamenti extra-urbani di recente formazione e a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale;
 - IEXA, insediamenti di recente formazione ubicati in contesti extraurbani agricoli;
 - IPE, insediamenti esistenti a prevalente destinazione produttiva;
 - IPEd, aree occupate da impianti produttivi dismessi;
 - IPR, edifici a destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive;
 - IPI, edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva;
 - AIG, attrezzature pubbliche d'interesse generale;
 - Apl, attrezzature pubbliche di interesse locale (aree a standard esistenti);
 - OInc, opere pubbliche incompiute.

ART. 32 IS - insediamenti d'interesse storico - ambientale [z.o. A del D.M.1444/68]

1. Il PUC individua il territorio urbanizzato costituito dalla stratificazione insediativa avvenuta sui centri e i nuclei d'impianto storico, includendo quelle parti che risultano edificate con sostanziale continuità al 1955-57, come documentato dalle cartografie IGM aggiornate a tali date, ed estese a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi, che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela e che possono considerarsi parte integrante dei tessuti stessi, nonché gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno delle strutture insediative storiche. Per esso il PUC prevede la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale promuovendo misure di salvaguardia e di riqualificazione architettonico-morfologica, funzionale, sociale.
2. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti storici assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, della loro fruibilità e degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi. A tali fini il PUC considera caratteri strutturali dei tessuti storici:
 - il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati e agli spazi pubblici;
 - l'articolazione dei caratteri tipo morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi e degli spazi aperti;
 - i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.
3. Gli interventi ammessi dal PUC e quelli previsti dai suoi strumenti di attuazione assicurano, e dovranno assicurare, per i tessuti storici individuati:
 - la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella direzionale, commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
 - la massima quantità di servizi ed attrezzature per la residenza consentita dalla configurazione urbanistica e dalle caratteristiche dell'edilizia storica;
 - la permanenza e lo sviluppo dei centri commerciali naturali, costituiti da una molteplicità di esercizi commerciali al dettaglio e turistici, come fattore di frequentazione e vivibilità dei tessuti storici, favorendo la pedonalizzazione, l'accessibilità, la cura degli spazi pubblici e dei servizi ai clienti e gestori;
 - il sostegno e la promozione di attività culturali, creando le condizioni per attrarre le medesime attività senza tuttavia snaturare i caratteri identitari del contesto storico;
 - la sostanziale inedificabilità degli spazi scoperti pubblici e privati;
 - la sostanziale inedificabilità delle aree libere contigue ai centri e nuclei storici, promuovendone, ove necessario, il recupero ambientale e consentendovi la realizzazione di parchi e giardini

pubblici ovvero la realizzazione anche di altre attrezzature pubbliche limitatamente ai casi di documentata impossibilità di localizzarli altrimenti.

4. In tutti gli insediamenti d'interesse storico - ambientale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- residenze ordinarie;
 - residenze specialistiche (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, ecc.;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate: ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati; ad artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel PUC parcheggi pubblici di superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori, scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali come: centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; ecc.;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi, locali di spettacolo, sale di ritrovo e da gioco, locali da ballo, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti coperti per la pratica sportiva. In particolare le sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) non potranno avere capienza superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone A di centro storico;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne, poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, nelle more della formazione dei PUA. Nello specifico, per i fabbricati legittimamente edificati ed esistenti alla data del 31 marzo 2012, aventi destinazione ad uso produttivo secondo i titoli legittimanti ma destinati in concreto a residenza sin dalla loro realizzazione, è consentito il mutamento di destinazione ad uso residenziale, senza esecuzione di opere edilizie, purché nell'area di localizzazione siano già presenti le dotazioni minime di standard prescritte per la destinazione residenziale. I requisiti di cui al periodo che precede devono essere, rispettivamente, comprovate mediante atto di notorietà del richiedente il mutamento di

destinazione d'uso e, limitatamente alla presenza delle dotazioni minime di standard, da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.

6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/67, della L. n. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
7. In tutti gli ambiti IS, il PUC si attua mediante PUA (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero) di iniziativa pubblica o privata (nei casi previsti dalla norma), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito. I PUA andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.
8. I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio - e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili, ivi inclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali, secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:
 - isolati;
 - unità edilizie residenziali;
 - unità edilizie non residenziali;
 - aree scoperte private;
 - spazi pubblici.
9. Le "categorie normative" forniscono indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di PUC, al fine di conferire un indirizzo unitario. Le "prescrizioni specifiche" individueranno - nell'ambito delle categorie normative - specifiche modalità d'intervento in coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.
10. Per la definizione dei PUA, in aggiunta e/o integrazione delle elaborazioni stabilite dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni:
 - analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione sotterranea delle acque, allo stato delle reti e dei sotto servizi;
 - stratificazione storica del tessuto insediativo e definizione della sua articolazione sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche rilevabili (conformazione degli isolati, allineamenti delle cortine edilizie, ubicazione dei fronti principali e degli accessi, maglia viaria, rapporti tra edifici ed aree scoperte, rapporti tra spazi pubblici e spazi privati);
 - classificazione dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
 - individuazione delle superfetazioni;
 - valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;
 - individuazione di visuali prospettiche e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
 - individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.
11. Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i PUA preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
12. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi

pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Sarà, inoltre, necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.

13. I PUA, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzature d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.
14. A favore dei soggetti privati che in attuazione del piano di recupero, effettuano interventi, almeno per l'80% di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici, o di isolati, di superficie utile coperta superiore a cinquecento metri quadrati, il documento programmatico può prevedere quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il 25 per cento del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare nei comprati edificatori individuati dal POC nell'ambito delle zone "ARIA", in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico, stipulando apposite convenzioni con il Comune. Al fine di ripristinare la tipologia originaria degli edifici oggetto di intervento potranno, altresì, abbattersi le volumetrie o superfici utili coperte costituenti superfetazioni o soprastrutture incongrue di epoca recente, non abusive, prive di valore storico, le cui quantità potranno aggiungersi a quelle premiali con dimensioni non superiori a due volte quelle dei manufatti oggetto di demolizione. Le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti.
15. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
16. Nelle more della formazione dei PUA è consentito ogni intervento pubblico per l'adeguamento delle infrastrutture viarie, tecnologiche e per le aree a standard nel rispetto dello stato dei luoghi. Sono, altresì, consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, i cambi di destinazione d'uso, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme per gli Insediamenti storici, e in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative nazionali e regionali. Nell'ambito di tali interventi sono consentiti solo limitate modifiche dei prospetti e delle aperture esterne nel rigoroso rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e dei materiali esistenti. Al fine di incentivare il recupero dell'esistente, fuori dai casi di cui al comma 5 secondo periodo, è consentito ampliare la SU residenziale di ogni unità immobiliare mediante il mutamento della destinazione d'uso delle superfici esistenti senza aumento di volumetria. Il RUEC definisce la disciplina derogatoria finalizzata all'incentivazione della riqualificazione e del recupero dell'esistente mediante: il recupero dei sottotetti; gli ampliamenti volumetrici nel limite del 20% della volumetria esistente; le premialità; la riqualificazione e il recupero dei piani terra e/o seminterrati.

ART. 33 IRC - tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione [z.o. B del D.M.1444/68]

1. Il PUC individua gli ambiti caratterizzati da tessuti insediativi prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, e che presentano una struttura urbana sostanzialmente consolidata e satura o solo in parte consolidata, per i quali il PUC persegue la riqualificazione

morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi, un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza, la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa - attrezzature pubbliche e attività terziarie private, un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell'insediamento urbano; e nei quali si prescrive la conservazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per la eventuale realizzazione di indispensabili, e non altrimenti localizzabili, attrezzature pubbliche o di suo pubblico, da individuare negli Atti di Programmazione degli Interventi e nella componente programmatica del piano.

2. Gli ambiti di cui al presente articolo sono assimilate alle zone "B" di cui al D.M. n. 1444/1968.
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il PUC considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:
 - la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature, prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In tutti i tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - residenze speciali (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - residenze ordinarie, tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze specialistiche (assistenziali, sanitarie, etc.), tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze collettive (case albergo - ad es. per anziani e comunque non comprendenti strutture turistiche, anche di tipo extralberghiero - conventi, comunità, etc.,), tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate: ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati; ad artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel PUC parcheggi pubblici di superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto.;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato e a medie strutture di vendita;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - attività di supporto al commercio, limitatamente a: magazzini, esposizioni merceologiche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;

- strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori, scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali limitate a centri di ricerca, sedi espositive, biblioteche, archivi;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi, locali di spettacolo, sale di ritrovo e da gioco, locali da ballo, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti coperti per la pratica sportiva;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne, poliambulatori, ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità del titolo abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa. Nello specifico, per i fabbricati legittimamente edificati ed esistenti alla data del 31 marzo 2012, aventi destinazione ad uso produttivo secondo i titoli legittimanti ma destinati in concreto a residenza sin dalla loro realizzazione, è consentito il mutamento di destinazione ad uso residenziale, senza esecuzione di opere edilizie, purché nell'area di localizzazione siano già presenti le dotazioni minime di standard prescritte per la destinazione residenziale. I requisiti di cui al periodo che precede devono essere, rispettivamente, comprovate mediante atto di notorietà del richiedente il mutamento di destinazione d'uso e, limitatamente alla presenza delle dotazioni minime di standard, da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/67, della L. n. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
7. In tali ambiti il PUC prevede:
- la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
 - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
 - la inedificabilità delle aree libere private, ad esclusione di quelle strettamente pertinenti degli edifici come definite al successivo comma, ammettendo solo gli interventi per la sistemazione a verde pubblico e privato e quelli di cui al successivo punto;
 - l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei percorsi/zone pedonali, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo;
 - il recupero degli edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, ed il loro riuso prioritariamente per usi pubblici e di pubblico interesse.
8. Ai fini del precedente comma è definita area pertinenziale del fabbricato la superficie minima del lotto, senza soluzione di continuità, necessaria al soddisfacimento del rapporto tra il volume esistente del fabbricato e l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,0 mc/mq.
9. Nell'ambito il PUC si attua per intervento diretto. In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano si attua mediante PUA.
10. Gli interventi edilizi ammessi sono:
- opere ed infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, da dimensionare sulla base di un documentato fabbisogno e da prevedere negli Atti di Programmazione degli Interventi;
 - per gli edifici dei quali sia documentata l'esistenza a tutto il 1955 e che conservano valori di carattere storico, architettonico e/o testimoniale:
 - # manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), adeguamento prospetti, variazione di destinazione ed adeguamento funzionale nell'ambito della

volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione di interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme;

adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista e nel rispetto dei seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta. In caso di alloggio monostanza legittimamente esistente alla data di adozione del PUC, la dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento è fissata in 22 mq;
- incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per valori risultanti minori di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

- per gli edifici realizzati dopo il 1955 legittimamente eseguiti o condonati: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi pertinenziali di tipo A e di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento volumetrico del 20% al fine di realizzare interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico. L'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 18 mq ogni 30 metri quadrati di superficie utile di ampliamento, ovvero, in alternativa, con la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno;
- per tutti gli edifici esistenti legittimamente edificati è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali. È consentito, altresì, fuori dai casi di cui al comma 5 secondo periodo, ampliare la SU residenziale mediante il mutamento della destinazione d'uso delle superfici esistenti senza aumento di volumetria. In questo ultimo caso è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, aree per standard urbanistici da destinare a spazi pubblici e di uso pubblico in misura di 18 mq ogni 30 mq di SU oggetto di mutamento della destinazione d'uso, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno. Le disposizioni di cui al precedente periodo sono applicabili anche in caso di esito negativo della verifica da effettuarsi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al comma 5 secondo periodo.

11. Nelle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi, il PUC può definire, nella sua componente programmatica, le misure necessarie per la riqualificazione urbana delle stesse aree. Per ciascun ambito omogeneo individuato nell'ambito della componente operativa del PUC e negli Atti di Programmazione degli Interventi, attraverso i PUA, potranno essere previsti anche interventi di ristrutturazione urbanistica, ammettendo l'incremento dell'indice di utilizzazione edilizia territoriale di un valore massimo di 0,2 mq/mq, a condizione che sia assicurato il rispetto degli standard complessivi (standard consolidati ed indotti dalle trasformazioni) e che si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10 % di quella esistente.

12. Ai soggetti privati che, in attuazione del piano programmatico, effettuano interventi di demolizione senza ricostruzione e cessione gratuita dell'area di pertinenza del fabbricato, devono essere riconosciute ai proprietari quote edificatorie, espresse in superficie utile residenziale, da utilizzare in comparti insediativi in zona "ARIA", pari al 50% della superficie utile del fabbricato demolito, stipulando apposite convenzioni con il Comune. Ai soggetti privati che, in attuazione del piano programmatico, effettuano interventi di ristrutturazione urbanistica e cessione gratuita di parte dell'area di pertinenza del fabbricato, il documento programmatico potrà prevedere quantità

edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di edilizia residenziale pubblica, non superi il costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in comparti insediativi in zona "ARIA" o nello stesso ambito soggetto a ristrutturazione urbanistica, stipulando apposite convenzioni con il Comune. Le quantità premiali devono poter essere utilizzate solo in seguito alla realizzazione degli interventi previsti

13. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi previsti ai precedenti commi, restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
14. Nelle more della formazione dei PUA sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, gli interventi definiti ai commi precedenti.
15. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal PUC nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo a seguito della redazione dei PUA di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.

ART. 34 IRT - tessuti extra-urbani di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale

1. Il PUC individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso in ambito extraurbano, con funzioni e tipologie diversificate (residenziale, turistico, ricettivo, agricolo, ecc.), presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale.
2. L'ambito di cui al presente articolo comprende i tessuti extraurbani, per la maggior consistenza di edificazione recente, a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale, per i quali si prevede l'adozione di misure volte alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica, ed il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti;
 - la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - il rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
 - la realizzazione di un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.
3. Il PUC disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti extraurbani di recente formazione, assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.
4. A tal fini il PUC prescrive la preventiva formazione di PUA di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito, a cui demandare:
 - la definizione delle misure necessarie per la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
 - la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del PUC - come definiti in sede di Conferenza d'Ambito - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di

uso pubblico - standard urbanistici -, anch'esse da dimensionare sulla base di documentati fabbisogni), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. I limiti delle previsioni di dimensionamento del PUC, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai PUA previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API);

- la definizione dei necessari interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi (max 20%) delle volumetrie e delle superfici interessate dagli interventi;
 - la eventuale individuazione delle unità minime d'intervento e la definizione, per ciascuna di esse, degli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
5. Le aree inedificate che i PUA non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
6. Son altresì ammissibili, unicamente previa formazione di PUA di iniziativa privata o misto pubblico privata, gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, individuabili nell'ambito delle categorie di cui al precedente comma 4, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, finalizzati alla conversione di insediamenti costituiti da residenze stagionali in strutture ricettive a rotazione d'uso ed a gestione unitaria come definite della normativa vigente.
7. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Sarà, inoltre, necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
8. In assenza o nelle more della formazione dei PUA sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente:
- la realizzazione di opere di urbanizzazione e di infrastrutture pubbliche;
 - gli interventi di recupero di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R.380/01 e s.m.i.;
 - la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme;
 - l'incremento volumetrico nel limite de 20% della volumetria esistente al fine di realizzare interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico. L'aumento di superficie utile a seguito dell'ampliamento, deve essere compensato con la cessione gratuita al comune, di standard urbanistici nella misura di 18 mq ogni 30 metri quadrati di superficie utile di ampliamento, ovvero, in alternativa, con la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno;
 - l'installazione di impianti di pannelli solari;
 - il cambio di destinazione d'uso dei soli locali a piano terra per destinazioni commerciali;

- l'ampliamento della SU residenziale mediante il mutamento della destinazione d'uso delle superfici esistenti senza aumento di volumetria. In questo ultimo caso è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, aree per standard urbanistici da destinare a spazi pubblici e di uso pubblico in misura di 18 mq ogni 30 mq di SU oggetto di mutamento della destinazione d'uso, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno. Le disposizioni di cui al precedente periodo sono applicabili anche in caso di esito negativo della verifica da effettuarsi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi e per gli effetti delle previsioni di cui al successivo comma 12 secondo periodo.
9. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal PUC nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo a seguito della redazione dei PUA di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.
10. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).
11. Nei tessuti extraurbani di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - autorimesse o garages anche non pertinenziali;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi, pensioni ed attività extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione di destinazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel PUC parcheggi pubblici o di uso pubblico di superficie non inferiore ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) della superficie utile lorda della nuova struttura ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ (un quarto) del numero di posti letto;
 - esercizi commerciali.
12. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa. Nello specifico, per i fabbricati legittimamente edificati ed esistenti alla data del 31 marzo 2012, aventi destinazione ad uso produttivo secondo i titoli legittimanti ma destinati in concreto a residenza sin dalla loro realizzazione, è consentito il mutamento di destinazione ad uso residenziale, senza esecuzione di opere edilizie, purché nell'area di localizzazione siano già presenti le dotazioni minime di standard prescritte per la destinazione residenziale. I requisiti di cui al periodo che precede devono essere, rispettivamente, comprovate mediante atto di notorietà del richiedente il mutamento di destinazione d'uso e, limitatamente alla presenza delle dotazioni minime di standard, da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.

13. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/67, della L. n. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.

ART. 35 IEXA – insediamenti e tessuti di recente formazione ubicati in contesti extraurbani agricoli

1. Il PUC individua gli aggregati ed i tessuti edilizi, di sovente a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso in contesti agricoli con forme compatte o lineari lungo viabilità esistenti, che non presentano alcun pregio o valore di carattere storico o testimoniale, caratterizzati dalla prevalente monofunzionalità e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale.
2. Previa formazione di PUA di iniziativa privata o, qualora necessario, pubblico-privata negli insediamenti di recente formazione ubicati in contesti agricoli il PUC ammette, fatte salve più ristrette previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica ed ambientali sovraordinati per la specifica zona, la realizzazione dei seguenti interventi:
 - interventi di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) del DPR380/01 e s.m.i.;
 - la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme;
 - interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento, per una sola volta, entro il limite massimo del 20% della volumetria residenziale legittimamente esistente, senza ampliamento della superficie coperta, ferma restando la disciplina della zona agricola in cui ricadono gli interventi per le opere pertinenziali alla conduzione del fondo;
 - variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie compatibili definite nei commi successivi;
 - realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza), prioritariamente mediante il riuso di fabbricati esistenti e comunque da programmare sulla base di documentati fabbisogni;
 - realizzazione di sedi per servizi privati, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi, per il miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.
3. Il PUA di cui al comma precedente dovrà essere unitario ed esteso a ricomprendere l'intero ambito/aggregato individuato dalla componente strutturale del PUC, fatte salve le eventuali precisazioni del perimetro da effettuare sulla base di cartografie aggiornate ed analisi di maggior dettaglio.
4. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Sarà, inoltre, necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
5. In tutti gli aggregati a destinazione prevalentemente residenziale ubicati in contesti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;

- attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi, pensioni ed attività extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel PUC parcheggi pubblici o di uso pubblico di superficie non inferiore a 200 mq, ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - esercizi commerciali.
6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità del titolo abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa. Nello specifico, per i fabbricati legittimamente edificati ed esistenti alla data del 31 marzo 2012, aventi destinazione ad uso produttivo secondo i titoli legittimanti ma destinati in concreto a residenza sin dalla loro realizzazione, è consentito il mutamento di destinazione ad uso residenziale, senza esecuzione di opere edilizie, purché nell'area di localizzazione siano già presenti le dotazioni minime di standard prescritte per la destinazione residenziale. I requisiti di cui al periodo che precede devono essere, rispettivamente, comprovate mediante atto di notorietà del richiedente il mutamento di destinazione d'uso e, limitatamente alla presenza delle dotazioni minime di standard, da attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune.
7. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/67, della L. n. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
8. In assenza o nelle more della formazione dei PUA sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per l'ambito di territorio rurale ed aperto in cui ricadono.
9. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

ART. 36 Impianti ed aree a prevalente destinazione produttiva

1. Il PUC individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, nonché i manufatti a destinazione alberghiera e gravati da vincolo di destinazione d'uso, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. Il PUC individua, in particolare i seguenti ambiti e categorie normative:
 - IPE tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva e relative aree di completamento;
 - IPEd aree occupate da impianti produttivi dismessi;
 - IPR edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive;
 - IPI edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva.

ART. 37 IPE - tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva e relative aree di completamento

1. L'ambito comprende le aree già interessate dalla presenza di sedi di attività produttive, nonché le aree connesse o intercluse di completamento, per il quale prevedere un complessivo intervento di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale e la contestuale valorizzazione della sua funzione produttiva nel settore artigianale, manifatturiero, e per l'erogazione di servizi ai cittadini ed alle imprese.
2. Nell'ambito sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività artigianali (anche di manutenzione) e/o industriali (in particolare di tipo manifatturiero), con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
 - uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra, e più in generale direzionale e servizi all'impresa ed al cittadino;
 - attrezzature per la logistica;
 - magazzini e locali di deposito;
 - aree ed attrezzature per il rimessaggio;
 - commercio all'ingrosso e medie e grandi strutture di vendita;
 - strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
 - commercio al dettaglio di carburanti con relativi servizi accessori e di supporto;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - centri di studio e ricerca applicata ad es. nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio;
 - realizzazione di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.).
3. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) ~~alla data di adozione del PUA di cui ai successivi commi~~ (*) sono consentite.
- (*) *modifica introdotta con "emendamento n. 1" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/05/2023.*
4. Il PUC prescrive per l'ambito in trattazione la prioritaria realizzazione dei necessari interventi volti al completamento delle urbanizzazioni, primarie e secondarie, mediante la realizzazione degli indispensabili standard di legge (parcheggi, aree di verde attrezzato, ecc.), dei necessari interventi di mitigazione degli impatti e di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, degli indispensabili interventi di riqualificazione edilizia che gli assegnatari dei lotti devono necessariamente effettuare al fine di eliminare la condizione di degrado in cui versano taluni lotti e manufatti insistenti sugli stessi.
5. Per le finalità di cui ai commi precedenti ~~e previa predisposizione di PUA di riqualificazione urbanistica ed ambientale, di iniziativa privata o, in caso di inerzia, pubblica, estesi all'intero ambito,~~ (*) sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia anche con ampliamento all'interno dello stesso lotto nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 50% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie;
 - attrezzatura del territorio, al fine del soddisfacimento degli standards pregressi come definiti dalle vigenti disposizioni in materia.
- (*) *modifica introdotta con "emendamento n. 1" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/05/2023.*
6. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
7. L'attuazione del PUA per le aree di nuova edificazione con finalità produttive può avvenire per stralci funzionali, da attivare di volta in volta sulla base di documentate, concrete e successive esigenze, che prevedano al loro interno tipologie produttive omogenee e compatibili tra di loro.

8. Il PUA dovrà inoltre prevedere che le residue aree libere ricadenti nell'ambito individuato siano volte a soddisfare:
- le esigenze di localizzazione di nuove attività produttive;
 - le esigenze connesse alla necessità di delocalizzazione degli impianti produttivi oggi esistenti e ricadenti in zona del territorio rurale ed aperto, spesso di rilievo naturalistico, paesaggistico ed ambientale;
 - l'accoglimento delle attività presenti nel centro abitato, o in altre aree del territorio particolarmente sensibili, e non compatibili, in quanto inquinanti (come ad es. fabbri, marmisti, falegnami, meccanici, ecc.) o non consoni alle caratteristiche dei luoghi (ad es. attività commerciali che prevedono o necessitano di esporre/stoccare la merce in aree aperte o visibili dal pubblico).
- Pertanto, nell'attuazione del PUA, la quota dei lotti liberi da assegnare in proprietà è in ogni caso riservata al trasferimento delle attività di cui sopra; nella relativa convenzione, può proporsi la permuta fra il lotto nel PUA e la sede di provenienza, salvo conguaglio finanziario in caso di valori economici eccessivamente squilibrati.
- Inoltre, al fine di dare concreta attuazione alle previsioni di delocalizzare le attività manifatturiere, di artigianato di manutenzione, di cui sopra, il 30% dei lotti disponibili dovranno essere destinati alla realizzazione di condomini per la localizzazione di un numero consistente di attività produttive tra esse compatibili.
9. Nella predisposizione del PUA, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla L.R.14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente. Sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del PUC stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
10. Nelle more della predisposizione ed approvazione del PUA sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e di adeguamento impiantistico necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

ART. 38 **IPEd - aree occupate da impianti produttivi dismessi**

1. Comprendono le aree contrassegnate dalla presenza d'impianti produttivi in tutto o in parte dismessi, che occupano gran parte di tali aree, generalmente ricadenti in ambiti del Territorio rurale ed aperto prossime a tessuti urbani e/o extraurbani per le quali il PUC persegue innanzitutto la ri-funionalizzazione ed il reinsediamento di attività produttive compatibili congiuntamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia ed, eventualmente, urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale.
2. Per le finalità di cui al comma precedente il PUC consente, in attuazione diretta ~~e previa redazione di PUA estesi all'intera area/impianto~~ (*), i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia ~~ed urbanistica~~ (*) anche con ampliamento all'interno dello stesso ambito nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per eventuali destinazioni terziarie. In tali casi il progetto dovrà essere corredato da idoneo studio di fattibilità economica e finanziaria che illustri la tipologia dell'investimento produttivo che si intende effettuare e la sua ricaduta occupazionale;

- attrezzatura del territorio, al fine del soddisfacimento degli standard pregressi ed indotti dalle trasformazioni, come definiti dalle vigenti disposizioni in materia.
- (*) *modifica introdotta con "emendamento n. 2" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/05/2023.*

2bis Per le finalità di cui al comma 1 il PUC consente, previa redazione di PUA estesi all'intera area/impianto, interventi di ristrutturazione urbanistica anche con ampliamento all'interno dello stesso ambito nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per eventuali destinazioni terziarie. In tali casi il progetto dovrà essere corredato da idoneo studio di fattibilità economica e finanziaria che illustri la tipologia dell'investimento produttivo che si intende effettuare e la sua ricaduta occupazionale. (*)

(*) *comma introdotto con "emendamento n. 2" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/05/2023.*

3. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
4. Nelle aree e negli impianti di cui al presente articolo sono ordinariamente consentite le seguenti destinazioni, previa verifica di compatibilità igienico sanitaria in relazione alle emissioni ed alle tipologie di lavorazioni:
 - attività artigianali (anche di manutenzione) e/o industriali (in particolare di tipo manifatturiero), con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;
 - uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra, e più in generale direzionale e servizi all'impresa ed al cittadino;
 - attrezzature per la logistica;
 - magazzini e locali di deposito;
 - aree ed attrezzature per il rimessaggio;
 - commercio all'ingrosso e medie strutture di vendita;
 - servizi di supporto al turismo;
 - strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
 - commercio al dettaglio di carburanti con relativi servizi accessori e di supporto;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - centri di studio e ricerca applicata ad es. nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio;
 - realizzazione di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.).
5. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del PUC sono consentite.
6. Ai sensi dell'art.14, co.1-bis, del D.P.R.380/01 e s.m.i. nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica relativi alle aree ed agli impianti di cui al presente articolo, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto

disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

ART. 39 IPR - Edifici con destinazione d'uso alberghiera e strutture turistico-ricettive

1. Il PUC sottopone le aree e gli edifici esistenti a destinazione d'uso alberghiera o extralberghiera a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000.
2. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte a vincolo di destinazione ex L.R.16/2000 le strutture turistico ricettive esistenti alla data di adozione del presente Piano.
3. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica realizzate, o destinate a tale funzione, successivamente all'adozione del PUC il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio/formazione del relativo titolo abilitante, e per esse si applicano le previsioni di cui al presente articolo.
4. Negli edifici con destinazione d'uso alberghiera è sempre consentita l'esecuzione di lavori in attuazione di normative prescrittive di leggi Nazionali e Regionali in materia di antinfortunistica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici, nonché interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
5. Per le strutture alberghiere ed extralberghiere, limitatamente a quelle che propongono posti letto a rotazione d'uso e gestite in forma imprenditoriale e stabile, non ricadenti nei tessuti storici del presente Piano, sono ammessi limitati incrementi volumetrici, garantendo il mantenimento e, possibilmente, il potenziamento dei servizi, nonché il rispetto della normativa di settore. In particolare sarà possibile, per le strutture alberghiere esistenti, con intervento diretto ed a condizione che non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista:
 - l'incremento della volumetria esistente, fino ad un massimo del 50%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri o per l'adeguamento delle volumetrie ricettive esistenti;
 - l'incremento della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 30%;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25% della superficie esistente;
 - la realizzazione di interventi pertinenziali;
 - interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del D.P.R. 380/01;
 - interventi di urbanizzazione primaria;
 - la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private;
 - interventi di urbanizzazione primaria.
6. Nelle altre strutture turistico ricettive sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PUC per l'ambito in cui le stesse ricadono.
7. Nell'ambito dei lotti di pertinenza delle strutture turistiche sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.
8. Conformemente a quanto previsto all'ART. 17 delle presenti norme, limitatamente agli ambiti AP e ARIA del presente PUC, è consentito per le attrezzature agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.):
 - l'adeguamento impiantistico – funzionale, gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità, anche attraverso ampliamento fino al 50% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
 - l'incremento della superficie coperta esistente fino ad un massimo del 30%;
 - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.
9. Conformemente a quanto previsto all'ART. 17 delle presenti norme, sugli edifici o parti di essi a destinazione ricettiva ricadenti negli ambiti del territorio rurale ed aperto, di cui sia documentata

l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previsti in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC, riconducibili agli insediamenti di cui al presente articolo, ancorché non individuati come tali nella cartografia strutturale, fatte salve più prescrittive previsioni impartite dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono consentiti i seguenti interventi:

- nelle zone SANR, SAN e APR, esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento statico e impiantistico;
- nelle zone AP e ARIA, sono consentiti tutti gli interventi previsti dal presente articolo.

ART. 40 IPI - Edifici e/o complessi isolati a destinazione artigianale/produttiva

1. Il PUC individua gli edifici, le parti di edifici ovvero i complessi di edifici, con le relative aree di pertinenza, esistenti ovvero in corso di realizzazione, nel periodo di validità del titolo edilizio rilasciato, alla data di adozione del PUC, aventi destinazione produttiva/artigianale ed ubicati in modo isolato nell'ambito del territorio rurale ed aperto.
2. Per essi sono consentite le destinazioni d'uso in essere, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela del territorio rurale ed aperto.
3. Per essi sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - adeguamento impiantistico necessario a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento, al fine del potenziamento dell'attività in essere (da documentare idoneamente) all'interno dello stesso lotto nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie;
4. Nei casi di ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982 nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
5. È ammessa la variazione di destinazione d'uso unicamente nell'ambito della stessa categoria produttiva ovvero, in caso di documentata dismissione dell'impianto produttivo esistente, nell'ambito delle categorie produttive ammesse dalle presenti norme per il territorio rurale ed aperto.

ART. 41 Attrezzature pubbliche

1. Comprendono le aree occupate o destinate alla realizzazione di attrezzature collettive pubbliche di livello locale e territoriale.
2. Si articolano nelle seguenti sottozone:
 - AIG attrezzature pubbliche d'interesse generale;
 - APL attrezzature pubbliche di interesse locale (standard).
3. Nella sua parte operativa il PUC individua le aree per attrezzature pubbliche e le attua mediante la preventiva formazione di PUA anche perequativi o mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
4. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati - anche solo come progetti definitivi - in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.
5. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa

la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

ART. 42 **AIG - Attrezzature pubbliche d'interesse generale [z.o. F del D.M.1444/68]**

1. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello urbano-territoriale.
2. Gli ambiti di cui al presente articolo sono assimilate alle zone "F" di cui al D.M. n. 1444/1968.
3. Tali aree, destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità i servizi relativi alla vita sociale e culturale e quelli diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente, si articolano nei seguenti ambiti:
 - AIG/Is attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - AIG/S attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
 - AIG/SG attrezzature per servizi di interesse generale;
 - AIG/PT parchi pubblici urbani e territoriali.
4. Conformemente a quanto previsto al D.M. n. 1444/1968, gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella ivi indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito.
5. **Per le attrezzature esistenti riconducibili alle fattispecie di cui al presente articolo, ancorché non materialmente individuate nell'ambito della cartografica di piano, è consentito, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, l'esecuzione delle categorie di intervento come definite all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) e d) del D.P.R. 380/2001. (*)**

() modifica introdotta dal "Parere motivato" espresso dall'Autorità Competente in adesione al parere favorevole prot. 1600 del 20.02.2023 della Comunità Montana Bussento, Lambro e Mingardo - Settore Tecnico, acquisito agli atti dell'Ente con prot. 942 di pari data.*

ART. 43 **AIG/Is - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo**

1. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (medio superiore, universitario, post-universitario, di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Iff indice di fabbricabilità fondiario: max 2 mc/mq;
 - Rc rapporto di copertura: max 30% dell'area;
 - P parcheggi: minimo 20% dell'area;
 - Va verde e strade di servizio: minimo 50% dell'area.
2. Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettati le specifiche normative statali e regionali.

ART. 44 **AIG/S - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere**

1. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e custodia, sia alle esigenze di servizio e custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Iff indice di fabbricabilità fondiario: max 2,00 mc/mq;
 - Rc rapporto di copertura: max 30% dell'area;
 - P parcheggi: minimo 20% dell'area;
 - Va verde e strade di servizio: max 50% dell'area;
 - Dc distanza dei fabbricati dal confine: minimo m 10,00;
 - Df distanza tra i fabbricati: minimo semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.
2. Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettati le specifiche normative statali e regionali.

ART. 45 **AIG/SG - Attrezzature per servizi di interesse generale**

1. Il PUC individua gli edifici e/o le aree destinati o da destinare ad attrezzature per servizi a carattere territoriale. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - Iff indice di fabbricabilità fondiario: max 2 mc/mq;
 - Rc rapporto di copertura: max 30% dell'area;
 - P parcheggi: minimo 20% dell'area;
 - Va verde e strade di servizio: minimo 50% dell'area.
2. Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettati le specifiche normative statali e regionali.

ART. 46 AIG/PT - Parchi territoriali

1. Il PUC individua le aree destinate o da destinare a verde pubblico per il tempo libero ed alla qualificazione ambientale da insediare in ambiti di elevato pregio naturalistico e paesaggistico (parchi territoriali).
2. Il PUC, in tal ambito, individua un insieme di aree, prevalentemente appartenenti al demanio comunale, ubicate lungo il corso del fiume Bussento, quale Parco fluviale territoriale, finalizzato ad assolvere, pur in assenza di una totale acquisizione al patrimonio pubblico delle aree de quibus, una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità e di indubbio rilievo comprensoriale e territoriale. Trattasi di aree di grande pregio naturalistico e paesaggistico, già coincidenti con aree di riserva del Piano del Parco e con siti facenti parte della rete Natura 2000, per le quali si vuole assicurare la tutela, la realizzazione degli eventuali, necessari interventi di risanamento, nonché la promozione dei possibili interventi la valorizzazione, in modo che le stesse vadano a costituire la struttura portante della rete ecologica comunale.
3. Atteso il rispetto di tutte le norme fissate dal presente PUC per le aree ad elevata naturalità, le aree boscate e le aree agricole di rilievo paesaggistico ricadenti in zona di riserva orientata del piano del Parco, in funzione della caratterizzazione naturalistica e/o agronomica delle aree stesse come rilevabile dalla carta dell'uso del suolo allegata al presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo:
 - sono consentite le attività agricole compatibili con il pregio naturalistico delle aree stesse, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso e fruizione, nonché attività di ricerca, studio, svago e connesse al turismo naturalistico e culturale;
 - con riferimento al patrimonio edilizio esistente, nelle more dell'attuazione di quanto di seguito specificato, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.
4. Il PUC stabilisce che per le aree di cui al presente articolo è necessario prevedere, mediante la predisposizione di PUA ovvero di uno o più progetti d'intervento unitari pubblici o di interesse pubblico, un articolato programma di valorizzazione ambientale, paesaggistica ed idrogeologico. Nell'ambito di tale programma, da redigere d'intesa con le amministrazioni comunali limitrofe e con l'Ente gestore delle aree naturali protette e che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di assicurare la piena realizzazione di una importante infrastruttura di interesse strategico per la comunità locale e per l'intero ambito territoriale, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata, nell'ambito della quale prevedere azioni materiali ed immateriali:
 - la possibilità/necessità di prevedere la realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico;
 - la possibilità di garantire, mediante la sistemazione e/o l'adeguamento dei tracciati pedonali e carrabili esistenti, l'agevole accessibilità ai luoghi, la realizzazione di percorsi didattici ed escursionistici;
 - la possibilità di realizzare ippo/ciclo percorsi, con le relative attrezzature logistiche e di servizio;
 - la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per la fruizione e lo studio, per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione di alimenti e

- bevande e/o la ristorazione. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- l'opportunità di "utilizzare" il patrimonio edilizio esistente nell'area, ovvero di realizzare, ove possibile, nuove calibrate strutture, per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.
5. Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico tale da non determinare un livello di rischio superiore a quello del c.d. "Rischio accettabile" (medio R2).
 6. La componente operativa del PUC può destinare l'area in questione, in tutto o in parte, alla realizzazione di un parco pubblico ed aperto al pubblico, con aree già acquisite o da acquisire al patrimonio comunale, nell'ambito del quale realizzare gli interventi ed ammettere gli usi definiti ai punti precedenti. Di conseguenza le aree individuate concorreranno alla definizione delle indispensabili dotazioni di impianti effettivamente utilizzabili a livello urbano e destinati a parco attrezzato e verde pubblico, attrezzature all'area aperta per il gioco, lo sport, la cultura ed il tempo libero, con annessi servizi di supporto.
 7. Gli interventi di risanamento ambientale ed idrogeologico dovranno essere realizzati prioritariamente con tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto del "Regolamento per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica" emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.574 del 22 luglio 2002 e s.m.i.

ART. 47 **APL - Attrezzature pubbliche di livello comunale** [*standard urbanistici*]

1. Il PUC individua le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello locale.
2. Tali aree si articolano nei seguenti ambiti:
 - Istr delle attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo;
 - IC delle attrezzature di interesse comune;
 - PP dei parcheggi pubblici;
 - VA del verde pubblico e degli impianti sportivi pubblici.
3. Obiettivo prioritario per il PUC è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico. A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle unità di spazio (aree) destinate a standard ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie di utilizzazione di seguito specificate:
 - Istr - Istruzione:
 - # asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
 - # scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - IC - Attrezzature di interesse comune:
 - # strutture religiose;
 - # strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - # strutture associative;
 - # strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
 - # strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
 - # abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
 - # abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
 - # attività direzionali pubbliche;

- # erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
 - # attrezzature cimiteriali;
 - # attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);
 - VA - Verde attrezzato, gioco e sport:
 - # giardini di quartiere e parchi urbani;
 - # impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;
 - PP - Parcheggi pubblici.
4. Con deliberazione del Consiglio comunale sarà possibile variare, esclusivamente nell'ambito delle categorie di utilizzazione sopra specificate e sulla base di documentate esigenze, l'utilizzazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Tale procedura è attivabile anche su richiesta di privati, previa stipula di apposita convenzione, e non costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente.
5. La componente operativa del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.
6. Nei casi di cui al precedente comma il PUC si attua mediante la preventiva formazione di PUA, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature, da redigere nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e dei seguenti parametri:
- per le attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo:
 - # non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 m) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
 - # gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40%;
 - per le attrezzature di interesse comune:
 - # non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
 - # gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;
 - per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in zone SAN e AP del presente Piano, gli interventi dovranno limitarsi alla mera sistemazione del suolo, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento, e con la previsione di opportune piantumazioni di essenze autoctone, ma senza alcuna modificazione sostanziale dell'andamento attuale del profilo del suolo, ovvero dovranno portare alla realizzazione di parcheggi interrati o in galleria in roccia;
 - per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in tutte le zone del territorio rurale ed aperto (fatta eccezione che per le zone SANR e APR, gravate da vincolo di inedificabilità sia privata che pubblica) è possibile ipotizzare la realizzazione di parcheggi, previa convenzione con i proprietari:
 - # all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;
 - # previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 m e con muretti di sostegno con paramento in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento;

- nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. È comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di:
U.T. = 0,05 mq/mq;
H.M. = 4,0 ml;
 - negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nelle zone SANR e APR del presente Piano gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti se non smontabili.
7. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrante in uno degli ambiti definiti al comma 2 e per essa vigono le pertinenti norme definite negli articoli successivi.

ART. 48 Istr - Attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo

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

ART. 49 IC - Attrezzature di interesse comune

1. L'ambito include le aree occupate ed i manufatti ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere: asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, centri culturali e museali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese e edifici parrocchiali, pretura, caserma dei carabinieri, etc. Nelle tavole del PUC è indicata la specializzazione distinta in:
 - IC/r attrezzature religiose
 - IC altre attrezzature di interesse comuneLa programmazione attuativa comunale individuerà per ciascuna area l'utilizzazione specifica di dettaglio fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune.
2. In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
3. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%.
4. Per gli edifici già esistenti, destinati o da destinare ad attrezzature di interesse comune, che ricadano nelle zone SANR e APR del presente Piano sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o risanamento conservativo.
5. Nel caso di immobili esistenti, in parte destinati o da destinare parzialmente ad attrezzature di interesse comune, è ammessa, sulle parti non destinate ad attrezzatura pubblica, la permanenza di destinazioni conformi agli usi stabiliti dalle presenti norme per l'ambito insediativo in cui esse ricadono.

ART. 50 PP - Parcheggi pubblici

1. Includono le aree, le superfici e/o i volumi destinati a parcheggi pubblici.
2. Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con essenze a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti corposi e non risultino attrattive per gli uccelli (ad es. acacie e simili), ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.
3. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri. Mediante convenzioni di tal tipo è anche ammissibile la riserva, a vantaggio di alberghi ubicati a breve distanza, di una quota di posti auto non superiore alla superficie corrispondente allo standard di parcheggio pubblico per la ricettività turistica (8 mq/posto letto).
4. Per i parcheggi esistenti, già realizzati da soggetti privati e/o pubblici e inclusi nel computo delle superfici al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, strutturale (richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), impiantistico ed ambientale (anche ai fini di cui al precedente comma 2) a condizione che i proprietari stipulino con il Comune apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
5. Nella realizzazione di nuovi parcheggi pubblici ed ad uso pubblico è necessario utilizzare materiali atti a garantire la permeabilità dei suoli interessati.

ART. 51 Dotazioni di parcheggi correlate agli usi

1. Negli interventi diretti di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia, negli interventi che comunque comportino un aumento del numero di unità immobiliari e nei cambi d'uso (con o senza opere) che nel passaggio dal precedente al nuovo uso comportino un aumento delle dotazioni richieste, così come definite nel presente articolo, in relazione agli usi previsti dovranno garantirsi quantità minime di parcheggi, distinguendo tra parcheggi pubblici e parcheggi di tipo pertinenziale (d'uso riservato per gli abitanti e gli utenti dei singoli edifici).
2. Nel RUEC sono specificate le norme relative alla realizzazione dei parcheggi e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione.
3. Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici si devono realizzare nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima, purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.
4. Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali sono determinate come segue in relazione agli usi previsti:
 - usi abitativi di tipo urbano 40% Su e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare;
 - usi industriali e artigianali 20% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;
 - attività terziarie (economiche e amministrative) 40% Su;
 - attività commerciali e artigianato di servizio alla persona secondo la normativa di settore;
 - attività ricettive e ristorative per alberghi, pensioni 1 posto auto/2 posti letto;
 - per attività di pubblico esercizio (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 50% Su
 - attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero) 1 posto auto/3 utenti.

ART. 52 VA - Verde pubblico attrezzato e impianti sportivi pubblici

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

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

3. È ammessa la realizzazione, in ciascuna delle attrezzature ricadenti nell'ambito VA (fatte salve eventuali contrastanti previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per la specifica area), di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100 e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, nonché la realizzazione di strutture completamente interrato destinate a palestra o ad altre attività sportive o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti, la cui gestione può essere concessa - mediante apposita convenzione - a soggetti privati.
4. Negli ambiti destinati a verde pubblico attrezzato o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nelle zone SANR e APR del presente Piano, non sono ammessi interventi che comportano modificazioni all'andamento attuale del suolo diversi da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né l'installazione di edifici o manufatti se non smontabili.

ART. 53 **Auc - Attrezzature private di uso collettivo**

1. Per gli edifici e le attrezzature esistenti, destinati ad attrezzature di uso collettivo di proprietà privata, ma di uso e/o interesse pubblico, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di adeguamento impiantistico e/o funzionale, di adeguamento strutturale (richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), e ristrutturazione. Per gli impianti sportivi, oltre gli interventi suddetti, sono possibili anche interventi di ampliamento nell'ambito dei seguenti parametri:
 - RC max: 40%;
 - UT: 0,02 mq/mq;
 - h max: 8,00 m.
2. Dovranno in ogni caso essere rispettate le previsioni delle zone omogenee in cui sono ricompresi gli immobili e le attrezzature.

ART. 54 **Aree archeologiche e d'interesse archeologico**

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e dai suoi organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione - definiti dal piano o progetti pubblici - previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico e sulle aree comprese nelle zone di interesse archeologico indiziato, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione, alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e Archeologici (nonché all'Ente Parco Nazionale del Cilento, ove necessario), restando salvi ed impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI del D. Lgs. n. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Di concerto con la Soprintendenza (e con l'Ente Parco, ove necessario), l'esecuzione dei lavori sarà preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dagli Enti succitati.
4. Negli ambiti di interesse archeologico, ma non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del Paesaggio, così come perimetrato dal PUC, tutti gli interventi di iniziativa pubblica - in applicazione dell'art. 25 del D.Lgs. 50/20016 - e privata che comportino scavi o movimenti di terra necessitano di parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio che potrà chiedere, in sede istruttoria, anche saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza

comunicherà alla committenza le eventuali disposizioni di tutela e salvaguardia delle emergenze archeologiche e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra. Alla domanda di permesso di costruire, alla CILA, SCIA, o atto equivalente, da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della copia dell'attestato di avvenuta presentazione della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

5. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

ART. 55 Edifici e complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

1. Per gli edifici ed i complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (palazzi, edifici, manufatti e complessi civili e religiosi, ville o masserie, etc.), ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
2. Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (punto 6.2.5) per tali edifici deve essere garantita "la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie. Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici". Per essi sono pertanto ordinariamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre ammissibili, previa valutazione di compatibilità in relazione alle esigenze di tutela e conservazione, gli interventi volti alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza, alla realizzazione delle indispensabili strutture pertinenziali o accessorie.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Con riferimento agli usi sono ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni fissate dal presente PUC per la zona territoriale in cui i manufatti ricadono, tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione del bene per fini culturali, sociali, didattici e turistici.
4. Al fine di assicurare la tutela ovvero la valorizzazione delle relazioni con il contesto naturale o antropizzato nel quale i manufatti tutelati dalle norme del presente articolo si inseriscono, tutti i progetti inerenti i manufatti de quibus dovranno essere estesi ad un contorno sufficientemente ampio, coincidente perlomeno con tutte le aree pertinenziali, e prevedere misure di intervento idonee al perseguimento di tali obiettivi. Agli stessi fini, è vietata la realizzazione di nuove costruzioni in una fascia di 150 m misurata dal perimetro dei manufatti di cui al presente articolo, e tutti gli interventi ammissibili dovranno adeguatamente documentare la insussistenza di interferenze negative.

ART. 56 Altri elementi di interesse storico testimoniale

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

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

ART. 57 **Opere pubbliche incompiute**

1. Il Piano individua le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione mediante forme di partenariato pubblico/privato.
2. La ricognizione delle opere incompiute assume particolare rilevanza anche alla luce delle indicazioni del Regolamento al Codice dei Contratti che disciplina le procedure e gli schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione della programmazione di lavori, servizi e forniture. Il Regolamento prevede, a partire dalla programmazione triennale dei lavori 2019-2021, la pubblicazione delle incompiute da parte degli enti locali, indicando per ciascuna opera il destino, dal completamento, al riutilizzo, alla demolizione.
3. Il Sistema informativo di monitoraggio delle opere incompiute (Simoi), attivato dal Mit nel 2013, è accessibile dal sito del Servizio Contratti Pubblici (www.serviziocontrattipubblici.it), e costituisce una banca-dati delle opere incompiute di competenza delle amministrazioni statali, regionali e locali, rappresenta il principale riferimento per le disposizioni di cui al presente articolo.

Parte IV Il Sistema infrastrutturale**ART. 58 SIGT - Servizi generali e impianti tecnologici**

1. L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, deposito nettezza urbana, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, impianti per produzione di energia, ecc.).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. La *componente operativa* del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle *disposizioni strutturali*, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante PUA o la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
4. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. È consentita la realizzazione, compatibilmente con l'esigenza di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone SANR e APR del presente Piano, di infrastrutture atte garantire l'accesso ad aree di uso comune (scale mobili, monorotaie ecc.).
6. È consentita la realizzazione, compatibilmente con l'esigenza di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione per le zone SANR e APR del presente Piano, di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.), da dimensionare, fermo restando il prioritario indirizzo strategico di ricorso al micro-eolico e al mini-idro, al fine di soddisfare documentati fabbisogni locali e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali.

ART. 59 ICIM - Impianti cimiteriali

1. L'ambito comprende le aree destinate agli attuali impianti cimiteriali, con esclusione di calibrati, eventuali, ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa del PUC.
2. Nell'ambito, oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento comunale cimiteriale, dal D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e dalla Legge regionale 24 novembre 2001, n. 12, come da ultimo modificata dalla Legge regionale n. 7 del 25 luglio 2013.

ART. 60 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari

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

3. Per gli antichi percorsi pedonali sono prescritti interventi di restauro e comunque manutenzioni effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario assetto. È fatto divieto di sostituire tratti di scale, gradonate o cordonate con rampe carrabili, specie nel centro storico.
4. Per qualunque tipo di strada carrabile all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia (eventualmente alternato con regolazione semaforica) per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi - anche per brevi tratti - i 3,5 m.

ART. 61 **Fasce di rispetto**

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione - fatta salva la possibilità di deroghe da parte degli Organi competenti - da vincoli di inedificabilità.
2. I vincoli concernenti le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole di analisi o progetto e l'obbligo delle distanze di rispetto va rispettato anche in caso di errori grafici riscontrabili nelle tavole del PUC.
3. Il PUC recepisce le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare per:
 - le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrodotto, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), sulla base del calcolo della distanza di prima approssimazione (Dpa) effettuato dal proprietario/gestore dell'elettrodotto con esclusione delle:
 - # linee esercite a frequenze diverse da quella di rete (50Hz);
 - # linee definite di classe zero secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - # linee definite di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - # linee in MT in cavo cordato ad elica (interrate o aeree).
 - le fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione sono profonde al massimo 28 m dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato;
 - le aree interessate da linee elettriche aeree o interrato, con esclusione degli elettrodotti di cui al comma precedente, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dalle linee elettriche stesse, ai sensi del DPCM dell'8 luglio 2003 (in GU n. 200 del 29 agosto 2003), con riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del decreto ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita alla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal proprietario/gestore alla Regione Campania, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di eventuali delimitazioni effettuate dal Comune;
 - le aree interessate dai pozzi, o comunque dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano per i quali è prevista una zona di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.;
4. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 m a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, sono normate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
5. Nelle fasce di rispetto stradali l'utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità, anche se le stesse concorrono alla definizione della eventuale capacità edificatoria. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Le fasce di rispetto cimiteriali sono profonde 200 m dal muro di cinta del cimitero, salve diverse determinazioni adottate dal Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere della competente

Azienda Sanitaria Locale, alla luce delle previsioni di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 - Testo unico delle leggi sanitarie.

7. Le fasce di rispetto lungo i canali sono profonde 10 m dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. 14/82. Per tutti i corsi d'acqua, ivi inclusi quelli del reticolo idrico minore (canali di bonifica ed irrigazione, ecc.) sono vietate piantagioni e movimenti di terra entro una fascia di quattro metri dal piede dell'argine e scavi e nuove costruzioni entro una fascia di 10 metri misurata allo stesso modo.
8. Per gli impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, di larghezza pari a 100 m.
9. Sono consentiti, per gli edifici e gli impianti legittimamente esistenti in dette fasce, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, il cambio di destinazione d'uso e, limitatamente agli edifici che ricadono all'interno delle zone di rispetto cimiteriale, anche interventi di ristrutturazione e di ampliamento - nella percentuale massima del 10%. È comunque consentita, altresì, la realizzazione di idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, recinzioni di ogni tipo, ecc.
10. **La fascia di rispetto ferroviaria individuata ai sensi dell'art. 49 c. 1 del DPR 753/1980 di estensione pari a 30 m misurati in proiezione orizzontale dalla più vicina rotaia. Gli interventi consentiti restano disciplinati dalla vigente normativa in materia cui si fa rimando per ogni opportuno riferimento. È fatto, altresì, obbligo di rispetto delle disposizioni di cui al DPR 459/98 in materia di nuove realizzazioni ricadenti in fascia di pertinenza ferroviaria (fino a 250 m dal binario più esterno). Si rimanda, ad ogni buon fine, alla nota RFI allegata alle presenti norme e di cui al parere prot. RFI-DOIT.RC.ING.\A0011\P\2022\0003312 di Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale di Reggio Calabria – S.O. Ingegneria. (*)**

() modifica introdotta dal “Parere motivato” espresso dall’Autorità Competente in adesione al parere prot. RFI-DOIT.RC.ING.\A0011\P\2022\0003312 di Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale di Reggio Calabria – S.O. Ingegneria, acquisito agli atti dell’Ente con prot. n. 3981 del 12.07.2022.*

ART. 62 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi della Legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7 recante “Testo Unico sul commercio ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della legge regionale 14 ottobre 2015, n. 11”, per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, all'esterno della sede stradale, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.
2. I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico, strutture ricettive e commerciali. Negli impianti di distribuzione dei carburanti è sempre consentito, altresì, l'esercizio delle attività previste dall'articolo 28 del decreto-legge 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, e dall'art. 141 della legge regionale n. 7/2020.
3. Gli impianti di distribuzione di carburanti, comprensive delle attività di cui al precedente comma 2, sono autorizzabili, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitante, in tutti gli ambiti (zone omogenee) del presente PUC, ad eccezione degli Insediamenti di interesse storico IS (coincidenti con le zone A ex DM 1444/68, escluse ope legis per effetto delle previsioni di cui all'art. 122 c.1 della Legge regionale n. 7/2020) e degli ambiti SANR, SAN e APR come individuati dal presente PUC (alla luce della loro valenza ambientale e paesaggistica ed in forza delle previsioni di cui all'art. 122 c.2 della Legge regionale n. 7/2020).

4. Nell'ambito delle zone del presente PUC per le quali è ammissibile la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, il Comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
5. Ai sensi dell'art. 122 c. 6 della LR 7/2020, nelle more dell'approvazione del nuovo regolamento di attuazione della L.R. 7/2020, si applicano gli indici, i criteri, i parametri di seguito specificati, desunti e/o definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1, necessari per la realizzazione di adeguati servizi all'autoveicolo e all'automobilista, previsti nell'articolo 141.
6. Gli impianti di distribuzione carburanti non possono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone di PUC all'interno delle quali essi ricadono e comunque devono rispettare un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza.
7. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
8. Gli indici di edificabilità, i criteri e i parametri necessari per la realizzazione di adeguati servizi all'autoveicolo e all'automobilista sono individuati come di seguito specificato:
 - a) per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992 (nuovo Codice della strada), su superfici utili disponibili fino a 3.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di 0,30 mc/mq ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;
 - b) per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di 0,20 mc/mq, ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;
 - c) per le strade statali, regionali o provinciali, nei tratti ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, si applicano gli indici fissati ai precedenti punti a) e b);
 - d) nei tratti ricadenti fuori dai centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10 per cento:
 - # su superfici utili disponibili fino a 3.000 metri quadrati, 0,35 mc/mq;
 - # su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, 0,20 mc/mq;
 - # su superfici utili disponibili comprese tra 10.001 e 15.000 metri quadrati, 0,20 mc/mq
 - # su superfici utili disponibili comprese tra i 15.001 a 20.000 metri quadrati, 0,20 mc/mq.

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

9. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono qualificati pertinenze stradali di servizio ai sensi degli articoli 24, comma 4, decreto legislativo n. 285 del 1992 e 61 decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 1992. Per le strade regolarmente classificate in base all'articolo 13, comma 5, del decreto legislativo n. 285 del 1992, si applicano le disposizioni previste per gli accessi di cui all'articolo 22 del medesimo decreto, nonché agli articoli 44, 45, 60 e 61 del decreto del Presidente della Repubblica 495 del 1992. In mancanza del provvedimento di classificazione di cui all'articolo 13, comma 5 del decreto legislativo n. 285 del 1992, la determinazione delle modalità esecutive degli accessi è effettuata dagli Enti proprietari delle strade, tenendo conto delle concrete caratteristiche della strada e del limite di velocità stabilito.
10. Per i nuovi impianti, le colonnine, i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compreso l'impianto di lavaggio, devono essere ubicati ad una distanza minima di metri cinque dal ciglio stradale e dai confini. I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di metri cinque dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'oggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.
11. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'adeguamento delle previsioni del presente articolo a nuove disposizioni normative costituisce mero adeguamento del PUC e non necessita dell'applicazione di procedure di variante.

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

ART. 63 Norme generali

1. Il piano programmatico o piano operativo (POC) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del Piano strutturale del PUC, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando, in modo contestuale, la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Il piano programmatico/operativo, per la sua natura, si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali **e si attua o attraverso interventi diretti/convenzionati o per mezzo di piani urbanistici attuativi PUA.**
3. Le disposizioni di cui al presente titolo definiscono, in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche del PUC:
 - gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standard urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 26, comma 3 della L.R. 16/2004;
 - le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - la disciplina delle attività produttive, da confermare in zona impropria, e gli eventuali ampliamenti;
 - la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso ed al piano per la classificazione acustica.
4. Il POC definisce e disciplina minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":
 - a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA;
 - b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.
5. Il Piano Operativo del PUC contiene, altresì, gli **"atti di programmazione degli interventi"** di cui all'art. 25 della Legge regionale n. 16/2004. Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.

6. Gli Atti di programmazione, di cui al precedente comma 6, che saranno approvati la prima volta, come previsto dal comma 7 dell'art. 25 della L.R. 16/2004, con delibera di Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione del PUC e senza modificarne i contenuti, stabiliranno gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale che saranno validi fino alla successiva modifica del piano stesso, nell'ambito di quelli previsti nelle due componenti del PUC: Piano Strutturale e Piano Programmatico/Operativo.
7. Il Comune, nella fase tra l'adozione del PUC e la sua approvazione, potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati. Le manifestazioni di interesse presentate e contenenti le proposte di intervento, in ambiti previsti dal POC, che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PUC, saranno inserite negli atti di programmazione del primo triennio di attuazione del Piano Programmatico/Operativo.
8. La componente programmatico/operativa del PUC, contiene altresì le **schede degli Ambiti di intervento** relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbana ed edilizia, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004.

ART. 64 **Contenuti ed efficacia delle Schede**

1. La *componente operativa* del PUC, con le Schede degli API, individua e disciplina gli Ambiti di Trasformazione, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
 - edifici privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PUC e dal RUEC;
 - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
 - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione;
 - eventuali interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.
2. Nelle Schede hanno valore prescrittivo le indicazioni relative a:
 - la suddivisione in sub-ambiti e relativi strumenti di attuazione;
 - le destinazioni d'uso;
 - i parametri urbanistici ed edilizi;
 - l'articolazione delle trasformazioni fisiche.
3. I piani attuativi, ove previsti, possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste nelle Schede, fermi restando gli obblighi relativi agli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici destinate a residenza sociale (convenzionata e/o sovvenzionata).
4. Nelle Schede sono inoltre riportate le condizioni complessive di vincolo che interessano l'Ambito specifico.

ART. 65 **Disciplina della perequazione/compensazione**

1. Il PUC, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, viene attuato anche con sistemi perequativi / compensativi, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dai contenuti delle Schede operative allegate agli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico - economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione programmati per i diversi comparti.
3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il Comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del Comune.
4. La componente programmatica/operativa del presente PUC delimita gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative/compensative mediante comparti edificatori, seguendo gli indirizzi della stabiliti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti ed attraverso la stipula di specifica convenzione.

5. Le schede della componente operativa del presente Piano individuano per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
6. I diritti edificatori assegnati ai privati sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione.
7. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
8. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
9. Per quanto concerne le modalità di attuazione delle previsioni per il comparto edificatorio si rimanda alle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed in particolare alle previsioni di cui all'art.12 del reg. Regionale 5/2011 in materia di Governo del territorio.
10. I proprietari degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti di cui al presente titolo sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri (di superficie o monetari) relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
11. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia né agli obblighi stabiliti dalle schede degli ambiti di intervento, le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

ART. 66 **Ambiti di trasformazione (AT)**

1. Gli elaborati della serie PO propongono le Schede per gli API, relative agli ambiti di trasformazione (di natura ambientale, infrastrutturale, per la mobilità, ecc.) individuati dalla *componente operativa* del PUC con una specifica caratterizzazione funzionale e la cui attuazione può avvenire nelle modalità consentite dalle presenti norme e di cui all'ART. 10.
2. Gli ambiti di trasformazione comprendono quelle parti urbane o periurbane, di nuovo impianto o di completamento o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso. Le aree di trasformazione si articolano in:
 - **AT/rcu** ambiti di riassetto e completamento urbano;
 - **AT/stu** ambiti di trasformazione per standard urbanistici;
 - **AT/int** ambiti di trasformazione integrata;
 - **AT/str** ambiti di trasformazione strategica;
 - **AT/pr** ambiti di trasformazione produttiva.
3. Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previo inserimento all'interno degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (ad esclusione degli AT/rcu) e, se del caso, di un comparto edificatorio soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della

L.R. n. 16/2004, che può riguardare anche più Ambiti di trasformazione, fermo restando l'obbligo di un unico Piano Urbanistico Attuativo.

4. I PUA, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi stessi, potranno discostarsi di quantità trascurabili dalle superfici definite per le attrezzature e servizi indicate nelle schede, senza costituire variante. Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla loro fattibilità, potranno meglio precisare gli interventi stessi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazioni, senza costituire variante.
5. Le schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla *componente strutturale* del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
 - le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare e gli eventuali interventi di recupero paesaggistico;
 - gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
 - le modalità di attuazione;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
6. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal 0 delle presenti Norme "disposizioni strutturali", anche se non specificamente richiamate nelle Schede API.
7. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nelle Schede.
8. Gli API possono:
 - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - precisare i tracciati delle reti infrastrutturali e viarie;
 - modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
 - articolare l'ambito in più unità minime di intervento o più lotti funzionali, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
 - modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
9. L'adozione delle modifiche di cui al comma 8 deve essere motivata da Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
10. Nell'attuazione degli interventi previsti dalla *componente operativa* del PUC dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
 - la creazione di nuove attrezzature dovrà rispettare le norme per il consumo energetico;
 - nella creazione di nuove attrezzature dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio;
 - la nuova edilizia residenziale prevista dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Campania con la Delibera n. 659 del 18 aprile 2007;
 - la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo.
11. Ove necessario, allo scopo di rendere le misure di mitigazione proposte nello Studio di Incidenza un efficace elemento di indirizzo per le progettazioni successive, si prescrive che nell'attuazione

degli interventi previsti dalla componente operativa del PUC dovranno essere adottate le misure indicate da detto Studio.

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

ART. 67 AT/rcu - Ambiti di riassetto e completamento urbano [z.o. C del D.M. 1444/68]

1. Il PUC individua, nell'ambito del territorio urbanizzato ricadenti nelle aree classificate ARIA dalle presenti norme, comparti di trasformazione con impianto incompiuto e caratterizzate da un tessuto urbano di varia morfologia a bassa densità insediativa, per lo più a ridosso degli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato (IRC) o prossime a tale tessuto o a viabilità urbana, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale di qualità urbanistica carente. Sono aree di modeste dimensioni per le quali la trasformazione delle zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.
2. Tali ambiti sono assimilabili alle zone "C" di cui al D.M. 1444/1968. Le trasformazioni si attuano mediante intervento diretto convenzionato secondo le prescrizioni di cui ai successivi commi.
3. In tali ambiti il piano operativo prevede la realizzazione di interventi edilizi a carattere, prevalentemente residenziale anche attraverso interventi di sostituzione edilizia (ristrutturazione edilizia e urbanistica). Trattandosi poi di ambiti con impianti non completamente definiti e molte volte frutto di trasformazioni avvenute disordinatamente o con leggi derogatorie, il PUC, in linea con gli indirizzi di cui all'art. 94 comma 3 delle NTA del PTCP, consente la realizzazione di nuove opere condizionandole alla realizzazione di interventi di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica, al fine di riammagliare il tessuto esistente, specie lungo la viabilità principale, a quello delle località con case sparse.
4. Per questi ambiti si ritengono possibili interventi di completamento e/o riassetto urbanistico-edilizio con particolare attenzione alla funzione residenziale e alle destinazioni di attrezzature e servizi ad esse connessi. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - residenza;
 - attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
 - esercizi commerciali (al dettaglio);
 - pubblici esercizi;
 - attività terziarie;
 - attività ricettive;
 - artigianato di servizio alla famiglia.
5. Gli interventi di nuova edificazione sui lotti inedificati sono consentiti per iniziativa del singolo proprietario - o dei proprietari interessati riuniti in comparto - nel rispetto dei seguenti limiti e parametri con detrazione della volumetria impegnata da quanto già edificato:
 - lotto minimo 500 mq;
 - fronte minimo del lotto su strada 20 m;
 - I.T. non superiore a 1,0 mc/mq;
 - H.M. non superiore a m 7,50;
 - NP massimo: 2;
 - RC = 30% SF;
 - IP = 40% ST;
 - Distanza dai confini: 5m o H/2;
 - Distanza minima dall'asse stradale: 5 m e comunque nel rispetto del DM 1444/68;
 - Distanza dagli edifici: 10m o H/2;

- DA = 3 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
 - DAR = 3 arbusti /100 mq;
 - Aree a standard, non inferiori a 18 mq ogni 30 mq di SUL finale di tipo residenziale, destinati - in aggiunta alle infrastrutture viarie - ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte, da cedere gratuitamente al Comune, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno;
 - Aree a standard, non inferiore all'80 % della SUL finale di tipo commerciale / direzionale, di destinati - in aggiunta alle infrastrutture viarie - ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte, e di cui almeno la metà per parcheggi pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
6. Sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, ricadenti in tali ambiti, salvo vincoli o disposizioni speciali derivanti da norme o piani di livello superiore o da limiti più restrittivi, tutele ed invarianti dettate dalle presenti norme, sono comunque ammessi tutti gli interventi previsti per l'ambito IRC come disciplinati all'art. ART. 33.
7. Sono altresì ammessi sugli immobili legittimamente preesistenti gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento o modifiche all'esterno della sagoma preesistente di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001.
8. In tutti gli ambiti di riassetto e completamento per gli edifici residenziali costituiti dal solo piano terra, sono ammessi interventi di ampliamento mediante sopraelevazione, secondo le disposizioni specifiche del RUEC.
9. In ogni caso, gli interventi ammessi al comma 8 possono comportare, per una volta sola, variazioni del numero delle unità immobiliari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- nel caso di interventi riguardanti singole unità immobiliari, è ammesso ricavare un'unità immobiliare aggiuntiva;
 - nel caso di interventi riguardanti più unità immobiliari, è ammesso un incremento non superiore a due unità immobiliari aggiuntive.
10. La progettazione in tali ambiti, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:
- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
 - il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.
11. Per ciascun Ambito di riassetto e completamento, in coerenza con quanto stabilito dalle presenti Norme ai commi precedenti, le schede di intervento in particolare definiscono:
- il perimetro definitivo;
 - le eventuali zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
 - le direttive e le prescrizioni, riguardanti in particolare:
 - # la eventuale riorganizzazione dell'impianto urbanistico, in particolare della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
 - # i parametri edilizi specifici in coerenza con quelli definiti dal PUC;
 - # le destinazioni d'uso specifiche in coerenza con quelle previste dal PUC;

- # le modalità di cessione al Comune degli spazi pubblici e di uso pubblico e/o le eventuali possibilità di monetizzazione.
12. Negli ambiti AT/rcu, ai fini del raggiungimento degli obiettivi che il PUC si pone, ovvero di una complessiva riqualificazione degli spazi pubblici scoperti che ne incoraggino la funzione e la vivibilità, si prescrive che i progetti degli interventi di “nuova costruzione”, o gli interventi di “ristrutturazione edilizia” siano condizionati all’esecuzione di opere di riqualificazione di tali spazi. A tal fine gli interventi di cui al precedente periodo, sono **subordinati alla sottoscrizione di una convenzione** con la quale i privati si impegnano ad eseguire direttamente, ed a proprie spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie agli allacciamenti ai servizi esistenti, oltre alle opere necessarie per la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) antistanti il lotto oggetto dell’intervento prevedendo l’ampliamento o la realizzazione di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l’inserimento di idonei elementi di arredo urbano e, nonché l’individuazione dello spazio necessario per il deposito dei rifiuti urbani prodotti dall’insediamento, sistemato secondo le indicazioni dell’ufficio addetto. La convenzione dovrà, inoltre, prevedere la cessione gratuita al Comune delle eventuali restanti aree previste nel PUC quali aree per l’urbanizzazione. Le aree di cui si prevede la cessione sono, comunque, utilizzate ai fini della superficie fondiaria SF. Qualora l’acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione - la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla LR 14/1982, nei limiti e secondo le modalità stabilite dall’art. 04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.

ART. 68 AT/stu - Ambiti di Trasformazione per standard urbanistici

1. Le disposizioni *programmatiche/operative* del PUC individuano quali Ambiti di Trasformazione per standard urbanistici (AT/stu), quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
2. Gli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (AT/stu), individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente all’acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti. Rientrano all’interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale.
3. Gli Ambiti di Trasformazione sono attuati previo inserimento all’interno degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o previa redazione ed approvazione di specifico progetto di opera pubblica e, se del caso, di un comparto edificatorio soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, che può riguardare anche più Ambiti di trasformazione, fermo restando, in tal ultimo caso, l’obbligo di un unico Piano Urbanistico Attuativo.
4. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del PUC (Schede degli API). Compete al PUA o la progetto di opera pubblica la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.
5. Il PUA o il progetto d’opera pubblica potrà individuare, in relazione alla complessità, all’estensione alle oggettive difficoltà di attuazione unitaria, sub-comparti ovvero Unità Minime

di Intervento, definendo, contestualmente, le necessarie garanzie per l'attuazione dell'intero programma di trasformazione.

ART. 69 AT/int - Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati

1. Le disposizioni *programmatiche/operative* del PUC individuano quali Ambiti di Trasformazione integrata (AT/int), quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso. Riguardano ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, nei quali sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti residenziali, commerciali e terziari esclusivamente secondo le procedure perequative di cui all'art. ART. 65 nei limiti delle previsioni del PUC.
2. Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (AT/int) sono assimilabili alle aree di tipo "C" di cui al D.M. 1444/68, sono destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, e le trasformazioni si attuano attraverso un piano esecutivo di iniziativa pubblica o privata.
3. Negli Ambiti di trasformazione integrata sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - residenza;
 - attrezzature private;
 - esercizi commerciali (al dettaglio);
 - pubblici esercizi;
 - attività terziarie;
 - attività ricettive;
 - artigianato di servizio alla famiglia.
4. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del PUC (Schede degli API). Compete al PUA la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.
5. Il PUA potrà individuare, in relazione alla complessità, all'estensione alle oggettive difficoltà di attuazione unitaria, sub-comparti ovvero Unità Minime di Intervento, definendo, contestualmente, le necessarie garanzie per l'attuazione dell'intero programma di trasformazione.
6. Nel limite della massima capacità insediativa potenziale, valutata anche attraverso la Valutazione ambientale strategica, per gli Ambiti di trasformazione integrata si ritengono ammissibili i seguenti parametri:
 - IT < 1,0 mc/mq;
 - NP non superiore a 3;
 - SF massimo: 2/3ST;
 - Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzarsi ad esclusivo carico dei soggetti armatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
7. La progettazione negli Ambiti di trasformazione integrata, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:
 - l'organizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
 - il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie.
8. Per ciascun Ambito di trasformazione integrata, in coerenza con quanto stabilito dal PUC ai punti precedenti, le schede di intervento definiscono:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- le direttive e le prescrizioni per eventuali PUA, riguardanti in particolare:
 - # l'organizzazione dell'impianto urbanistico, in specie della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
 - # i parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dal PUC;
 - # le destinazioni d'uso in coerenza con quelle previste dal PUC.

ART. 70 AT/str - Ambiti di trasformazione per interventi strategici

1. Riguardano aree, libere o costruite, nelle quali sono ammissibili anche rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti e attività, di carattere pubblico/privato, di scala urbana e/o sovracomunale. Gli interventi previsti in tali ambiti si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.
2. Gli Ambiti di trasformazione strategica sono finalizzati alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse sovra comunale e/o di insediamenti complessi ad elevata specializzazione di interesse locale a forte attrattività di persone e merci e destinati ad un'utenza prevalentemente di carattere sovracomunale.
3. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - attrezzature private;
 - esercizi commerciali (al dettaglio, strutture di media e grande vendita);
 - pubblici esercizi;
 - attività terziarie.
4. Si ritengono ammissibili i seguenti parametri:
 - superficie destinata all'edificazione < 50% ST;
 - IT < 1,0 mc/mq;
 - superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 2/3 ST;
 - superficie permeabile > 30% ST;
5. La progettazione negli Ambiti di trasformazione strategica, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:
 - l'organizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
 - il mantenimento di una quota di superficie permeabile non inferiore al 30% delle superfici fondiarie.
6. Per ciascun Ambito di trasformazione strategica, in coerenza con quanto stabilito dal PUC ai punti precedenti e RUEC, le schede definiscono:
 - il perimetro definitivo;
 - le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
 - le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare:
 - # l'organizzazione dell'impianto urbanistico, in specie della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
 - # i parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dal PUC;
 - # le destinazioni d'uso in coerenza con quelle previste dal PUC.
7. Specifiche Schede per gli API sono state definite per i programmi di realizzazione di interventi di natura strategica. Tali schede:
 - descrivono l'intervento pubblico definendone finalità, natura, parametri localizzativi e dimensionali, parametri edilizi ed urbanistici (se del caso);
 - definiscono gli eventuali interventi di recupero paesaggistico e gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;

- precisano le modalità di attuazione;
 - quantificano gli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, con la specificazione delle fonti di finanziamento.
8. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni a tutela dell'interesse collettivo delle stesse attrezzature.
9. È sempre possibile inserire negli API, indipendente dalla formazione di apposita scheda ed individuazione dell'ambito di trasformazione da parte della componente operativa del PUC, di progetti per la realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici, purché conformi alle previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.

ART. 71 AT/pr – Ambiti di trasformazione produttiva

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente ineditificati nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato commerciale e logistica, per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
2. Il Piano individua le parti del territorio urbano assimilabili alle z.o. "D" del D.M. 1444/68 e idonee per la localizzazione di nuovi insediamenti di complessi produttivi di interesse locale.
3. Tali aree, nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. 116 della NTA del PTCP, sono localizzate in zone in cui si assicura il rispetto delle seguenti indicazioni:
 - presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria;
 - nel caso di contiguità con aree a destinazione residenziale, è previsto l'insediamento di attività che non comportino impatti ambientali rilevanti in termini di rumorosità o di emissioni.
4. Gli obiettivi progettuali che il PUC individua come prioritari negli ambiti produttivi di previsione sono rappresentati da:
 - a) adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguate alle funzioni, al contesto e di agevole manutenzione;
 - b) sistemazione qualificate degli spazi per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
 - c) previsione di adeguate superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale. In particolare, tali aree dovranno prevedere adeguate fasce di verde con funzione di protezione antinquinamento, in corrispondenza di aree con insediamenti residenziali, così come previsto dalla L.R. 14/82, Titolo II, punto 1.6, lett. d);
 - d) previsione, nella costruzione dei nuovi edifici destinati alle attività produttive, di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli immobili per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas e effetto serra e per limitare l'inquinamento luminoso ed acustico;
 - e) spazi scoperti destinati a parcheggio realizzati con sistemi che consentono la permeabilità dei terreni.
 - f) per tutte le zone produttive si prescrive la realizzazione di uno spazio attrezzato per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole), le cui caratteristiche vanno concordate, di volta in volta con l'ufficio addetto.
5. Gli interventi edilizi indicati come possibili, sia dalle tavole grafiche sia secondo le presenti norme di attuazione, devono essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti previste dai piani sovraordinati e dalle norme dei vincoli presenti sul territorio. Di conseguenza, tutti i progetti di intervento edilizio devono essere accompagnati dalla dichiarazione asseverata del progettista di conformità del progetto sia alle norme dei piani sovraordinati e sia dei vincoli presenti sul territorio.
6. La classificazione delle aree destinate all'insediamento di nuovi complessi produttivi è stata articolata nelle seguenti differenti "sottozone":

- Sottozona **AT/pr1** - Aree produttive di previsione destinate, prevalentemente, ad attività di tipo artigianale/industriale e/o multifunzionali comprensive di attività per servizi alle imprese e alle persone ed attività commerciali;
 - Sottozona **AT/pr2** - Aree produttive di previsione destinate ad ospitare attività turistiche ricettive ed attività ricreative di tipo imprenditoriale privato.
7. Sono consentiti interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio. Si ritengono ammissibili i seguenti parametri:
- a) Ambiti AT/pr1:
 - UT = 0,8 mq/mq;
 - UF = 1,0 mq/mq;
 - Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3 ST;
 - RC = 40% SF;
 - HM = 7,50 m;
 - NP = 2 piani;
 - DC = 5 m o H/2;
 - DS = 10 m;
 - DE = stessa azienda 10 m; aziende diverse 12 m;
 - IPT = 20%;
 - DA = 1 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
 - DArb = 2 arbusti/100 mq
 - b) ambiti AT/pr2:
 - UT = 0,8 mq/mq;
 - UF = 1,50 mq/mq;
 - RC = 25% SF;
 - HM = 9,00 m;
 - NP = 3 piani;
 - DC = 6 m o H/2;
 - DS = 6 m;
 - DE = 10 m;
 - IPT = 20%;
 - DA = 1 alberi/100 mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti;
 - DArb = 2 arbusti/100 mq
8. Funzioni ammesse:
- a) ambiti AT/pr1
 - Usi produttivi: Artigianato produttivo - Depositi e magazzini - Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.) - Impianti produttivi agro-alimentari;
 - Depositi a cielo aperto ed attività di logistica;
 - Usi commerciali (di cui alla LR 7/2020): Esercizi commerciali di vicinato ed esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti - Strutture di vendita medie alimentari e non alimentari - Depositi commerciali e commercio all'ingrosso - Esercizi commerciali floro vivaistici;
 - Usi terziari: Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero quali attività di svago e sport senza presenza di pubblico) - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, cliniche veterinarie, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria) - Banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni - Discoteche, attrezzature per la musica di massa, sale per il pubblico spettacolo - Complessi direzionali (gli edifici interamente destinati ad attività terziario - direzionali);
 - b) ambiti AT/pr2
 - Usi Turistici Ricettivi (ai sensi dell'art. 2 della L.R. 16/2000): Ricettivo diffuso (attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast organizzate in forma imprenditoriale; esercizi di affittacamere; attività ricettive in esercizi di ristorazione; unità abitative ammobiliate

ad uso turistico non imprenditoriali; strutture ricettive – residence fino a 30 posti letto) - Ricettivo alberghiero (alberghi; motel; villaggi-albergo; residenze turistico-alberghiere) - Ricettivo extralberghiero (strutture ricettive – residence con più di 30 posti letto; unità abitative ammobiliate ad uso turistico imprenditoriali; attività ricettive in residenze rurali; case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie per turisti; case religiose di ospitalità; centri soggiorno studi) - Centri congressuali - Strutture ricettive all'aperto (campeggi; campeggi di transito).

9. È vietato l'insediamento delle seguenti attività:

- attività che comportano la presenza di scarichi liquidi di metalli o altre sostanze non depurabili da impianti di depurazione di tipo biologico ed attività produttive che comportano la produzione di acque reflue non domestiche contenenti le sostanze elencate nelle tabelle 3/A e 5 dell'allegato n. 5 alla parte terza del Dlgs 152/2006;
- attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del DPR n. 175 del 1988 e del Dlgs 17.8.1999 n. 334;
- attività che detengono o utilizzano gas tossici ai sensi del RD n. 147 del 1927 e s.m.;
- attività che superino i valori limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV ai sensi del DPCM 14.11.1997;
- attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri appartenenti alla classe I di cui al DM 5.9.1994.

10. Modalità di attuazione degli ambiti e prescrizioni:

a) ambiti AT/pr1

- L'ambito si attua mediante PUA convenzionato di iniziativa pubblica o privata, ovvero, in caso di lotti fino a 5.000 mq, mediante intervento diretto e convenzionato per la cessione delle aree a standard secondo la normativa regionale e statale vigente. Come previsto dalla lettera e) del punto 1.6 - Titolo II - della L.R. 14/82, il progetto dovrà prevedere chiaramente:
 - # la viabilità di transito e di penetrazione interna;
 - # le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, prevedendo in particolare sistemi di smaltimento delle acque bianche provenienti da aree rese non permeabili con l'intervento e dai tetti che non possono essere smaltiti nella rete fognaria urbana;
 - # le fasce di protezione antinquinamento verso eventuali insediamenti residenziali esistenti;
 - # le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree produttive (artigianali e industriali) e le attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali;
- Si prescrive che il piano terra sia destinato alle funzioni ammesse e che il piano primo, ove previsto, sia destinato ad uffici, nella misura minima indispensabile alla funzionalità dell'azienda, ed all'eventuale alloggio del custode di superficie lorda non superiore a 95 mq;
- Le nuove costruzioni sono subordinate, comunque, alla presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, ovvero all'impegno convenzionato del richiedente di realizzarle a sua cura e spese;
- Le nuove costruzioni nelle aree prossime ai perimetri abitati del territorio comunale devono essere, principalmente, finalizzate al recupero delle tradizioni sia artigianali che commerciali previo divulgazione e promozione dei prodotti locali;
- I PUA dovranno essere progettati nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 del D.M. 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, e con un rapporto di copertura SC all'interno delle aree fondiarie non superiore a: $RC = 40\%$. La proposta di PUA da parte dei privati deve essere formulata unitariamente da tutti i proprietari del comparto, ovvero da quelli rappresentanti, almeno, il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi così come previsto dall'art. 27, comma 1 lett. c) della L.R. 16/2004. Su motivata richiesta della parte, che rappresenti l'impossibilità di intervento unitario, l'amministrazione, può consentire, la suddivisione dell'unità di intervento in due o più sub compartimenti, aventi autonomia funzionale. In questa ipotesi l'amministrazione fornirà indicazioni sull'ubicazione delle aree di cessione a standard da riportare in convenzione;

-
- b) ambiti AT/pr2
 - L'attuazione dell'ambito è assoggettata a PUA convenzionato di iniziativa privata, da formare con il procedimento disciplinato dall'art. 27 della L.R. 16/2004 e con l'obiettivo di consentire all'amministrazione di verificare la qualità architettonica e funzionale dell'intervento e di garantire uno sviluppo sostenibile della zona;
 - al fine di evitare la vendita frazionata degli immobili si prescrive: il divieto di mutamento, anche funzionale, della destinazione d'uso e il divieto di frazionamento delle unità immobiliari e la vendita delle unità immobiliari separate dalle parti comuni dell'edificio. Tanto dovrà essere esplicitato e regolamentato dalla prevista convenzione urbanistica registrata a trascritta nei registri immobiliari;
 - per le eventuali strutture destinate ad attività ricettive ai sensi della L.R. 28 novembre 2000, n. 16 si applicano i vincoli derivanti dall'art. 4 della citata legge come modificati dalla L.R. 16/2014;
 - I PUA dovranno essere progettati nel rispetto dei rapporti massimi definiti all'art. 5 punto 2) del D.M. 2/4/1968, n.1444, prevedendo idonee aree destinate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, e con un rapporto di copertura SC all'interno delle aree fondiarie non superiore a: $RC = 25\%$. La proposta di PUA da parte dei privati deve essere formulata unitariamente da tutti i proprietari del comparto, ovvero da quelli rappresentanti, almeno, il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi così come previsto dall'art. 27, comma 1 lett. c) della L.R. 16/2004. Su motivata richiesta della parte, che rappresenti l'impossibilità di intervento unitario, l'amministrazione, può consentire, la suddivisione dell'unità di intervento in due o più sub compartimenti, aventi autonomia funzionale. In questa ipotesi l'amministrazione fornirà indicazioni sull'ubicazione delle aree di cessione a standard da riportare in convenzione;
- 11. L'attuazione del PUA dovrà essere regolata da apposita convenzione che deve prevedere la cessione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, quali aree a standard nella misura non inferiore a quella prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente, così come ribadito dall'art.31 della L.R. 16/2004, e la realizzazione della viabilità interna al comparto eventualmente prevista dal PUA e/o della viabilità prevista dal Piano Operativo Comunale (POC). Le aree previste dal POC come viabilità possono essere considerate ai fini della determinazione della ST del comparto, ed essendo tese a soddisfare le esigenze dell'intero territorio comunale, possono essere considerate, a differenza delle altre sedi viarie eventualmente previste dai PUA, incluse nella percentuale prevista ai precedenti commi. La convenzione disciplinerà altresì gli obblighi dei soggetti attuatori nella realizzazione diretta di tutte le urbanizzazioni primarie necessarie per la realizzazione del comparto;
- 12. Come previsto dal comma 1 lett. d) dell'art. 27 della L.R. 16/2004, nel caso i privati, tenuti alla redazione del PUA a proprie cure e spese, non presentano le relative proposte nei tempi previsti dagli "atti di programmazione degli interventi", il Comune può sostituirsi ai soggetti inadempienti, con diritto di rivalsa per le spese sostenute. Qualora il Comune respinga le proposte attuative presentate dai proprietari, la redazione del PUA resta a sua cura.
- 13. Il PUA segue il procedimento di formazione ed approvazione previsto dalla disciplina regionale.
- 14. Se il PUA comporta modifiche agli "atti di programmazione degli interventi", il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione.
- 15. Nelle more dell'approvazione dei PUA o degli interventi diretti convenzionati, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita l'esecuzione degli interventi ammessi per l'ambito in cui ricadono.

ART. 72 Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari

1. Nelle tavole del PUC sono indicati, in modo comunque non esaustivo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade aventi valore strategico.

Detti interventi, che nel PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi d'iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di Intervento disciplinati dagli API, attraverso piani attuativi (PUA) che possono eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

2. Dall'approvazione degli API contenenti le infrastrutture da realizzare nel periodo di validità degli Atti stessi e fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.
3. Anche quando non indicate dalle tavole del PUC, è sempre possibile la realizzazione di tracciati viari o adeguamenti stradali, di infrastrutture lineari pubbliche o di interesse pubblico, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica - di interesse pubblico, sempreché l'intervento sia compatibile con le previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.
4. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del PUC, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio, come previsto dalla vigente pianificazione sovraordinata.

TITOLO IV DEFINIZIONI: termini, grandezze e indici urbanistico - edilizi

ART. 73 Indici urbanistici

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

ART. 74 Indici edilizi

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, per "terreno sistemato" s'intende la configurazione della superficie del terreno circostante l'edificio quale risulta dalla realizzazione delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza, da prevedere obbligatoriamente in ciascun progetto edilizio, ovvero dalla sistemazione, in atto o prevista da progetti approvati, degli spazi pubblici su cui l'edificio sia eventualmente prospiciente.

Indici	Descrizione
S.U.L. Superficie utile lorda	È la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale ecc.), calcolate secondo le modalità stabilite dal RUEC. Non concorrono, comunque, alla formazione della superficie lorda dei piani: i porticati, le gallerie, le logge, le tettoie, le pensiline, i poggiali, i balconi, i terrazzi, le intercapedini esterne all'edificio, i volumi tecnici, le porzioni di piani pilotis, gli ascensori, le piattaforme elevatrici, i montacarichi e i relativi extracorsa realizzati al di sopra della copertura, lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i 30 centimetri qualora finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche, i piani interrati e seminterrati e i sottotetti aventi le caratteristiche (d'uso, altezza utile, porzione emergente dal suolo) come definite negli articoli specifici del RUEC, che li escludono espressamente dal computo dei volumi. Sono inoltre esclusi dal computo della SLP gli androni di ingresso, i vani scala e i piani di sbarco degli ascensori degli edifici costituiti da più di due unità immobiliari e/o da più di due piani fuori terra
S.C. Superficie coperta	È la superficie racchiusa nell'involuppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici utili (S.U.L.) fuori terra dell'edificio, calcolata secondo le modalità stabilite dal RUEC.
R.C. Rapporto di copertura = S.C./S.F.	È il rapporto massimo ammissibile fra la superficie coperta e quella fondiaria.
SUA Superficie utile abitabile	È la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, squarci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi se di profondità non superiore a m 1,20, conteggiando invece in essa la quota delle proiezioni di balconi e sporti eccedente detta profondità. In caso di alloggi su più piani le scale interne di collegamento fra due piani si conteggiano una volta sola.
H.F. Altezza delle fronti	Ai fini della determinazione delle distanze fra fabbricati e dai confini, l'altezza delle fronti: - negli edifici con copertura piana, è data dalla differenza fra la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio e la quota media dell'intersezione della fronte con quella del terreno sistemato; - negli edifici con copertura inclinata, è data dalla differenza fra la quota della linea di gronda, se l'inclinazione della copertura è uguale o inferiore al 50% - oppure, in caso di inclinazione maggiore, fra la quota della linea di colmo più alta - e la quota media dell'intersezione della fronte con quella del terreno sistemato.

H.M. Altezza massima del fabbricato	È l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H.F.) dell'edificio.
N.P. Numero massimo dei piani utilizzabili	È costituito dalla somma dei piani fuori terra, ivi inclusi il sottotetto se abitabile perché dotato di altezza netta media non inferiore a ml 2,70 e altezze nette non inferiori a ml 3,30 al colmo e a ml 1,60 ai muri perimetrali, ed il seminterrato se dotato di altezza tale da consentire anche usi diversi da quelli per cantine, autorimesse, depositi immondizie, centrale termica o cabina elettrica secondaria, cioè se dotato di altezza netta superiore a m 2,40.
V.C. Volume complessivo urbanistico del fabbricato	È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S.U.L.) dei singoli piani per le rispettive altezze lorde (computate cioè da calpestio a calpestio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se piano, ovvero come media ponderata delle altezze, se i solai sono inclinati). Concorrono, inoltre, a definire il volume urbanistico anche i piani interrati e/o seminterrati o porzioni di essi, aventi altezza utile superiore o uguale a 2,40 m. Qualora l'edificio sia costituito da diversi corpi di fabbrica, il volume sarà il risultato della somma dei volumi dei singoli corpi. Il volume è espresso in mc.
H.V. Altezza virtuale = V.C./SUA	È rappresentata, ai fini dell'art. 43 della L.N. 457/78, dal rapporto tra il volume (V.C.) e la superficie utile abitabile (SUA).
V.T. Volumi tecnici	I volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, televisivo, per il condizionamento o la semplice ventilazione; per il vano scala ed il vano ascensore al di sopra della copertura dell'edificio, qualora non siano integrati all'interno di locali aventi diversa destinazione; per la protezione da fulmini, per le installazioni inerenti impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici; per deposito di rifiuti solidi urbani) che non possono - per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi - trovare luogo entro il corpo dell'edificio esistente o realizzabile nei limiti delle presenti Norme. Non costituiscono volumi tecnici i bucatari, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero, i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a metri 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.
V.E. Volumi esclusi dal computo del volume urbanistico	I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a 2,40 m e comunque non adibiti ad abitazione.

ART. 75 Applicazione degli indici

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I.T. e U.T.) determinano l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PUC è subordinata alla formazione di PUA.
2. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I.F. e U.F.) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PUA approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva a PUA, i totali dei

volumi e delle superfici utili che risultano costruibili su singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriali.

3. Il volume risultante dal prodotto della superficie coperta ammissibile per l'altezza massima ammissibile non è realizzabile comunque: esso, infatti, corrisponde soltanto ad un solido immaginario al cui interno deve essere comunque compreso l'edificio le cui dimensioni effettive risultano dall'applicazione degli indici U.F. e/o I.F.
4. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici, lo standard per abitante teorico è quantificato in 100 mc di volume residenziale lordo, ragguagliato a 30 mq di SUL secondo la seguente relazione: **un abitante \equiv un vano \equiv mc 100 (V.C.) \equiv mq 30 SUL**

ART. 76 Dotazione minima di servizi

1. Fatte salve le maggiori previsioni quantitative puntualmente disciplinate dalle presenti norme, le dotazioni minime di aree per servizi, in ragione delle diverse destinazioni d'uso, non possono essere complessivamente inferiori a:
 - a) relativamente alla residenza, mq 18 per abitante teorico;
 - b) relativamente all'artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
 - c) relativamente al commercio e strutture direzionali, mq 80 ogni 100 mq di SUL, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
 - d) relativamente al turismo:
 - # per i ristoranti mq 80 per ogni 100 mq di SUL;
 - # per gli alberghi 1 posto auto per ogni camera;
 - # per gli insediamenti all'aperto mq 10 per ogni 100 mq di ST.
2. La determinazione delle superfici minime a parcheggio è effettuata ai sensi dell'art. ART. 51; conseguentemente la dotazione minima degli altri servizi è quella risultante dalla differenza tra i valori complessivamente calcolati e la superficie destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico PP.
3. Il conseguimento degli standard, così come previsto sia dalle presenti NTA, sia dal PTCP, può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree limitrofe.
4. L'Amministrazione, su richiesta dell'interessato, può consentire la compensazione se all'interno del PUA tali aree siano parzialmente reperibili. La compensazione può essere effettuata con aree a servizi anche esterne all'ambito di intervento, purché funzionali al carico urbanistico indotto.
5. I progetti dei PUA relativi a nuovi insediamenti devono contenere almeno la dotazione minima complessiva di aree per opere di urbanizzazione primaria.
6. Ai sensi della L. 24 dicembre 2007, n. 244, art. 1, comma 258, per interventi di edilizia convenzionata, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, la trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree su cui realizzare immobili da destinare ad edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti la convenzione disciplinerà la realizzazione di alloggi a canone calmierato, concordato o sociale, le condizioni ed i requisiti di accesso ed i prezzi di prima cessione. In alternativa il Piano può individuare, nella sua parte programmatica, gli ambiti di trasformazione da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica di estensione tale da garantire il soddisfacimento delle esigenze locali dell'edilizia economica e popolare per un decennio comunque, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 167/1962, non inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.
7. Le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria assoggettate a convenzione, debbono essere cedute gratuitamente, e vincolate ad uso pubblico a favore del Comune.
8. Le superfici a servizio di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo possono essere collocate nelle fasce di rispetto o nelle fasce a servizi ed infrastrutture, previo parere favorevole di compatibilità da parte dell'Autorità o del Dirigente competente alla tutela del vincolo o dell'attuazione dell'opera pubblica.

9. I PUA e le convenzioni relative a nuovi insediamenti devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento funzionale dell'insediamento edilizio, anche se esterna al perimetro di intervento.
10. Per le attività commerciali disciplinate dalla L.R. 7/2020 si applicano i relativi standard urbanistici, se superiori a quelli previsti dalle presenti norme.

ART. 77 Definizione di opere di urbanizzazione primaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture e i servizi necessari per legittimare l'edificabilità effettiva di un'area o interventi sugli edifici esistenti che comportino un incremento del carico urbanistico; esse sono essenziali e necessarie per assicurare la sostenibilità degli insediamenti in relazione al carico urbanistico indotto e per garantirne funzionalità e qualità igienico sanitaria.
2. Le opere di urbanizzazioni primarie sono le seguenti:
 - a) strade residenziali;
 - b) spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) fognature;
 - d) rete idrica;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - i) opere relative alla messa in sicurezza dei terreni dal punto di vista idraulico e geologico;
 - j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni;
 - k) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - l) piazzole di sosta per gli autobus;
 - m) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
 - n) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole);
 - o) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - p) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane;
 - q) infrastrutture destinate all'installazione di reti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili per il riscaldamento e il raffrescamento, nei casi ed alle condizioni definite con il D. Lg.vo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".

ART. 78 Definizione di opere di urbanizzazione secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare le esigenze dell'intero territorio comunale.
2. Esse rappresentano il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
3. Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:
 - a) asili nido e scuole per l'infanzia;
 - b) scuola dell'obbligo;
 - c) strutture e complessi per l'istruzione superiore a quella dell'obbligo;
 - d) mercati di quartiere;
 - e) delegazioni comunali;
 - f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - g) impianti sportivi di quartiere;
 - h) aree verdi di quartiere;
 - i) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;

- j) opere necessarie per lo smaltimento ed il riciclaggio dei rifiuti urbani (isole ecologiche, siti di trasferimento rifiuti, ecc).

ART. 79 **Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) nuova edificazione;
 - f) ristrutturazione urbanistica;
 - g) interventi pertinenziali;
 - h) variazione della destinazione d'uso;
 - i) attrezzatura del territorio.
2. Per la definizione degli interventi edilizi di cui alle precedenti lett. a), b), c), d), e) ed f), si rimanda all'art. 3, co.1 del D.P.R.380/01 e s.m.i., atteso che ai sensi del co.2 del richiamato disposto normativo le definizioni de quibus prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. In tal senso ogni successiva modifica alle definizioni di cui sopra si intende direttamente recepita dal presente Piano.
3. Ai sensi dell'art.29, co.4, del D.Lgs.42/04 e s.m.i., per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali, comprendendo, a tal fine, anche l'intervento di miglioramento strutturale.
4. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

ART. 80 **Interventi pertinenziali**

1. Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati - di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura - comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.
2. Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse:
 - a) autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.N. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/2001 (realizzati nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati, in aree libere anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici);
 - b) locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas;
 - c) autoclavi, ascensori;
 - d) sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno;
 - e) cortili, androni, di uso condominiale o pubblico;
 - f) tettoie, pensiline, porticati, logge e giardini;
 - g) lastrici solari utilizzati quali terrazzi praticabili anche con la realizzazione di opere di protezione perimetrali, senza operare alcuna modifica degli elementi tipologici tradizionali;
 - h) i terreni non utilizzati per l'edificazione;
 - i) i manufatti accessori quali pergolati e tettoie (collocabili anche a ridosso di murature), gazebo, piscine ad uso privato, attrezzature per il gioco all'aperto;
 - j) altri arredi ed attrezzature quali:

- # forni, barbecue, ecc., prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;
 - # piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, aventi altezza da terra compresa tra 1,00 mt. e 2,00 mt. e superficie coperta massima di 5 mq;
 - # fioriere e panchine;
 - # fontane, sculture e statue;
 - # pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal PUC e dal RUEC relativamente alle superfici permeabili.
3. Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti costituiscono mera manutenzione straordinaria e sono qualificati ai fini delle presenti norme quali **interventi pertinenziali di Tipo A**, nei seguenti casi:
- a) quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie di qualunque natura e tipo, ivi incluse quelle interrato o seminterrate;
 - b) quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti - che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del volume principale;
 - c) quando pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza:
 - # non ricadono in zone SANR, SAN, APR, IS, IC;
 - # non ricadono in ambiti per i quali le presenti NTA prescrivono la redazione di PUA, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili;
 - d) quando sono volti alla realizzazione di garage pertinenziali, contenuti comunque entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza, non ricadenti in zone SANR, SAN, APR; ed inoltre quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
 - # quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
 - e) quando, fatta eccezione che per i garage pertinenziali, le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 30% della preesistente superficie impermeabilizzata.
4. In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente comma 3, in relazione alla zonizzazione del PUC e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e/o dei contesti edificati, gli interventi pertinenziali vanno considerati quali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, realizzabili quando espressamente ammessi dalle norme di PUC e/o di PUA.
5. Nella realizzazione di nuovi parcheggi ammessi dalle presenti norme o da altre disposizioni normative e regolamentari anche derogatorie è necessario utilizzare materiali atti a garantire la permeabilità dei suoli interessati.

ART. 81 **Variazione della destinazione d'uso**

1. L'intervento consiste nelle modifiche, anche se non comportanti opere edilizie, all'uso o alla funzione attuale dell'immobile o di sue parti, ivi inclusi il piano terreno e/o il piano seminterrato, comunque nel rispetto delle destinazioni ammesse dal PUC per l'area e l'edificio.
2. Le categorie di destinazione d'uso ammesse nelle varie zone omogenee sono specificate negli articoli relativi alle zone ed ambiti di piano.
3. Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti Norme, le modifiche, nell'ambito delle singole zone, tra categorie funzionali differenti, e non quelle all'interno della medesima categoria funzionale, come di seguito elencate:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;

- e) rurale.
4. Costituisce variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni - fatta eccezione per le modifiche conseguenti a trasferimenti di proprietà per successione o donazione tra parenti entro il 2° grado di parentela - e quella di abitazioni permanenti in abitazioni stagionali, foresterie etc., e quella di sottotetti a residenze.
 5. La destinazione a residenza del sottotetto esistente è consentita se il sottotetto è abitabile e, pertanto, dotato di altezza netta media non inferiore a m 2,70 e altezze nette non inferiori a m 3,30 al colmo e a m 1,60 ai muri perimetrali. Sono applicabili, alle condizioni ivi previste, le disposizioni di cui alla Legge regionale n. 15 del 28 novembre 2000 e ss.mm.ii. "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti".
 6. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
 7. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

ART. 82 Attrezzatura del territorio

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

ART. 83 Interventi non ultimati

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

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 84 Norme generali

1. Tra l'adozione del PUC, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. 16/2004.
2. In particolare, sono sospese:
 - l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
 - l'approvazione di strumenti di pianificazione attuati va che non risultino compatibili con il PUC adottato.
3. Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre cinque anni decorrenti dalla data di adozione del PUC.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

ART. 85 Efficacia

1. Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Direzione Operativa Infrastrutture
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale di Reggio Calabria
S.O. Ingegneria
Il Responsabile

Comune di Torre Orsaia
Piazza Michelangelo 84077 Torre Orsaia SA
comune.torreorsaia@asmepec.it
utc@comune.torre-orsaia.sa.it

Oggetto: Pianificazione territoriale. Condivisione degli aspetti normativi vigenti in ambito ferroviario

Da tempo questa Società si è posta l'obiettivo di contribuire nella maniera più significativa possibile a sviluppare, mantenere e migliorare i processi di pianificazione territoriale, in sinergia con gli Enti Locali di riferimento, provvedendo a condividere gli aspetti normativi del proprio ambito di competenza per garantire la sicurezza dell'infrastruttura ferroviaria e per la migliore gestione complessiva delle istanze dei territori nel cui ambito si sviluppa il tracciato della rete ferroviaria.

In tale spirito, si sottolinea l'importanza di richiamare, nelle varie fasi di pianificazione territoriale ed urbanistica, il significato della fascia di rispetto delle linee ferroviarie e la sua rappresentazione grafica, così come prescritta dal DPR 753/80, vincolata per legge e per la quale valgono quindi determinate limitazioni.

Tale rappresentazione risulta necessaria al fine di consentire a questa società di esprimere le valutazioni di propria competenza su tutte le opere ricadenti nella stessa, esistenti o da prevedersi.

La salvaguardia di tale zona di rispetto e le prescrizioni imposte, dove consentito, rappresentano non solo l'ottemperanza ad un disposto di legge ma anche un'efficace azione preventiva per la tutela della pubblica sicurezza delle zone attraversate dal tracciato ferroviario, in un'ottica di salvaguardia della sicurezza all'esercizio ferroviario.

Come noto, il territorio di codesto Comune include una porzione della linea ferroviaria Battipaglia – Reggio Calabria in esercizio e la conseguenziale fascia di rispetto ferroviaria

Pertanto, trova applicazione la disposizione fondamentale riguardo agli aspetti di programmazione territoriale ed urbanistica, in tale contesto normativo, costituita dall'art. 49 del DPR 753/80 che recita:

“Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione

Via S. Francesco da Paola, 58/A – 89127 Reggio Calabria

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma —
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia”

Il vincolo di inedificabilità disposto da tale norma, che per giurisprudenza costante si estende ai cambi di destinazione d’uso, è determinato da ragioni di sicurezza; può essere derogato, solo quando la situazione concreta lo consenta e solo su autorizzazione degli uffici ferroviari preposti alla tutela del vincolo stesso.

Con l’occasione è opportuno evidenziare che il DPR n. 753 dell’11 luglio 1980 “*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell’esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*”, reca al Titolo III una serie di norme che impattano su aspetti di pianificazione territoriale. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si richiamano le seguenti prescrizioni normative:

- art. 39 del DPR 753/80 che recita: “*è vietato installare e mantenere su fabbricati, su strade e su opere varie, sorgenti luminose colorate o bianche abbaglianti, visibili dalla ferroviaomissis... che possono confondersi con segnali ferroviari o comunque ostacolarne l’esatta valutazione;*
- art. 40 del DPR 753/80 che recita: “*nei casi di nuovi insediamenti abitativi o industriali adiacenti alle ferrovie è fatto obbligo ai proprietari di provvedere, ai fini della sicurezza pubblica e dell’esercizio ferroviario, alla preventiva idonea recinzione dei terreni stessi in prossimità della sede ferroviaria;*
- art. 45 del DPR 753/80 che recita: “*i proprietari e gli utenti di canali artificiali esistenti lateralmente alla sede ferroviaria debbono impedire che le acque si espandano sulla sede stessa o comunque le arrechino danni;*
- art. 52 del DPR 753/80 che recita: *Lungo i tracciati delle ferrovie è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale.*

Tale misura dovrà, occorrendo, essere aumentata in modo che le anzidette piante od opere non si trovino mai a distanza minore di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati.

Le distanze potranno essere diminuite di un metro per le siepi, muriccioli di cinta e steccati di altezza non maggiore di metri 1,50.

Gli alberi per i quali è previsto il raggiungimento di un’altezza massima superiore a metri quattro non potranno essere piantati ad una distanza dalla più vicina rotaia minore della misura dell’altezza massima raggiungibile aumentata di metri due.

Nel caso che il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o in rilevato, tale distanza dovrà essere calcolata, rispettivamente, dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.

A richiesta del competente ufficio lavori compartimentale delle F.S., per le ferrovie dello Stato.....omissis... le dette distanze debbono essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale necessaria per la sicurezza della circolazione dei tratti curvilinei.omissis...

§ § §

Sotto altro aspetto preme evidenziare, inoltre, che per quanto riguarda gli **edifici di nuova realizzazione** ricadenti nella fascia di pertinenza ferroviaria di cui al DPR 459/98, (fino a 250 m dal binario più esterno) in base all’art. 3 comma 2 del medesimo decreto, gli **interventi di mitigazione acustica per il rispetto dei limiti di immissione sono a carico del titolare della concessione edilizia.**



Inoltre, per le “nuove realizzazioni” prossime alla linea ferroviaria, la legge Quadro n. 447/95 (art. 8 comma 3) fin dal 1995 pone a carico del **soggetto richiedente** (*titolare della concessione edilizia*) l’obbligo di produrre al Comune una “**valutazione previsionale del clima acustico**” nelle aree interessate dalla realizzazione degli insediamenti stessi.

Ad ogni buon fine, si riportano di seguito alcune indicazioni utili la predisposizione di tale documentazione che, per essere completa ed esaustiva, dovrebbe:

- allegare il report delle misure fonometriche effettuate secondo il DM 16/03/1998 (situazione ante operam), con le modalità adottate per la taratura della sorgente nel modello di calcolo;
- riportare il traffico ferroviario di progetto utilizzato per valutare le immissioni sui fabbricati di nuova realizzazione e, in particolare, esplicitare il numero e la tipologia dei treni, per ciascun periodo di riferimento (diurno e notturno), con le relative velocità di percorrenza sui binari prospicienti allo stesso edificio. Laddove siano presenti più linee ferroviarie, il traffico sarà distinto per ogni tratta. Si adotterà comunque un **traffico di progetto di tipo “cautelativo”**, che tenga conto delle future modifiche di esercizio e di traffico della tratta ferroviaria in questione.
- indicare gli eventuali interventi mitigativi che saranno adottati, a cura e a spese del Richiedente, al fine di garantire il rispetto dei limiti di immissione del DPR 459/98, dal momento che l’edificio ricade nella fascia di pertinenza ferroviaria, e del DPCM 14.11.97, che definisce i limiti di zonizzazione acustica comunale;
- riportare, per ciascun piano del fabbricato e nei punti di maggiore esposizione, i livelli di immissione post-operam (ovvero a valle della realizzazione dell’eventuale opera di mitigazione prevista nel progetto del futuro fabbricato). Per i piani in corrispondenza dei quali non si consegue il rispetto dei limiti di legge, lo studio acustico indicherà l’intervento integrativo, che il costruttore intende adottare (per esempio, installazione di infissi fonoisolanti) e l’entità dell’abbattimento delle immissioni che si rende necessario.

In ultimo, lo studio acustico dovrebbe altresì contenere una valutazione relativa alla compatibilità dell’eventuale opera di mitigazione prevista a protezione della nuova costruzione con il clima acustico preesistente nell’area, con particolare riferimento agli insediamenti residenziali/fabbricati fronteggianti già esistenti.

Nella *valutazione acustica previsionale* l’opera di mitigazione acustica (barriera, duna etc) che il soggetto richiedente la concessione edilizia (*titolo abilitativo*) intende realizzare va definita compiutamente dal punto di vista geometrico (lunghezza, spessore, altezza rispetto al piano del ferro e/o piano campagna) e sarà posizionata all’interno della proprietà del Richiedente ad idonea distanza dalla sede ferroviaria (*linea di confine*), in modo da non interferire con gli spazi necessari per le attività a carico del gestore ferroviario.

Si precisa che, qualora la barriera prevista dal Richiedente ricada nella fascia di rispetto del DPR 753/80, questa dovrà essere autorizzata da RFI ai sensi dell’art. 49 del medesimo decreto e sarà realizzata, a spese del soggetto richiedente, nel rispetto della normativa nazionale vigente per le costruzioni e delle norme tecniche applicabili.

Da ultimo, relativamente ai ricettori sensibili di nuova realizzazione o comunque realizzati dopo l’entrata in vigore del DPR 459/98 (novembre 1998) si dovrà rispettare quanto previsto dall’art. 6 comma 1 lettera a) della Legge Quadro 447/95, che regola la classificazione del territorio comunale e stabilisce il “*divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5 dBA di livello sonoro equivalente*”. La stessa norma, al medesimo articolo, prevede che l’Amministrazione Comunale, qualora non trovi alternativa per il rispetto di tale vincolo, dovrà prevedere l’adozione di un piano di risanamento ai sensi dell’art. 7 della Legge Quadro citata.



Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento o per fornire quegli elementi e dati che si ritenessero utili per le successive fasi operative e partecipative.

Distinti saluti

Gino Battafarano

GB.cc 986 3423 – 0965 863423
3138085048
c.crucitti@rfl.it