



COMUNE DI SARNO
Provincia di Salerno

PUC

**Piano
Urbanistico
Comunale
della città di Sarno**



approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Gruppo di progettazione

ing. Antimo ANGELINO *coordinatore*

.....
arch. Maria Concetta DE FILIPPO *vice coordinatrice*

Supporto al gruppo di progettazione

arch. Giosuè Gerardo SATURNO

arch. Valentina TALIERCIO

Collaboratori

geom. Domenico MARCHESE

geom. Vittotio PARADISO

arch. Carlo PARADISO

arch. Vincenzo FIUME

Studi agronomici

dott. agr. Michelangelo DE DOMINICIS

Studi geologici

dott. geol. Federico GRIMALDI

dott. geol. Osvaldo NELSON

Piano di zonizzazione acustica

ing. Giovanni D'AMBROSIO

Responsabile del Procedimento

ing. Antimo ANGELINO

Norme Tecniche di Attuazione

Indice

PARTE PRIMA.....	5
TITOLO I	6
DISPOSIZIONI GENERALI	6
Articolo 1. Principi-Natura giuridica-Finalità.....	6
Articolo 2. Contenuti e obiettivi del Puc	6
Articolo 3. Articolazione del Puc: componente strutturale e componente programmatica	7
Articolo 4. Natura ed efficacia delle disposizioni del Puc.....	9
Articolo 5. Elaborati costitutivi del Puc (4) (8)	9
Articolo 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	11
TITOLO II	13
DEFINIZIONI	13
Articolo 7. Definizioni relative all'articolazione delle disposizioni strutturali	13
Articolo 8. Gli ambiti di territorio.....	13
Articolo 9. I tipi di città.....	13
Articolo 10. I Tessuti	13
Articolo 11. Centro abitato e centro edificato	13
TITOLO III	14
ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC	14
Articolo 12. Modalità e strumenti di attuazione	14
Articolo 13. I Piani urbanistici attuativi (4)	14
Articolo 14. Intervento edilizio diretto (1)(4)(5)	15
Articolo 15. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale	15
Articolo 16. Atti di programmazione degli interventi.....	16
Articolo 17. Gli strumenti di pianificazione settoriale.....	16
Articolo 18. Sistema Informativo Territoriale Comunale.....	16
Articolo 19. Monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti	17
Articolo 20. Aggiornamento del piano.....	17
Articolo 21. Norme transitorie	17
PARTE SECONDA	18
TITOLO I	18
INDIRIZZI GENERALI	18
Articolo 22. La prevenzione del rischio idrogeologico.....	18
Articolo 23. La prevenzione del rischio sismico	18
Articolo 24. La prevenzione del rischio vulcanico	18
Articolo 25. La tutela delle risorse idriche	19
Articolo 26. Predisposizione del monitoraggio della risorsa idrica	19
Articolo 27. Siti di Interesse Comunitario (7)	19
Articolo 28. Tutela del patrimonio ecologico e geologico (1)	20
Articolo 29. Viabilità storica	22
Articolo 30. Sistemazione idrauliche storiche (1)	22
Articolo 31. Aree di "centuriazione".....	22
Articolo 32. Qualità paesaggistica (1)	23
Articolo 33. Vincoli, tutele e fasce di rispetto (1) (8) (7)	24
TITOLO II	27
DISPOSIZIONI STRUTTURALI	27
Articolo 34. Gli Ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato	27
Articolo 35. <i>La città da tramandare</i> (1)	27
Articolo 36. IS1 - Insediamento storico del nucleo originario di Sarno (1)	30
Articolo 37. IS2 - Insediamento storico di primo impianto (1)	32

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Articolo 38.	IS3 - Tessuto prevalentemente storico caratt. dalla compattezza delle unità edilizie su strada (1)	33
Articolo 39.	IS4 - Tessuto prevalent. storico caratt. da uno svilup. Longit. con aggregazione a corte (1)	36
Articolo 40.	IS5 – Impianti ottocenteschi di archeologia industriale (2)(5)	37
Articolo 41.	IS6 – Tessuto prevalentemente storico delle frazioni (1)	40
Articolo 42.	IS7 - Edifici, complessi, ville e giardini di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (1)	41
Articolo 43.	IS8 - Masserie storiche in ambito rurale (1) (2)	44
Articolo 44.	<i>La città da riqualificare</i> (6)	45
Articolo 45.	IR1 - Tessuti urbani di recente formazione consolidati (1) (2)	48
Articolo 46.	IR2 - Tessuti periurbani di recente formazione consolidati (2)	49
Articolo 47.	IR3 - Tessuti urbani con impianto unitario (1)	51
Articolo 48.	IR4 - Tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico	52
Articolo 49.	IR5 - Tessuti residenziali in area industriale (2)(5)	54
Articolo 50.	<i>La città delle attività</i> (1)	56
Articolo 51.	IP1- Insediamenti a prevalente destinazione produttiva (2)(3)(5)	57
Articolo 52.	IP2 - Insediamenti a prevalente destinazione commerciale (1)(5)	58
Articolo 53.	IP3 - Aree occupate da insediamenti produttivi dismessi o da dismettere (1) (2)(5)	60
Articolo 54.	IP4 - Insediamenti con destinaz. d'uso alberghiera, extra-alberghiera e servizi per il turismo (1)(5) ..	62
Articolo 55.	<i>La città dei servizi e delle attrezzature</i>	64
Articolo 56.	Attrezzature pubbliche di interesse locale (1)(5)	64
Articolo 57.	AI1 - Attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo (5)(6)	68
Articolo 58.	AI2 - Attrezzature di interesse comune (5)	69
Articolo 59.	AI3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport	69
Articolo 60.	AI4 - Aree per parcheggi (6)	70
Articolo 61.	AI5 - Aree archeologiche e di interesse archeologico	71
Articolo 62.	AI6 - Attrezzature private di uso collettivo	71
Articolo 63.	AI7 - Impianti tecnologici (1)	72
Articolo 64.	AI8 - Impianti cimiteriali	72
Articolo 65.	Ag - Attrezzature pubbliche di interesse generale	73
Articolo 66.	Ag1 - Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo (5)	73
Articolo 67.	Ag2 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (5)	74
Articolo 68.	Ag3 - Attrezzature di interesse territoriale.....	74
Articolo 69.	Ag4 - Parco Intercomunale del Voscone (2)	75
Articolo 70.	Ag5 - Parco Fluviale Intercomunale del rio San Marino (2)	76
Articolo 71.	Ag6 - Parco archeologico-naturalistico Santa Maria in Foce (2)	77
Articolo 72.	Ag7 - Parco storico-naturalistico del Saretto (2)	78
Articolo 73.	Ag8 - Parco Urbano dell'Innovazione: SARNO 2.0 (2)	79
Articolo 74.	Gli Ambiti di territorio prevalentemente rurale e aperto	80
Articolo 75.	<i>La città da tutelare</i> (1)(2)(3)(4)	80
Articolo 76.	En - Aree boscate e ad elevata naturalità (2) (7)	84
Articolo 77.	Eap - Aree agricole di rilievo paesaggistico (1) (2)	85
Articolo 78.	Eaa - Aree agricole di elevato pregio per la produzione (2)	86
Articolo 79.	Distretti agricoli	87
Articolo 80.	Eapr - Aree agricole periurbane e di salvaguardia (1) (2)	87
Articolo 81.	Eao - Aree agricole ordinarie (1) (2)	89
Articolo 82.	Eia - Aggregati in ambito rurale (2)	90
Articolo 83.	H - Aree di tutela idrogeologica e di difesa del suolo	91
Articolo 84.	I - Recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati (7)	92
Articolo 85.	Gli Ambiti di territorio per la mobilità	92
Articolo 86.	<i>La città da percorrere</i>	93
Articolo 87.	Rete viaria	93
Articolo 88.	Rete ferroviaria	93
Articolo 89.	Compatibilità ambientale delle infrastrutture.....	93
Articolo 90.	Aree per la distribuzione dei carburanti (6)	94

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Articolo 91.	Accessibilità alle stazioni	97
Articolo 92.	Nodi e centri di interscambio per il trasporto di persone	97
Articolo 93.	Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi	98
Articolo 94.	Percorsi ciclo-pedonali (1)(4)(6)	98
Articolo 95.	Aree pedonali	99
TITOLO III		100
LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC).....		100
Articolo 96.	La Rete Ecologica Comunale (REC)	100
Articolo 97.	Core Areas e Stepping Stones	101
Articolo 98.	Corridoi ecologici e varchi.....	102
Articolo 99.	Nodi strategici	103
Articolo 100.	Ambiti ad elevata naturalità ed aree devegetate e degradate per cause antropiche dirette e indirette da riqualificare.....	103
Articolo 101.	Zone cuscinetto (Buffer Zones)	104
Articolo 102.	Aree di riqualificazione ambientale.....	105
TITOLO IV		107
LE UNITA' DI PAESAGGIO COMUNALE (UdPC).....		107
Articolo 103.	Il Paesaggio	107
Articolo 104.	Le Unità di Paesaggio Comunali (UdPC).....	108
Articolo 105.	Gli Ambiti e le Unità di Paesaggio Comunale (UdPC)	108
Articolo 106.	Integrazione paesaggistica dei nuovi insediamenti.....	109
Articolo 107.	Ambiti percettivamente omogenei di alto valore ecologico e ambientale.....	110
Articolo 108.	Ambiti caratterizzati dalla compresenza della componente storica e della componente naturale....	115
Articolo 109.	Ambiti caratterizzati dalle componenti storico-insediative e architettoniche.....	119
Articolo 110.	Ambiti caratterizzati prevalentemente dalla componente antropica.....	122
TITOLO V		129
DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE		129
Articolo 111.	Norme generali (2)	129
Articolo 112.	Criteri localizzativi dei nuovi insediamenti.....	129
Articolo 113.	Gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città	130
Articolo 114.	Le Aree di Trasformazione	131
Articolo 115.	Attuazione delle Aree di Trasformazione	132
Articolo 116.	Contenuti della convenzione per l'attuazione del comparto.....	132
Articolo 117.	Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti	133
Articolo 118.	Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori	133
Articolo 119.	Ambiti di Equivalenza "AE" e Indice di Edificabilità virtuale "IEv".....	134
Articolo 120.	Incremento del DEV	135
Articolo 121.	Le tipologie di aree di trasformazione	135
Articolo 122.	ATI – Aree di trasformazione per insediamenti integrati	136
Articolo 123.	ATsu – Aree di trasformazione per standard urbanistici	137
Articolo 124.	ATP - Aree di trasformazione di attività economico/produttive e servizi	137
Articolo 125.	AR – Ambiti di recupero.....	138
Articolo 126.	ATs - Ambiti di trasformazione per sopraelevazione	139
Articolo 127.	Ambiti di ricostruzione fuori sito.....	132
Articolo 128.	Viabilità di progetto	139

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- (1)** *modifica/integrazione di ufficio introdotta per correzione di errori materiali e/o incongruenze*
- (2)** *modifica/integrazione introdotta con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*
- (3)** *modifica/integrazione di ufficio introdotta per un miglior coordinamento alla normativa vigente*
- (4)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015*
- (5)** *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*
- (6)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015*
- (7)** *modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015*
- (8)** *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.0041374/2015 dell'ARPA Campania del 2 luglio 2015*

PARTE PRIMA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Principi-Natura giuridica-Finalità

- 1.1** Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato Puc, in coerenza con le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 16/2004 e al Regolamento regionale n. 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.
- 1.2** 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 Legge Regionale n. 16/2004 e s.m.i. e dalla Legge Regionale n. 13/2008, che di seguito si richiamano, costituendo parte integrante della presente attività di pianificazione:
- promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
 - salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;
 - 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;
 - miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;
 - potenziamento dello sviluppo economico locale;
 - tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;
 - tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;
 - attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;
 - attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.
- 1.3** Il Puc è stato predisposto in conformità con la disciplina di cui agli artt.22 e succ. della Legge Regionale della Campania n.16/2004 e di cui al Regolamento regionale n.5/2011, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia.
- 1.4** Il Puc definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del Piano Territoriale Regionale (Ptr) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (Ptcp).
- 1.5** Il Puc di Sarno, redatto in conformità e nel rispetto delle previsioni degli strumenti di cui al precedente, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale.

Articolo 2. Contenuti e obiettivi del PUC

- 2.1** Coerentemente con i principi e le finalità enunciate nel precedente art.1, 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.
- 2.2** 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.

- 2.3** In attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della Legge Regionale della Campania n.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 degli 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 dei criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
 - d) la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
 - e) la determinazione della 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 della 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.
- 2.4** 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:
- a) definisce gli obiettivi di sostenibilità;
 - b) valuta gli effetti delle azioni di piano;
 - c) prevede un processo continuo di verifica degli effetti ai fini della salvaguardia ambientale.
- 2.5** 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.

Articolo 3. Articolazione del Puc: componente strutturale e componente programmatica

- 3.1** Il Puc è formato da:
- 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 correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale.
- 3.2** In coerenza con le previsioni di cui all'art.3, co.3, della Legge Regionale della Campania n.16/2004, 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.
- 3.3** La componente strutturale del Puc si articola in:
- a) disposizioni strutturali;
 - b) disposizioni strategiche.

- 3.4** 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.
- 3.5** 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.
- 3.6** In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni strutturali definiscono per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale le regole valide a tempo indeterminato per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del Puc.
- 3.7** In coerenza con le previsioni di cui all'art.3, co.3, della Legge Regionale della Campania n.16/2004, 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.
- 3.8** Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:
- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i Piani Urbanistici Attuativi, i Progetti unitari di intervento e/o i programmi operativi comunali prioritari;
 - 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.
- 3.9** La componente programmatico/operativa del Puc, riferita anche a porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi 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;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- 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.

3.10 Le disposizioni programmatiche del Puc debbono essere verificate ed aggiornate con cadenza quinquennale.

Articolo 4. Natura ed efficacia delle disposizioni del Puc

4.1 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.

4.2 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.

4.3 I perimetri e le localizzazioni contenuti negli elaborati di progetto del Puc, a meno di quelli riferiti alle tutele e ai vincoli, non hanno valore prescrittivo. Compete esclusivamente agli Atti di programmazione e agli strumenti di attuazione del Puc l'esatta delimitazione delle aree nelle quali esso si attua e l'attribuzione dei diritti edificatori, così come specificato nei successivi articoli.

4.4 Il Puc può essere modificato con le seguenti modalità:

- approvazione di variante assunta ai sensi della Legge Regionale 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 Legge Regionale n.16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.

4.5 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.

4.6 L'adozione del Puc comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della Legge Regionale della Campania n.16/2004.

Articolo 5. Elaborati costitutivi del Puc

5.1 Relazione generale

5.2 Norme Tecniche di Attuazione

5.3 Elaborati grafici

Quadro Conoscitivo

1.1.0 Inquadramento territoriale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- 1.1.1 La pianificazione sovraordinata e di settore – Il Piano Territoriale Regionale. I quadri Territoriali di riferimento
- 1.1.2 La pianificazione sovraordinata e di settore – Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Strategia di scala provinciale per il sistema ambientale, paesaggistico, insediativo ed infrastrutturale.
- 1.1.3 La pianificazione sovraordinata e di settore – Parco Regionale del Fiume Sarno e Rete Natura 2000
- 1.1.4.a **La pianificazione sovraordinata e di settore – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB Regionale della Campania Centrale – Carta della Pericolosità da Frana (4)**
- 1.1.4.b **La pianificazione sovraordinata e di settore – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB Regionale della Campania Centrale – Carta del Rischio da Frana (4)**
- 1.1.4.c **La pianificazione sovraordinata e di settore – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB Regionale della Campania Centrale – Carta delle Fasce fluviali (4)**
- 1.1.4.d **La pianificazione sovraordinata e di settore – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB Regionale della Campania Centrale – Carta del Rischio Idrogeologico (4)**
- 1.2.1 La carta dei vincoli paesaggistici e architettonici
- 1.2.2 Le fasce di rispetto
- 1.3.1 La stratificazione storica ed il processo di espansione degli insediamenti

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Quadro Interpretativo

- 2.1 La carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali
- 2.2 La carta delle risorse paesaggistiche

Componente strutturale

- 3.1 La rete ecologica comunale
- 3.2 Le unità di paesaggio comunale
- 3.3 La disciplina del territorio comunale
- 3.4 Gli ambiti di equivalenza
- 3.5.a **Rischio frana: Valore esposto (E) e Danno atteso (D) (4)**
- 3.5.b **Rischio frana atteso (4)**
- 3.6.a **Rischio idraulico: Valore esposto (E) (4)**
- 3.6.b **Rischio idraulico: Danno atteso (D) (4)**
- 3.6.c **Rischio idraulico atteso (4)**

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Componente programmatica

- 4.1 Le disposizioni programmatiche – Gli Ambiti Strategici della Città
- 4.2 Le schede di progetto
- 4.3.a **Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con la Carta della Pericolosità da Frana del PSAI AdB Campania Centrale adottato con D.C.I. n. 30 del 28.07.2014 (4)**
- 4.3.b **Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con la Carta del Rischio da Frana del PSAI AdB Campania Centrale adottato con D.C.I. n. 30 del 28.07.2014 (4)**
- 4.3.c **Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con la Carta della Pericolosità Idraulica del PSAI AdB Campania Centrale adottato con D.C.I. n. 30 del 28.07.2014 (4)**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- 4.3.d Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con la Carta del Rischio Idraulico del PSAI AdB Campania Centrale adottato con D.C.I. n. 30 del 28.07.2014 (4)
- 4.3.e Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con la Carta della Vulnerabilità del PSAI AdB Campania Centrale adottato con D.C.I. n. 30 del 28.07.2014 (4)
- 4.4.a Rischio frana: Valore esposto (E) e Danno atteso (D) (4)
- 4.4.b Rischio frana atteso (4)
- 4.5.a Rischio idraulico: Valore esposto (E) (4)
- 4.5.b Rischio idraulico: Danno atteso (D) (4)
- 4.5.c Rischio idraulico atteso (4)

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

- 4.6.1 Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con le fasce di rispetto (8)
- 4.6.2 Sovrapposizione delle Aree di Trasformazione con i vincoli paesaggistici ed architettonici (8)

(8) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.0041374/2015 dell'ARPA Campania del 2 luglio 2015

5.4 ALLEGATO A – Valutazione Ambientale Strategica

- A.1 Rapporto ambientale ai sensi della Direttiva 42/2001/CE e del D. Lgs. 152/2006.
- A.2 Sintesi non tecnica del rapporto ambientale elaborato ai sensi della Direttiva 42/2001/CE e del D. Lgs. 152/2006.

5.5 ALLEGATO B – Studio geologico

- B.1 Relazione geologica
- B.2.1 Carta di inquadramento generale geologico, geolitologico e strutturale
- B.2.2 Carta idrogeologica del sistema idrografico
- B.2.3 Carta geomorfologica
- B.2.4 Carta della stabilità
- B.2.5 Carta clivometrica o delle acclività
- B.2.6 Carta della zonazione sismica del territorio in prospettiva sismica

5.6 ALLEGATO C – Studio agronomico

- C.1 Relazione agronomica
- C.2 Carta dell'uso del suolo
- C.3 Carta della biodiversità

5.7 ALLEGATO D – Piano di zonizzazione acustica

- D.1 Relazione Tecnica
- D.1.a Certificato di taratura strumentazione
- D.1.b Decreto G.R.C. di nomina a tecnico competente in acustica ambientale
- D.2 Norme Tecniche
- D.3 Regolamento Acustico Comunale
- D.4.1 Elaborati di misura con foto
- D.4.2 Punti di misura
- D.4.3 Isofoniche del livello di rumore – Diurno
- D.4.4 Isofoniche del livello di rumore – Notturno
- D.4.5 Sorgenti sonore significative
- D.4.6 Piano di zonizzazione acustica

Articolo 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

6.1 Il presente Puc:

- 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;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- recepisce gli indirizzi e le direttive del Ptcp, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012;
- recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, recentemente aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 4 del 28 luglio 2011 dell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno (oggi AdB Campania Centrale);
- recepisce le norme generali di salvaguardia del Parco Regionale del fiume Sarno, approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2211 del 27 giugno 2003;
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.

6.2 Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente punto 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.

6.3 In presenza di previsioni del Puc contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.

TITOLO II

DEFINIZIONI

Articolo 7. Definizioni relative all'articolazione delle disposizioni strutturali

7.1 Le disposizioni strutturali sono articolate in:

- ambiti di territorio;
- tipi di città;
- tessuti.

Articolo 8. Gli ambiti di territorio

8.1 Per Ambito di territorio si intende un insieme di elementi costruiti e/o di spazi aperti tra i quali intercorrono relazioni fisiche e nel quale sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni. Tali ambiti nel loro complesso costituiscono una specificità all'interno del territorio comunale. Pertanto la struttura del Piano è organizzata in base ai tre seguenti Ambiti di territorio:

- gli ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato;
- gli ambiti di territorio prevalentemente rurale e aperto;
- gli ambiti di territorio per la mobilità.

Articolo 9. I tipi di città

9.1 Le strategie per gli ambiti di territorio sono articolate in sei Tipi di Città:

- la città da tramandare
- la città da riqualificare
- la città delle attività
- la città dei servizi
- la città da tutelare
- la città da percorrere.

Articolo 10. I Tessuti

10.1 Per Tessuti si intendono quelle porzioni di città degli Ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato connotate da significativi caratteri di omogeneità funzionale, tipologica, morfologica, di uso del suolo. I tessuti sono distinguibili per il loro grado di compiutezza, per il grado di urbanizzazione e per le caratteristiche morfologiche. Essi comprendono aggregazioni di edifici, spazi aperti e pertinenze che ospitano in modo prevalente determinate funzioni, determinati usi, tra loro non necessariamente contigui e con differenti estensioni.

Articolo 11. Centro abitato e centro edificato

11.1 Il centro abitato, definito all'art. 3 del D. Lgs 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di attuazione), è un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

11.2 Il centro edificato, definito all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

TITOLO III

ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUC

Articolo 12. Modalità e strumenti di attuazione

- 12.1** Il Piano si attua mediante Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata e mediante interventi edilizi diretti anche convenzionati. In conformità a quanto stabilito, il Comune può promuovere la formazione di Piani Recupero al fine di riqualificare il tessuto storico urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.
- 12.2** Il ricorso a Piani Attuativi è obbligatorio ogniqualvolta gli stessi siano prescritti dagli elaborati che costituiscono le disposizioni programmatiche.

Articolo 13. I Piani urbanistici attuativi

- 13.1** I piani urbanistici attuativi (Pua) sono strumenti con i quali il comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dalle disposizioni programmatiche.
- A tale proposito, il Puc individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico.
- 13.2** L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.
- 13.3** In sede di elaborazione dei piani attuativi, la verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, qualora queste cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di zona o fasce di rispetto obbligatorie) può portare i perimetri stessi a coincidere con i suddetti elementi di suddivisione reale, senza che ciò costituisca variante al Puc.
- 13.4** Non costituiscono variante al Puc le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici.
- 13.5** Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica.
- 13.6** Il Puc individua gli ambiti ove, per le condizioni di degrado e per la particolare complessità urbanistica e morfologica, si rende opportuno un Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Detti ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
- 13.7** ***I Piani Urbanistici Attuativi che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PSAI. (4)***

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Articolo 14. Intervento edilizio diretto

14.1 ~~Negli~~ **Nelle (1)** aree dove non è prescritta l'attuazione attraverso l'esclusiva definizione di Piano Urbanistico Attuativo (Pua), possono essere realizzati attraverso intervento diretto, ~~eventualmente (5)~~ supportato da convenzione attuativa:

- gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal vigente Puc;
- l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti e gli interventi in zone soggette a Pua regolarmente approvati e convenzionati;
- gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

14.2 L'intervento edilizio diretto è consentito solo previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001, ovvero, nei casi previsti dalla norma vigente, dietro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui allo stesso D.P.R n°380/2001.

14.3 Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del Puc e del Ruec e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

14.4 Gli interventi diretti di nuova edificazione sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, esclusivamente negli ambiti e secondo i parametri prescritti dalla presente norma, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.

14.5 Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti.

14.6 ***Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla preventiva verifica di conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale. (4)***

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

Articolo 15. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale

15.1 In conformità alle previsioni di cui all'art.28 della Legge Regionale n.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; degli spazi verdi e degli 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, la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;

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

Articolo 16. Atti di programmazione degli interventi

- 16.1** Gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della Legge Regionale n.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.
- 16.2** 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 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.
- 16.3** 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.
- 16.4** Gli atti di programmazione stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Articolo 17. Gli strumenti di pianificazione settoriale

- 17.1** 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.
- 17.2** 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.

Articolo 18. Sistema Informativo Territoriale Comunale

- 18.1** Il Comune, in coordinamento con gli altri Enti locali e sulla scorta delle modalità eventualmente definite dalla Regione e dalla Provincia, istituisce un Sistema Informativo Territoriale Comunale Integrato (SIT-Comune di Sarno) al fine di disporre degli elementi conoscitivi necessari alla definizione di programmazioni generali o settoriali e dell'attività progettuale per la rete infrastrutturale e di mobilità.
- 18.2** Il SIT-Comune di Sarno assicura la raccolta ed il continuo aggiornamento delle informazioni territoriali e la loro organizzazione, analisi, elaborazione e gestione. Il SIT favorisce l'accesso ai dati territoriali nonché l'interscambio, l'aggiornamento e la condivisione degli stessi.
- 18.3** Lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale è orientato nella logica del processo continuo, nel quale le banche dati disponibili costituiscono dei momenti intermedi in continua evoluzione.

Articolo 19. Monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti

- 19.1** 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.
- 19.2** Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.
- 19.3** 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.

Articolo 20. Aggiornamento del piano

- 20.1** La Giunta Comunale, con cadenza non superiore al quinquennio e comunque entro sei mesi dalla data di insediamento del Consiglio Comunale, propone – con riferimento anche alla verifica dell'attuazione del Puc – gli eventuali aggiornamenti delle disposizioni di lungo termine che si rendessero necessarie alla modifica e/o all'aggiornamento delle disposizioni programmatiche.

Articolo 21. Norme transitorie

- 21.1** Dalla data di esecutività dell'adozione del Puc da parte della Giunta Comunale, è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del Puc.
- 21.2** Le misure di salvaguardia di cui al punto 1 di questo articolo non si applicano:
- alle variazioni del permesso di costruire o alle dia/scia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del Puc, che non modificano volume e sagoma degli edifici e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
 - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc.
- 21.3** 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.
- 21.4** 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.

PARTE SECONDA

TITOLO I

INDIRIZZI GENERALI

Articolo 22. La prevenzione del rischio idrogeologico

- 22.1** Il Puc recepisce sull'intero territorio del Comune di Sarno la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del Piano Stralcio vigente per l'Assetto idrogeologico (PSAI) approvato dall'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale (già Autorità di Bacino Regionale del Sarno).

Articolo 23. La prevenzione del rischio sismico

- 23.1** Il presente Puc recepisce sul territorio del Comune di Sarno la disciplina di prevenzione del rischio sismico dettata dai seguenti provvedimenti:
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica";
 - Delibera di Giunta Regionale n. 5447 del 07.11.2002 – Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Campania, con relativi allegati;
 - Delibera di Giunta Regionale n. 248 del 24.01.2003 – Circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica;
 - Delibera di Giunta Regionale prot. n. 1667/SP del 05.11.2003 – Circolare esplicativa relativa alla disciplina sismica in vigore nella regione Campania;
 - Delibera di Giunta Regionale n. 816 del 10.06.2004 – DGR. N 5447 del 07.11.2003 e DGR n. 248 del 24.01.2003: Ulteriore circolare esplicativa relativa alla strumentazione urbanistica. Approvazione testo (con Allegati);
 - Delibera di Giunta Regionale n. 1701 del 28.10.06 che riporta le linee guida per la mitigazione del rischio sismico per le infrastrutture pubbliche e per il patrimonio edilizio e privato, contenute negli allegati A e B.
- 23.2** Per le aree sedi di strutture ricadenti in zone a rischio elevato, si dovrà prevedere o la delocalizzazione o la realizzazione di interventi di messa in sicurezza.
- 23.3** La localizzazione delle aree di espansione insediativa o delle infrastrutture non potrà essere individuata in:
- aree in cui gli effetti cosismici possano generare: rotture superficiali, instabilizzazione dei pendii e/o invasione del mare;
 - aree ad elevato potenziale di liquefazione;
 - aree caratterizzate da forti differenze orizzontali delle proprietà meccaniche dei terreni;
 - aree precluse all'edificazione dalla vigente normativa sismica.

Articolo 24. La prevenzione del rischio vulcanico

- 24.1** Il Puc rinvia al piano di emergenza per il Vesuvio, che individua il territorio comunale di Sarno nella zona gialla, interessabile da spessi ricoprimenti di ceneri e lapilli con carichi al suolo superiori a 300 kg/mq, quale area esposta a rischio vulcanico.
- 24.2** Il Puc prevede idonei adeguamenti delle reti viarie e all'interno del Ruc adeguate norme e regolamentazioni inerenti il proporzionamento delle strutture portanti degli edifici pubblici e privati in rapporto alla possibilità di sovraccarico da materiali piroclastici.
- 24.3** Il Piano di protezione civile sarà finalizzato a fronteggiare i problemi del rischio vulcanico.

Articolo 25. La tutela delle risorse idriche

- 25.1** Ai fini della tutela delle risorse idriche il Puc incentiva:
- la promozione delle attività di risparmio idrico delle risorse pregiate disponibili mediante interventi di risanamento delle reti di distribuzione e controllo e riduzione delle perdite virtuali (erogazioni non contabilizzate);
 - la promozione dell'utilizzo di risorse idriche da bacini superficiali ove disponibili e di qualità adeguata alle diverse esigenze di uso;
 - la promozione del riutilizzo delle acque reflue depurate al fine di ridurre e tutelare l'uso di risorse idriche profonde.
- 25.2** Il Puc, inoltre, persegue la tutela delle risorse idriche mediante:
- il potenziamento delle attività di controllo sui prelievi dai corpi idrici superficiali e da falda profonda per uso civile, irriguo o produttivo;
 - il potenziamento delle attività di controllo e monitoraggio dei prelievi da corpi idrici superficiali assicurandone il deflusso minimo vitale ai fini ecologici e naturalistici;
 - la promozione della diffusione di metodi e tecniche di risparmio idrico in ambito domestico, produttivo ed irriguo;
 - il potenziamento della tutela delle acque fluviali mediante la realizzazione e l'adeguamento di impianti fognari e di trattamento delle acque reflue;
 - la verifica delle possibilità di collegamento ad impianti centralizzati delle reti fognarie urbane o di utilizzo di sistemi di depurazione naturali (fitodepurazione) per comunità servite inferiori ai 2000 abitanti equivalenti, quali insediamenti in zona agricola;
 - l'obbligo di adeguamento ed adeguata gestione dei dispositivi di scolmo delle acque di pioggia in eccesso delle reti di fognatura;
 - l'incentivazione della predisposizione di sistemi di trattamento primario delle acque di pioggia in eccesso scolmate dalle reti di fognatura;
 - l'incentivazione della realizzazione di sistemi di trattamento terziario (di affinamento) delle acque reflue;
 - l'incentivazione della realizzazione di un catasto degli scarichi da unità produttive e zootecniche;
 - l'incentivazione della caratterizzazione della vulnerabilità degli acquiferi a cui sovrapporre gli elementi di potenziale pericolo di contaminazione al fine di individuare le aree a rischio maggiore.

Articolo 26. Predisposizione del monitoraggio della risorsa idrica

- 26.1** Il Comune di Sarno, mediante opportune intese con l'ARPAC e la Provincia di Salerno, promuove la definizione di un appropriato piano di monitoraggio quali-quantitativo della risorsa idrica.
- 26.2** La stesura di tale piano con la definizione dei punti di monitoraggio, le modalità e i tempi dello stesso, così come l'organizzazione della banca dati, sarà concordata tra l'ufficio competente della Provincia, l'ARPAC ed il Comune di Sarno.

Articolo 27. Siti di Interesse Comunitario

- 27.1** Il Puc recepisce la perimetrazione delle aree che compongono la Rete Natura 2000.
- 27.2** In tali aree occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socio-economico ed ambientale, per garantire un adeguato stato di conservazione degli habitat e delle specie in essi presenti e per consentire il raccordo di tali politiche di salvaguardia con le esigenze di sviluppo socio-economico.
- 27.3** Le previsioni del Puc sono coerenti con la tutela dei siti, previa valutazione d'incidenza che costituisce parte integrante della valutazione ambientale di cui all'art. 47 della L.R.C. 16/2004.
- 27.4** **Nelle aree ricadenti nel perimetro delle aree della Rete Natura 2000, tutti gli interventi dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza. (7)**

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza

Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

Articolo 28. Tutela del patrimonio ecologico e geologico

28.1 Il Puc:

- fornisce indirizzi e prescrizioni per salvaguardare il patrimonio ecologico e geologico, l'integrità fisica, morfologica e naturalistica, nonché l'identità culturale e le connotazioni paesaggistico-ambientali, del territorio provinciale;
- promuove la tutela, la gestione e la fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale in uno ai connessi valori scientifici, culturali e turistici;
- promuove la riqualificazione naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei siti compromessi e di quelli che presentano caratteri di degrado;
- favorisce la conoscenza – in particolare a fini di ricerca scientifica – dei siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico-ambientale, soprattutto come testimonianza della conformazione storica di tali beni tutelati.

28.2 Le partizioni territoriali indicate nelle Linee Guida per il Paesaggio del Piano Territoriale Regionale costituiscono nel presente Puc macroaree all'interno delle quali le diverse componenti territoriali sono distintamente disciplinate, mentre le corrispondenti norme del Puc garantiscono unitariamente la salvaguardia dell'integrità fisica e della connotazione paesaggistica ed ambientale di tali vasti ambiti.

28.3 Le aree montane comprendono la macroarea dei rilievi montuosi dei Monti di Lauro. ~~In tali aree si dovranno attenere alle seguenti prescrizioni~~ **Gli interventi in tali aree si dovranno attenere alle prescrizioni come di seguito (1):**

- la realizzazione di infrastrutture viarie, di nuovi supporti per antenne di trasmissione radiotelevisiva, di reti ed impianti tecnologici di interesse sovracomunale e di impianti di risalita verrà ammessa solo nei siti e nei limiti previsti dagli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale; relativamente alle reti elettriche dovrà essere documentata l'impossibilità tecnica o economica di interrimento delle stesse;
- la realizzazione di nuovi elettrodotti su tralicci verrà ammessa solo in attraversamento del crinale stesso e dimostrando che essi non siano diversamente localizzabili; si dovrà evitare la collocazione specifica di tralicci sulla sommità di vette e crinali.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

28.4 Le conoidi e le falde detritiche costituiscono elementi strutturanti della conformazione geomorfologica del territorio e sono connotate da elevata vulnerabilità. Il Puc individua le conoidi e le falde detritiche includendole in un'unica categoria comprendente:

- le conoidi alluvionali (depositi alluvionali caratterizzati da una superficie piana o convessa, con forma complessiva a ventaglio aperto verso la pianura alluvionale), recenti ed antiche;
- le falde detritiche (accumuli detritici che si dispongono, in depositi più o meno acclivi, al piede di un versante);
- i coni di detrito (materiale detritico, convogliato da un canalone, deposto al piede di un versante).

Per tali aree vale l'indirizzo di incentivare forme di manutenzione e di prevenzione per la difesa dal rischio idrogeologico e la prescrizione che fa divieto di ubicare insediamenti ed infrastrutture sulle conoidi alluvionali recenti.

28.5 Le aree ad elevata naturalità comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità. In particolare le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche; le praterie, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea o garighe. In queste aree il Puc prescrive la

tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto e la riqualificazione e/o la rinaturalizzazione dei siti che presentino caratteri di degrado.

In tali aree è assolutamente vietata:

- **la (1)** riduzione dell'estensione della superficie a pascolo;
- **la (1)** lavorazione del terreno, ad eccezione degli interventi colturali per il ripristino del cotico erboso, per l'infittimento (trasemine) e per la regimazione delle acque (solchi acquai temporanei);
- **la (1)** pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale a 2 UBA/ettaro.

In tali aree è possibile:

- 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). Gli interventi di adeguamento, ove richiesta, prevedono la valutazione d'incidenza ambientale, con particolare attenzione all'impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici. Devono comunque essere vietate l'illuminazione artificiale e l'installazione di cartelloni pubblicitari;
- localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
- limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili;
- 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 azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse, o in via di dismissione, anche a fini turistici (centri informazione, rifugi attrezzati ecc.).

Per le aree agricole paesaggistiche, i boschi, i prati e pascoli di montagna, gli incolti, le aree di macchia, possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di essenze vegetali autoctone. In ogni caso, la maglia delle recinzioni deve essere tale da permettere il passaggio della fauna minore e l'altezza massima non può superare i due metri.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

28.6 Il Puc individua come **aree boscate**, riconoscibili su scala comunale, quei territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono parti del territorio in cui prevalgono usi del suolo in qualche modo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività colturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo. In queste aree il Puc prescrive la tutela delle componenti peculiari geologiche, geomorfologiche, vegetazionali e paesaggistiche che ne connotano l'assetto e la riqualificazione e/o rinaturalizzazione dei siti che presentano caratteri di degrado.

Il Puc prescrive:

- l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che pregiudichi la stabilità ecosistemica o la qualità paesaggistica ad eccezione degli interventi orientati al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati;
- l'inedificabilità privata; è invece ammessa la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Puc, ovvero degli altri interventi pubblici di limitata entità necessari per la funzionalità di impianti e attrezzature esistenti (ad es. ampliamenti di cimiteri) o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti;
- il divieto di realizzazione di opere infrastrutturali (viarie e tecnologiche) che comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento, ad eccezione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e alla difesa del suolo;
- il divieto di rimboschimento con specie alloctone.

Nei boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti in prevalenza da tali specie, 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.

28.7 Per i **corsi d'acqua** indicati il Puc prescrive:

- la salvaguardia quali-quantitativa delle risorse idriche negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri;
- il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei piani delle Autorità di Bacino;
- la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopeditone attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia assoluta dei percorsi pubblici preesistenti;
- per le fasce fluviali vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e/o reintegrare.

Nelle fasce di rispetto sono consentiti:

- la realizzazione sugli edifici esistenti di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di parchi pubblici;
- la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
- l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate.

Articolo 29. Viabilità storica

29.1 Il Puc individua la viabilità d'interesse storico, rilevata nelle linee essenziali dalla cartografia storica dell'I.G.M., in quanto elemento che ha strutturato il territorio ed ha contribuito a determinare la formazione e lo sviluppo del sistema insediativo.

29.2 Lungo i tracciati individuati gli interventi devono favorire (e in ogni caso non diminuire) la riconoscibilità dei tracciati viari stessi, recuperando i sedimi esistenti e conservando gli elementi tradizionali quali selciati, alberature, siepi ecc..

Articolo 30. Sistemazione idrauliche storiche

30.1 Il Puc tutela le canalizzazioni storiche della piana del Sarno, e prescrive:

- **la (1)** conservazione del ruolo idraulico attivo con recupero della qualità delle acque;
- **la (1)** conservazione del tracciato dei canali evitando il loro interrimento ovvero la trasformazione e cementificazione completa degli alvei;
- **la (1)** conservazione e integrazione delle alberature presenti sulle sponde;
- **la (1)** conservazione dei tracciati viari storici di tipo podereale o interpodereale affiancati ai canali;
- **la (1)** conservazione dei manufatti idraulici di interesse storico (opere di presa, elementi di sbarramento, vasche ecc.);
- **la (1)** conservazione di opere d'arte di particolare pregio presenti lungo le canalizzazioni;
- **la (1)** riqualificazione dell'organizzazione territoriale in cui ricadono i canali evitando di disperderne la riconoscibilità;
- **il (1)** ripristino, attraverso studi ed opere di recupero, dei principali elementi tradizionali andati perduti

(1) *modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze*

Articolo 31. Aree di "centuriazione"

31.1 Costituiscono oggetto di tutela le aree agricole nelle quali è possibile riconoscere la concentrazione di elementi riferibili all'impianto storico della centuriazione quali strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della

centuriazione; tabernacoli agli incroci degli assi; case coloniche; piantate e relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana, al fine anche di tutelare il valore del paesaggio rurale e le lavorazioni agricole.

Articolo 32. Qualità paesaggistica

32.1 Il Puc, ai sensi dell'articolo 3, lettera d), della Legge Regionale della Campania n.13/2008, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio ~~provinciale~~ **comunale (1)** e concorre alla definizione del piano di cui all'art. 3, lettera c) della suddetta legge.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

32.2 Il Puc, redatto in coerenza con il Ptcp e il Ptr e, in riferimento alla Carta dei paesaggi della Campania e alle Linee guida per il paesaggio in Campania, assume come strategia prioritaria il miglioramento e la valorizzazione della qualità paesaggistica, che costituisce riferimento per tutti gli altri indirizzi strategici del piano, generali e di settore; a tali fini indica le seguenti scelte strategiche:

- la tutela, la valorizzazione e la gestione del paesaggio finalizzate alla salvaguardia dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed alla riqualificazione dei contesti degradati;
- la definizione di linee di sviluppo che riducano al minimo il consumo del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, combinate con misure dirette ad incentivare il valore potenziale delle aree agricole come segmenti della rete ecologica e componenti strutturali del paesaggio;
- la programmazione di interventi di incentivazione e di riqualificazione ambientale con specifiche misure individuate dal piano;
- il potenziamento della rete ecologica per il mantenimento diffuso della biodiversità, mediante valorizzazione delle infrastrutture ambientali e dei corridoi ecologici soprattutto nei contesti di maggiore compromissione, recuperando le matrici storiche del paesaggio rurale (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico, architetture rurali) per potenziare l'interconnessione dell'intero patrimonio naturalistico ed ambientale;
- la valorizzazione dei sistemi dei beni culturali, ed in particolare:
 - dei beni archeologici, di straordinaria importanza, con particolare riguardo ai quattro sistemi di siti archeologici, integrabili attraverso azioni strategiche di ricomposizione con i limitrofi contesti protetti (o da proteggere);
 - dei tessuti e degli insediamenti storici;
 - dei beni isolati (castelli, torri, ville, chiese, conventi, episodi di "archeologia" industriale e rurale) per i quali si propone la riqualificazione anche dei contesti circostanti;
- la valorizzazione paesaggistica attraverso:
 - la tutela dei valori paesaggistici presenti;
 - la riqualificazione dei contesti degradati anche attraverso la creazione di nuovi valori paesaggistici;
 - il miglioramento della qualità dei paesaggi urbani.

32.3 Il Puc attua una strategia di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano secondo gli indirizzi della Commissione Europea (COM(2005)718):

- promuovendo un sistema di trasporto sostenibile attraverso il privilegio del mezzo pubblico e della mobilità ciclopedonale e la preferenza del trasporto su ferro;
- favorendo l'edilizia sostenibile realizzata con materiali naturali capaci di creare ambienti vivibili sani, prodotti con basso consumo di energia e capaci di assicurare il risparmio di energia;
- promuovendo le energie alternative anche in funzione della lotta ai cambiamenti climatici;
- assicurando, la biodiversità urbana con la presenza di aree naturali o rinaturalizzate all'interno dei tessuti urbani e con la connessione della rete ecologica comunale ai corridoi ecologici regionali e provinciali;

- assicurando la protezione dei suoli attraverso il contenimento delle impermeabilizzazioni.

Articolo 33. Vincoli, tutele e fasce di rispetto

- 33.1** Di seguito sono riportate le norme relative ai vincoli ed alle tutele gravanti sul territorio comunale in virtù ~~di~~ **della (1)** legislazione nazionale, regionale e della pianificazione di settore vigenti. Tali vincoli sono riportati ~~sugli~~ **negli (1)** elaborati cartografici del quadro conoscitivo.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

- 33.2** Per l'esatta definizione delle perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo ex-lege si rimanda alla verifica dello specifico riferimento legislativo o agli Enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

- 33.3** Per gli eventuali vincoli e tutele vigenti che non risultassero indicati negli tali elaborati, tali vincoli e tutele sono comunque vigenti e prescrittivi in base a come specificato nella norma scritta, contenuta nella legislazione vigente.

- 33.4** I vincoli e le tutele individuati sono distinti fondamentalmente in tre categorie:

- vincoli relativi a beni culturali, ambientali, storico-monumentali e archeologici derivanti dal legislazione nazionale, in particolare riferimento al D.Lgs. 42/2004, tra cui, in particolare, i vincoli imposti con modalità diretta mediante specifici decreti; al fine di una esatta individuazione cartografica, documentale e ricognitiva di tali vincoli, si rimanda agli elaborati cartografici del Piano
- ulteriori vincoli e le tutele di tipo ambientale derivanti da specifiche normative (Parco Regionale del Fiume Sarno vincolo ambientale ex L.431/85 e vincolo idrogeologico);
- vincoli antropici e infrastrutturali specifici per elementi appartenenti alle reti di trasporto (trasporti su ferro, rete stradale), vincoli di servitù militari, vincoli relativi alle reti tecnologiche urbane (elettrorodotti, rete delle acque) e/o relativi a specifici servizi urbani generali, impianti e o attrezzature di altro tipo (cimiteri, impianti di depurazione).

Nei seguenti articoli vengono indicate le norme regolanti la terza delle tre categorie suddette; per le altre si demanda alla specifica normativa vigente.

- 33.5** Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare:

- le **aree interessate da elettrorodotti**, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrorodotto, 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 elettrorodotti" (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'elettrorodotto; 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 **aree interessate da linee elettriche aeree o interrato**, con esclusione degli elettrorodotti 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'elettrorodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal proprietario/gestore alla Regione Campania, per gli elettrorodotti con tensione non superiore a 150 kV o, in mancanza di tali informazioni sulla base di delimitazioni effettuate secondo criteri precauzionali;

- le **aree interessate dai pozzi**, per i quali è prevista una zona di tutela assoluta ed un'area di salvaguardia ai sensi del DPR 236/88, sulla base delle caratteristiche e della localizzazione degli impianti fornite dai gestori o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di delimitazioni effettuate dai Comuni.
- 33.6** Il Puc rileva l'impatto che i **tracciati ferroviari** hanno sul territorio; a tal fine, gli enti proprietari e gestori delle infrastrutture, in accordo con le amministrazioni comunali, dovranno attuare interventi per ridurre l'inquinamento acustico, atmosferico e percettivo, nell'ambito di una progettazione integrata per un adeguato inserimento dell'infrastruttura nel paesaggio e con la previsione di fasce di rispetto per la riconnessione del territorio, quali fasce di ambientazione e componenti della rete ecologica, obbligatorie nei PUC, con profondità non inferiore a 30 m.
- 33.7** Sono recepite le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori, relative alle infrastrutture della mobilità:
- per le strade vigono le distanze minime dal confine stradale definite dal DPR 495/92 in base alla classificazione contenuta nell'art. 2 del D.Lgs 285/92 Nuovo Codice della Strada. Nelle more di quanto previsto al riguardo dal comma 8 del suddetto art. 2 del D.Lgs. 285/92, tale classificazione verrà effettuata in via temporanea dal Piano della viabilità provinciale, ponendo le seguenti salvaguardie sulle strade di maggiore rilevanza:
 - fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 285/92, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per le strade di tipo A (autostrade);
 - 40 m per le strade di tipo B (strade extraurbane principali);
 - 30 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie);
 - 20 m per le strade di tipo F (strade locali), ad eccezione delle "strade vicinali" come definite al n. 52, punto 1, art. 3 del D.Lgs. 285/92;
 - 10 m per le "strade vicinali";
 - fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/92, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, in quelle conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 30 m per le strade di tipo A (autostrade);
 - 20 m per le strade di tipo B (extraurbane principali);
 - 10 m per le strade di tipo C (extraurbane secondarie);
 - per i restanti casi valgono le distanze ex art. 26 del DPR 495/92, commi 2-ter-quater-quinquies, 3, 4 e 5.
- 33.8** Sono recepite le salvaguardie e i rispettivi regimi autorizzatori riguardanti:
- le **aree interessate dai cimiteri** ai sensi del DPR 285/90;
 - le **fasce di rispetto urbanistico dei cimiteri** ai sensi della LRC 14/1982;
 - le **aree interessate da servitù militari** ai sensi del DPR 780/79;
 - le **aree interessate dalle distanze di rispetto estrattive** ai sensi del DPR 128/59.
- 33.9** 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 cinque 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. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data la relativa autorizzazione o concessione. 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 Ministero 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. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

- 33.10** *Tutte le tipologie di siti, considerate di interesse, e censite per la sub-perimetrazione del SIN (Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e perimetrato con D.M. 11 agosto 2006) del Bacino Idrografico del fiume Sarno, sono disciplinate dalla normativa di settore. Pertanto per ogni area si dovrà procedere, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte quarta, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (piano di caratterizzazione, determinazione della concentrazione di inquinanti, interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza, etc.). (8)*

(8) modifica/integrazione introdotta inseguito alla nota n.0041374/2015 dell'ARPA Campania del 2 luglio 2015

- 33.11** *Nelle aree di interesse paesaggistico di cui alla lettera c) dell'articolo 142 del D. Lgs. N.42/2004, non dovrà essere localizzata nuova edificazione.*

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015

TITOLO II

DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Articolo 34. Gli Ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato

- 34.1** Gli Ambiti di territorio prevalentemente urbanizzato sono costituiti dai tessuti urbani e periurbani distinti in base al loro valore storico, alle tipologie di attività che li caratterizzano, ai differenti caratteri morfologici che li connotano, ai diversi principi insediativi che li hanno originati.
- 34.2** Per tali ambiti le strategie sono articolate nei seguenti Tipi di Città:
- la città da tramandare
 - la città da riqualificare
 - la città delle attività
 - la città dei servizi.

Articolo 35. La città da tramandare

35.1 Definizione

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città da tramandare comprende, al pari delle zone A, le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono prevalentemente carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, ~~per tali caratteristiche~~, **(1)** degli agglomerati stessi.

All'interno dell'ambito della Città da tramandare ricadono oltre ai tessuti storici riconoscibili, edifici, superfetazioni e aggiunte che costituiscono delle “anomalie”, con caratteristiche tipologiche e di impianto differenti rispetto ai tessuti storici nei quali sono inseriti: sono riconducibili a tipologie insediative per lo più derivanti da interventi di demolizione con ricostruzione di interi isolati o di parti di essi, con i quali mantengono generalmente delle relazioni di continuità solo in relazione alla uniformità di allineamento lungo i fronti originari, introducendo manufatti edilizi con caratteri formali e architettonici diversi da quelli stratificati per altezza e tipologia edilizia.

***(1)** modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze*

35.2 Obiettivi

E' individuato quale macro-obiettivo per la Città da tramandare la valorizzazione del patrimonio culturale, archeologico ed architettonico mediante un insieme sistematico di azioni materiali ed immateriali che per la valorizzazione delle “eccellenze” culturali ed al tempo stesso di tutto quel patrimonio minore che, nel suo complesso, configura una struttura di non comune bellezza e testimonianza di pregevoli valori identitari e culturali.

Nella Città da tramandare gli interventi edilizi e urbanistici sono quindi finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- la conservazione degli specifici caratteri storico-morfologici presenti nei tessuti urbani esistenti;
- la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale dei tessuti storici;
- il restauro e la valorizzazione dei complessi edilizi e delle emergenze storiche anche attraverso la rifunionalizzazione con usi compatibili che ne garantiscano la fruizione pubblica;
- la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi inedificati e degli spazi storici.

35.3 I Tessuti

La Città da tramandare è costituita da differenti tessuti storici distinti in base alla loro formazione storica e alle loro caratteristiche morfo-tipologiche:

IS1 - Insediamento storico del nucleo originario di Sarno

IS2 - Insediamento storico di primo impianto

IS3 - Tessuto prevalentemente storico caratterizzato dalla compattezza delle unità edilizie su strada

IS4 - Tessuto prevalentemente storico caratterizzato da uno sviluppo longitudinale con aggregazioni a corte

IS5 - Insediamento degli impianti ottocenteschi di archeologia industriale

IS6 - Tessuto prevalentemente storico delle frazioni

IS7 - Edifici, complessi, ville e giardini di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

IS8 - Masserie storiche isolate in ambito rurale

35.4 Modalità di intervento

La Città da tramandare è individuata quale insieme delle zone non suscettibili di trasformazioni, ai sensi della Legge Regionale n. 16 del 2004, art. 23 comma 2 lettera d), pertanto valgono le seguenti disposizioni:

1. è vietato modificare i caratteri architettonici ed alterare l'assetto dei tessuti storici modificando la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
2. non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi, anche se non destinati ad usi urbani o collettivi o di pertinenza di complessi insediativi storici (giardini storici).

La tutela e la salvaguardia dei caratteri di valore storico e testimoniale dei tessuti storici si attua anche attraverso: la conservazione dei tracciati, degli allineamenti e della continuità, degli spazi di mediazione pubblico-privato come portici, androni, sistema degli ingressi e delle aperture, il mantenimento degli scalini e del loro verso, la conservazione della conformazione planimetrica delle corti, degli ingressi e dei passaggi.

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica e/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. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni che seguono.

Fino alla redazione dei Pua, ~~le tipologie di intervento edilizio e/o urbanistico ammesse dal Puc~~ **(1)** per tutti i Tessuti della Città da tramandare, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (per i quali il rispetto dei caratteri tipologici e morfologici, viene assicurato dalle presenti norme e dalla specifica disciplina per essi stabilita dal Ruc) i cambi di destinazione d'uso, non connessi ad interventi comportanti modifiche dei prospetti, della sagoma, delle superfici e dei volumi, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

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 di adeguamento dei 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.

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.

I Pua individuano altresì i fabbricati, la cui condizione statica e di conservazione risulta particolarmente compromessa, ed indica gli interventi di demolizione senza ricostruzione e demolizione e ricostruzione, negli ambiti in cui è consentito.

E' ammessa, laddove indicata dal Pua, (1) la sostituzione in sito di edifici di scadente qualità e di epoca postbellica che costituiscono detrattori ambientali, **essi (1)** potranno essere ricostruiti nel rispetto dell'ambiente storico, dell'impianto originario e della sua morfologia, in tal caso l'altezza dei nuovi edifici non dovrà superare l'altezza delle cortine o degli isolati o del contesto urbano circostante.

Laddove i Pua dovessero prevedere interventi di abbattimento senza ricostruzione per particolari esigenze di adeguamento igienico-funzionale, si ricorre allo strumento della compensazione urbanistica per il trasferimento delle volumetrie in idonee aree individuate dalle disposizioni programmatiche.

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.

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

All'interno degli ambiti storici si prevede la delocalizzazione degli impianti di distribuzione carburante in una più idonea zona, in modo da riconvertire gli spazi liberi in attrezzature o piazze.

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.

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.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

35.5 Destinazioni d'uso

Nelle zone della Città da tramandare la destinazione principale è quella residenziale, sono ammesse le destinazioni d'uso complementari o accessorie quali autorimesse, depositi, locali di servizio e gli impianti.

Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con la conservazione dei caratteri architettonici, distributivi e strutturali.

Le funzioni commerciali di vicinato, possono essere insediate esclusivamente al piano terra degli edifici, le stesse possono essere insediate al primo piano solo se in collegamento con attività presenti al piano terra.

L'uso abitativo dei piani terra è sempre vietato per i locali ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri, illuminati e ventilati solo sul fronte strada, per gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, per gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Sono comunque sempre ammessi interventi mirati alla rivitalizzazione, l'adeguamento dei servizi alla residenza, quelli legati alla promozione della vocazione turistica e pertanto le attività ricettive quali i bed & breakfast, i ristoranti e le strutture di accoglienza coerenti con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione.

Sono ammesse le attività terziarie quali studi professionali, studi medici e similari.

Articolo 36. IS1 - Insediamento storico del nucleo originario di Sarno

36.1 Descrizione

Il Puc individua l'insediamento storico del nucleo originario del centro abitato di Sarno, denominato Borgo di Terra Murata di San Matteo o di Terravecchia, inerente il primo insediamento urbano abitato sin dal IX-X secolo (800-900 d.c.) e sorto all'interno dell'antica murazione di origine altomedioevale, definito da manufatti edilizi separati, posti a quote diverse per l'accentuata acclività del luogo che, pur non costituendosi come tessuto insediativo, ne rappresenta la naturale premessa rispetto agli sviluppi successivi. All'interno del nucleo si registra la presenza di tipologie eccezionali come l'ex carcere ed il complesso religioso di San Matteo.

Questa parte del territorio, seppur trovandosi in una mediocre condizione di conservazione, ha mantenuto nel tempo i caratteri di borgo medievale, in cui è possibile leggere ancora i tipi edilizi, le tecniche costruttive, i rapporti spaziali che consentono di riconoscere l'originale conformazione del nucleo antico.

Per la particolare disposizione geomorfologica, l'unità tra paesaggio edificato e non edificato, l'ambito è attiguo al Parco del Saretto e fa parte dell'unità di Paesaggio ad esso corrispondente. Si fa, quindi riferimento, contemporaneamente agli indirizzi di tutela e valorizzazione storico-culturale ~~anche e~~ **(1)** alle previsioni e agli indirizzi di valorizzazione del paesaggio così come previsti dall'unità di paesaggio del Parco del Saretto.

Per le particolari caratteristiche paesistiche relative alle visuali percettive, per gli interventi sulle cortine edilizie si deve far riferimento alle indicazioni del Piano del Colore.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

36.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto dall'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle

presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

36.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi dovranno essere orientati principalmente alla conservazione e alla riproposizione dei caratteri linguistici tradizionali, per mantenere quanto più possibile un'omogeneità di immagine dei fronti edilizi legata alle peculiarità morfo-tipologiche dell'impianto storico.

Inoltre, gli interventi ammessi dal Puc e previsti dai suoi strumenti di attuazione dovranno assicurare per i tessuti storici individuati:

- la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- 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.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia comunque consentiti nei Piani attuativi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

36.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

▪ attrezzature pubbliche:

- **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
- **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
- **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 37. IS2 - Insediamento storico di primo impianto

37.1 Descrizione

Il Puc individua l'insediamento storico di primo impianto comprendente il tessuto insediativo posto nella fascia pedemontana, sviluppatosi nel periodo XI – XIII (1000 – 1300 d.c.). Esso si presenta, per ragioni storiche legate alla necessità di conformarsi come una vera roccaforte, quale organismo unico e compatto, caratterizzato dall'alta densità di abitazioni, da un'accentuata articolazione dei volumi e da una cortina edilizia discontinua sulla strada per la presenza di una serie di percorsi trasversali (rampe e cordonate) che collegano la parte bassa con la sommità del tessuto.

Si sottolinea la presenza di piccole corti ~~posti~~ **poste (1)** a livelli diversi per le condizioni di media acclività del luogo e conformate secondo una geometria variabile e non regolare, in cui si confonde il riconoscimento delle singole unità edilizie, insieme ad una debole distinzione tra spazio pubblico della strada e spazio privato delle corti interne.

La particolare disposizione geomorfologica, l'unità tra paesaggio edificato e non edificato, ne determina un'elevata qualità morfologica urbana, con valore storico-documentale, etnografico, artistico, ambientale e naturalistico. Per tanto l'ambito è compreso nel Parco del Saretto e nell'unità di Paesaggio ad esso corrispondente. Si fa, quindi riferimento, contemporaneamente agli indirizzi di tutela e valorizzazione storico-culturale ~~anche e~~ **(1)** alle previsioni e agli indirizzi di valorizzazione del paesaggio così come previsti dall'unità di paesaggio del Parco del Saretto.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

37.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto all'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

37.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi ammessi dal Puc e previsti dai suoi strumenti di attuazione dovranno assicurare per i tessuti storici individuati:

- la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- 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.

Per le particolari caratteristiche paesistiche relative alle visuali percettive, per gli interventi sulle cortine edilizie si deve far riferimento alle indicazioni del Piano del Colore.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti nei Piani attuativi sono, quindi:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e della matrice morfo-tipologica originaria particolarissima per la conformazione degli agglomerati, oltre a conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

37.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 38. IS3 - Tessuto prevalentemente storico caratterizzato dalla compattezza delle

unità edilizie su strada**38.1 Descrizione**

Il Puc individua l'ambito comprendente il tessuto edilizio posto tra via Paolo Nocera - via Mortaro - via Cavour e via De' Liguori - via Fabricatore e via Laudisio sviluppatosi tra il 1300 e il 1700, manifesta una regola insediativa che sviluppa e consolida alcuni dei caratteri già presenti nel tessuto pedemontano di primo impianto, attraverso la rettifica ed il compattamento della cortina edilizia, anche in presenza di una minore acclività ed un più equilibrato proporzionamento del rapporto tra spazi aperti interni e spazi edificati, oltre ad una più chiara distinzione tra spazio privato delle corti e spazio pubblico della strada. Il tessuto insediativo su via De' Liguori, via Fabricatore e via Laudisio è quello dove si afferma il tipo edilizio del palazzo che, per qualità architettonica, esprime **il suo** principio insediativo ~~che si costituisce~~ **(1)** attraverso l'unità d'impianto.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

38.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica e/o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto all'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Se la Pubblica Amministrazione non provvede alla reazione dei Pua entro i 24 mesi successivi alla data di entrata in vigore del presente Piano, i privati potranno predisporre un piano particolareggiato o piano ~~di~~ **di** recupero ~~stesso (1)~~ **(1)** di adeguata dimensione, e comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

38.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

I Pua dovranno, inoltre, individuare gli interventi volti ad aumentare la qualità del tessuto urbano sostanzialmente integro, attraverso azioni di riqualificazione architettonica, con particolare attenzione alle cortine edilizie su strada per le quali i Pua garantiscono l'unità progettuale.

Gli interventi ammessi dal Puc e previsti dai suoi strumenti di attuazione dovranno assicurare per i tessuti storici individuati:

- la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- 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.

Per gli edifici gli interventi devono essere orientati alla conservazione o alla manutenzione della facciata, soprattutto se essi rappresentano una quinta stradale omogenea per visibilità ed unitarietà tipologica, pertanto si rimanda alle indicazioni del Piano del Colore.

Gli edifici dovranno preferibilmente far parte di un progetto unitario di intervento, al fine di conservare le caratteristiche tipologiche e di tessuto che caratterizza non solo l'edificio singolo, ma il fronte stradale nel suo complesso.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti nei Piani attuativi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e della matrice morfo-tipologica originaria, oltre a conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

38.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 39. IS4 - Tessuto prevalentemente storico caratterizzato da uno sviluppo longitudinale con aggregazione a corte

39.1 Descrizione

L'ambito è caratterizzato dalla compattezza delle unità edilizie che presentano un particolare sviluppo longitudinale, perpendicolare alla strada, con strade di supporto che attraversano le unità edilizie, e che spesso assumono il carattere di uno spazio privato, benché ad uso pubblico. Le aggregazioni presentano corti interne piccole e medie dalla geometria abbastanza regolare e cortine continue e compatte sulla strada principale. Qui si afferma il tipo edilizio della casa unifamiliare e plurifamiliare a schiera contrapposta ~~che si attesta in prossimità di via Matteotti.~~ **(1)**

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

39.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto all'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Se la Pubblica Amministrazione non provvede alla reazione dei Pua entro i 24 mesi successivi alla data di entrata in vigore del presente Piano, i privati potranno predisporre un piano particolareggiato o piano ~~di~~ **di** recupero ~~stesse~~ **(1)** di adeguata dimensione, e comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

39.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Per gli interventi orientati alla conservazione o manutenzione delle superfici esterne, soprattutto se essi interessano affacci su strada o su corti interne, si rimanda alle indicazioni del Piano del Colore.

Gli interventi non devono avere carattere invasivo o distruttivo della natura dei luoghi, ma sostanzialmente riqualificare aree degradate recuperando il fascino dei cortili interni, che possono ospitare attività ricettive. Si esclude la realizzazione di volumi ex-novo.

Si auspicano, altresì, interventi volti al recupero di aree interne e cortili degli immobili che non prospettano su via Fabricatore, su corso Umberto I, piazza IV Novembre e via de' Liguori, e che ricadono sugli spazi interni ai vicoli e cortili che digradano verso via Matteotti e prolungamento Matteotti.

Gli interventi ammessi dal PUC e previsti dai suoi strumenti di attuazione dovranno assicurare per i tessuti storici individuati:

- la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- 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.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti nei Piani attuativi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e della matrice morfo-tipologica originaria, oltre a conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

39.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **FI** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 40. IS5 – Impianti ottocenteschi di archeologia industriale

40.1 Definizione

Il Puc individua gli impianti ottocenteschi di archeologia industriale, rappresentati da complessi industriali, anche dismessi o utilizzati per destinazioni differenti da quelle originarie, con particolare valore dal punto di vista storico-testimoniale, nonché di pregio dal punto di vista tipologico e architettonico, per i quali vengono proposte modalità di intervento mirate alla conservazione.

Nello sviluppo ottocentesco, l'area definita dagli assi urbani industriali è notevole per la presenza dei grandi stabilimenti (filande e zuccherificio attualmente destinate ad altri usi) e delle due stazioni ferroviarie, oltre alle più recenti attrezzature scolastiche. Inoltre esso è caratterizzato da ampie aree libere e dal canale Palazzo che nella sua discesa si articola in diramazioni in parte intubate e destinate a fornire energia alle antiche industrie.

40.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua ~~mediante intervento diretto convenzionato~~ **mediante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata o misto pubblico/privato (2), quale Programma integrato di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n.179 articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 (5)**. Gli interventi dovranno porre la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano; mediante un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, al restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti, alla realizzazione delle strutture pertinenziali ed integrative necessarie allo svolgimento di funzioni previste; la realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, ecc.), da realizzare a cura e spese dei privati e da cedere, previa stipula convenzione pubblico/privato, gratuitamente al Comune.

(2) *modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

40.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

La pianificazione attuativa dovrà assicurare:

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi previsti con le esigenze di tutela;
- la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzioni, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
- la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – attrezzature e rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante dell'organizzazione morfologico-spaziale e funzionale;
- la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali;
- la realizzazione dei necessari parcheggi;
- l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili.

Devono inoltre essere mantenute l'immagine dell'edificio e le caratteristiche compositive originarie. Il rispetto dei caratteri originari deve essere adeguatamente comprovato, anche attraverso documentazione d'archivio, precisi ed accurati rilievi dello stato di fatto, nonché con prove e sondaggi appositamente effettuati per riconoscerne lo stato di conservazione statico e strutturale.

Le modifiche spaziali, qualora consentite, finalizzate alla realizzazione di servizi ed impianti tecnologici ed igienico sanitari, non devono comportare alterazioni della riconoscibilità dei luoghi.

I giardini e più in generale le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli.

Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania 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”.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono esclusivamente:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Le opere infrastrutturali e di servizio, esterne ai beni o gruppi di beni, che siano strettamente necessarie alla loro riqualificazione e conservazione integrata, non devono costituire pregiudizio, danno e depauperamento del manufatto interessato.

L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività anche private, aperte al pubblico.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata all'acquisizione del parere della competente Soprintendenza.

40.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pi** - produzione industriale di beni;
 - **Pa** - produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cgs** - commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:

- **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
- **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
- **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 41. IS6 – Tessuto prevalentemente storico delle frazioni

41.1 Definizione

Il Puc individua l'ambito storico delle frazioni corrisponde ai nuclei antichi degli insediamenti extraurbani connessi allo sviluppo storico degli insediamenti delle frazioni di Lavorate, Serrazzeta, Masseria della Corte ed Episcopio.

L'ambito è caratterizzato da agglomerati con sviluppo longitudinale, perpendicolare alla strada e da strade di supporto che attraversano le unità edilizie e proseguono verso gli orti e i terreni coltivati. Per Episcopio si evidenzia una presenza di aggregazioni di case prevalentemente a schiera insieme ad alcuni palazzi e palazzetti a corte, mentre a Lavorate si manifesta un più evidente carattere rurale dei tessuti insediativi, anche in relazione alla presenza di masserie agricole.

41.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto all'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Se la Pubblica Amministrazione non provvede alla reazione dei Pua entro i 24 mesi successivi alla data di entrata in vigore del presente Piano, i privati potranno predisporre un piano particolareggiato o piano ~~di~~ **di** recupero ~~stesso (1)~~ di adeguata dimensione, e comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

41.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi ammessi dal Puc e previsti dai suoi strumenti di attuazione dovranno assicurare per i tessuti storici individuati:

- la residenzialità come destinazione prevalente, accompagnata da quella commerciale e artigianale tradizionale e compatibile con le tipologie edilizie storiche;
- 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.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti nei Piani attuativi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

41.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 42. IS7 - Edifici, complessi, ville e giardini di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

42.1 Definizione

Individua gli edifici, i complessi, le ville e i giardini di particolare valenza storica, architettonica e ambientale, costituiti da edifici con tipologia a palazzo o a villa con annessi

edifici secondari e, ove presenti, spazi aperti di pertinenza a parco e/o giardino; spesso appartenenti ad epoche diverse, tali complessi risultano dotati di giardini di valore storico e ambientale di pregio, di dimensioni variabili. Vincolati ai sensi della legge 1089/39 rappresentano delle autentiche peculiarità nell'ambito del tessuto storico: sono inclusi i beni sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs e s.m.i., indicati quali testimonianze significative, per i quali 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.

Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (2008, pag. 75) per tali edifici deve essere garantita "la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie.

Sono compresi edifici di rilevanza storica che al loro interno ospitano servizi e attrezzature di rilievo locale o sovralocale.

Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici". Per essi sono pertanto ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Per l'alto valore degli immobili suddetti, previo nulla osta della Sovrintendenza ai B.A.A.A.S., è necessario intervenire con tecniche di recupero e principi conservativi **per preservare** il patrimonio **costituito dai** beni culturali **da preservare.**(1)

Per le ville che presentano giardini storici, le modalità di intervento previste sono mirate alla valorizzazione degli aspetti di interesse e valore non solo storico e testimoniale relativo ai manufatti, ma anche e soprattutto ecologico-ambientale relativo agli spazi aperti verdi di pertinenza.

~~Qualora si intervenga attraverso intervento diretto esso dovrà presentare l'analisi storica dell'edificio, quale parte integrante del progetto, opportunamente documentata, che ne evidenzia le qualità architettoniche, i caratteri tipologici originari e le stratificazioni avvenute nel tempo.~~

~~I giardini e più in generale le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli.~~

~~L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata all'acquisizione del parere della Soprintendenza. (1)~~

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

42.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante intervento diretto convenzionato. Gli interventi dovranno porre la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano; **mediante prevedere (1)** un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, al restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti, alla realizzazione delle strutture pertinenziali ed integrative necessarie allo svolgimento di funzioni previste; la realizzazione degli standard urbanistici necessari (eventuale adeguamento viabilità, realizzazione dei parcheggi pubblici, delle aree attrezzate per il verde, lo sport ed il tempo libero, ecc.), da realizzare a cura e spese dei privati e da cedere, previa stipula convenzione pubblico/privato, gratuitamente al Comune.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

42.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

I progetti dovranno presentare, quale parte integrante, l'analisi storica dell'edificio opportunamente documentata, che ne evidenzia le qualità architettoniche, i caratteri tipologici

originari e le stratificazioni avvenute nel tempo.

I giardini e più in generale le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli.

L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività anche private, aperte al pubblico. Le soluzioni finalizzate a rendere accessibili tali immobili, per gli edifici sottoposti a tutela, non devono comprometterne l'aspetto, né la conservazione, pertanto devono acquisire il relativo parere da parte della Soprintendenza.

Le opere infrastrutturali e di servizio, esterne ai beni o gruppi di beni, che siano strettamente necessarie alla loro riqualificazione e conservazione integrata, non devono costituire pregiudizio, danno e depauperamento del bene da valorizzare.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, su beni immobili vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere della competente Soprintendenza.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono esclusivamente:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

42.4 Destinazioni d'uso ammesse

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.

Le esigenze di tutela e di valorizzazione degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti prevedono la verifica della compatibilità degli usi esistenti e di quelli nuovi.

Per le attrezzature pubbliche si prevede la conservazione dell'uso esistente, ammettendo cambiamenti funzionali da un tipo ad un altro di attrezzatura pubblica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;

- **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
- **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 43. IS8 - Masserie storiche in ambito rurale

43.1 Definizione

Il Puc individua le masserie storiche isolate in ambito rurale. Sono tipologie di aggregati rurali isolati in zone agricole, che nel XVIII secolo hanno assunto il duplice significato di "azienda" e di "casa rurale o padronale" nell'azienda.

Le masserie rappresentano nel paesaggio rurale i capisaldi dell'organizzazione territoriale, imprescindibili testimonianze storiche che documentano una tradizione contadina da conservare e valorizzare.

Le masserie, in genere, sono costituite da un insieme di corpi di fabbrica aggregati e adibiti a varie funzioni, in stretta relazione con la coltura, spesso realizzati in tempi diversi e adattati alle necessità legati alla produttività del fondo agricolo.

43.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), come previsto all'articolo 35, comma 35.04. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e **delle (1)** prescrizioni di cui ai commi seguenti.

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

***(1)** modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze*

43.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Il Puc promuove azioni volte alla tutela e alla salvaguardia attraverso interventi di restauro che valorizzino le masserie consentendone la fruizione.

Il recupero architettonico e funzionale delle Masserie, potrà prevedere forme di ospitalità soprattutto extralberghiera come ad esempio il bed & breakfast, l'albergo diffuso, la country house, l'agriturismo, l'affittacamere, etc..., attività che si possono esercitare senza consumo di suolo nelle abitazioni esistenti, contribuendo significativamente a riqualificare il patrimonio edilizio storico esistente.

Gli interventi previsti sono mirati anche e soprattutto alla salvaguardia del paesaggio rurale nel quale tali manufatti si inseriscono. Per tanto si fa riferimento alle previsioni e agli indirizzi di valorizzazione del paesaggio così come previsti dall'unità di paesaggio del Paesaggio Rurale delle Masserie.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti nei Piani Attuativi sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo storico e conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

Sono consentiti, per una sola volta, interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, e

**comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq.
(2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

43.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hs** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

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

Articolo 44. La città da riqualificare

44.1 Definizione

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città da riqualificare comprende, al pari delle zone B, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

44.2 Obiettivi

Il Puc individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, sì da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.

Il Puc disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali di recente formazione assumendo quali principali finalità: il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il Puc considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:

- la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

In particolare, per i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, 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 lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani;
- il minor consumo di suolo in ambito urbano e periurbano, prevedendo al contempo la tutela degli spazi ineditati e la permeabilità dei suoli.

L'obiettivo principale in tale ambito è accrescere la qualità e la vivibilità degli insediamenti inserendo attrezzature e spazi di interesse collettivo, garantendo la mixité funzionale laddove i quartieri risultino esclusivamente residenziali, privilegiando le funzioni compatibili con la residenza.

Ai fini dell'attuazione degli interventi mirati al miglioramento degli aspetti edilizi, urbanistici ed architettonici esistenti e alla riqualificazione, anche sostitutiva attraverso interventi di nuova realizzazione, delle caratteristiche e dei tessuti urbani oggi caratterizzati da elementi e forme di criticità e/o degrado edilizio e/o urbanistico, il Puc prevede:

- di razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- di evitare espansioni insediative che potrebbero determinare ulteriori saldature tra gli insediamenti;
- di individuare dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante singoli Pua;
- di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali, nonché gli adeguamenti o l'integrazione della rete stradale.
- di evitare/recuperare la commistione casuale tra aree residenziali ed aree/funzioni produttive, o comunque non direttamente connesse alla residenza;
- di incentivare la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale (attività industriali e artigianali, ma anche media e grande distribuzione di vendita) in specifiche aree attrezzate, di dimensione locale e/o comprensoriale, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità;
- di riconvertire le aree e/o i contenitori dimessi, privilegiando (e prescrivendo in quota parte) la localizzazione di funzioni urbane ed il recupero e/o l'adeguamento degli standards (aree attrezzate per il verde, la fruizione culturale, lo sport ed il tempo libero – anche di scala intercomunale), ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano in cui si inseriscono, da progettare in un'ottica unitaria ed integrata;
- di integrare il sistema degli spazi pubblici e dei servizi collettivi;
- di incrementare le aree di parcheggio;
- di creare aree di verde attrezzato;

- di riqualificare i percorsi pedonali e razionalizzare quelli veicolari.

44.3 I Tessuti

La Città da riqualificare è costituita da differenti ambiti (tessuti) distinti in base al grado di compiutezza, al grado di urbanizzazione e alle caratteristiche morfologiche. In particolare si fa distinzione tra i tessuti in ambito urbano e quelli in ambito periurbano. Intendendo per ambito urbano, l'ambito che comprende i tessuti che si sono stratificati intorno al nucleo storico del capoluogo di Sarno ossia la parte "densa" della città, e per ambito periurbano lo spazio in cui la città si disgrega, inglobando nella propria rete infrastrutturale e costruita gli spazi agricoli.

Il Puc individua, quindi, i seguenti ambiti della Città da riqualificare:

IR1 - Tessuto urbano di recente formazione consolidato

IR2 – Tessuto periurbano di recente formazione consolidato

IR3 – Tessuto con impianto unitario

IR4 – Tessuto periurbano di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico

IR5 – Tessuto residenziale in area industriale

44.4 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante la redazione di Pua d'iniziativa privata e/o pubblica. A tale proposito, il Puc individua le aree da assoggettare a pianificazione attuativa, ove le aree interessate e gli obiettivi previsti per tali zone esigono approfondimenti di carattere urbanistico e morfologico.

Gli interventi diretti di nuova edificazione sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, esclusivamente in sopraelevazione ed esclusivamente negli ambiti e secondo i parametri prescritti dalla presente norma, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.

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

Gli interventi comunque ammessi, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione d'interventi pertinenziali, di attrezzatura del territorio.

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

44.5 Destinazioni d'uso ammesse ed escluse

Nella Città da riqualificare la destinazione principale è quella residenziale, sono ammesse le destinazioni d'uso complementari o accessorie quali autorimesse, depositi, locali di servizio e gli impianti.

Le funzioni commerciali di vicinato, possono essere insediate esclusivamente al piano terra dell'edificio, le stesse possono essere insediate al primo piano solo se in collegamento con attività presenti al piano terra.

L'uso abitativo dei piani terra è sempre vietato per i locali ubicati al piano terreno con affaccio su strada carrabile o su strada di larghezza inferiore a 6 metri, illuminati e ventilati solo sul fronte strada, per gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro, per gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze.

Sono ammesse le attività terziarie, quali studi professionali, studi medici e similari.

L'uso abitativo dei piani terra o parzialmente interrati, dove vi è una permanenza

superiore a 4 ore, deve essere sempre vietato a meno che i locali non siano provvisti di cantinato, o idoneo vespaio ventilato, o accorgimenti tecnici che evitano la presenza di radon che in ogni modo non deve superare il limite di 200Bq/mc di concentrazione media annua (6).

(6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015

Articolo 45. IR1 - Tessuti urbani di recente formazione consolidati

45.1 Definizione

L'ambito urbano comprende la più ampia varietà di tessuti realizzati dal dopoguerra ad oggi intorno al nucleo storico di Sarno. Il tema dello spazio pubblico è stato spesso trattato in modo residuale così da determinare una presenza di attrezzature insoddisfacente. Le tipologie architettoniche più diffuse sono quelle a torre, in linea, la palazzina o il blocco. **L'ambito (1)** presenta prevalente destinazione residenziale, con presenza di attività di tipo commerciale al piano terra. Per le caratteristiche di densità edilizia e la carenza di spazi verdi permeabili, l'ambito può essere considerato saturo.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

45.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il ~~Pua~~ **Puc (1)** si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.

I soli interventi di nuova edificazione previsti sono quelli relativi alle sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente costruiti o condonati. Tale opportunità di intervento diretto è consentito al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della Legge Regionale n.16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo". La sopraelevazione può avvenire per una sola volta, per un solo piano e comunque entro il limite massimo di altezza di 10,50 m.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

45.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- attrezzatura del territorio (At).

Sono consentiti, per una sola volta, interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n.106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

45.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 46. IR2 - Tessuti periurbani di recente formazione consolidati

46.1 Definizione

I Tessuti periurbani di recente formazione sono per lo più caratterizzati dall'assenza di cortina continua su strada e tipologia non unitaria (blocco, schiera, villa, linea), con distribuzione variabile all'interno del lotto, con altezze variabili, in genere tra i due e i tre piani, con prevalente destinazione residenziale e sporadica presenza di funzioni commerciali

o di tipo artigianale al piano terra; con tipologie abitative molto variegata (prevalentemente bifamiliari e/o monofamiliari). Sono spesso dotati di spazi pertinenziali interni al lotto destinati a parcheggi e/o verde chiusi da recinti. All'interno di tali tessuti o in adiacenza sono spesso presenti orti e/o frutteti di piccola e media estensione che, mano a mano che si procede allontanandosi dai nuclei e dalle frazioni storiche, diventano sempre più ampi, fino a che il paesaggio della campagna diventa dominante.

46.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.

I soli interventi di nuova edificazione previsti sono quelli relativi alle sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente costruiti o condonati. Tale opportunità di intervento diretto è consentito al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della Legge Regionale n.16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo". La sopraelevazione può avvenire per una sola volta, per un solo piano e comunque entro il limite massimo di altezza di 8,00 m.

46.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Sono consentiti, per una sola volta, interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

46.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 47. IR3 - Tessuti urbani con impianto unitario

47.1 Definizione

Sono Tessuti costituiti da un insieme di edifici della stessa tipologia (in linea, a torre), ~~con altezza superiore a quattro piani~~ **(1)**, costruiti attraverso interventi riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, spesso con presenza di spazi verdi e pavimentati con evidenti e riconoscibili soluzioni urbanistiche di tipo organico.

***(1)** modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze*

47.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il PUC si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi consentiti sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, laddove sia coinvolto l'intero fabbricato, previa redazione di un progetto d'insieme, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, di adeguamento dei prospetti, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione d'interventi pertinenziali.

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.

Inoltre il Puc può essere attuato mediante la redazione di Pua d'iniziativa privata e/o pubblica (Programmi di Rigenerazione Urbana), 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 dovranno prevedere interventi di riqualificazione e di rigenerazione degli insediamenti attraverso la riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e delle aree verdi attrezzate.

47.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

47.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare.
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 48. IR4 - Tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico

48.1 Definizione

La disposizione lungo le arterie principali ha causato un'evidente commistione tra tipologie insediative destinate a funzioni prevalentemente residenziali e tipologie edilizie con funzioni legate ad attività produttivo-artigianali e/o commerciali, prevalentemente localizzate al piano terra (piccole officine, vendita a dettaglio di prodotti agricoli, macellerie, depositi ecc.).

48.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante la redazione di Pua d'iniziativa privata.

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

Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

conservativo, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente.

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.

I singoli Pua, per ciascun comparto, potranno prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica. Per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

DESTINAZIONE	INCREMENTO MASSIMO
Residenziale	35 %
Commerciale /Direzionale	10 %
Artigianale compatibile	15 %

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere cumulabili con altre norme incentivanti. (5)

I singoli Pua dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Viabilità e spazi per la circolazione	minimo 0,10 mq/mq, massimo 0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	Incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

48.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

48.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 49. IR5 - Tessuti residenziali in area industriale

49.1 Definizione

La disposizione lungo le arterie principali ha causato un'evidente frammistione tra tipologie insediative destinate a funzioni prevalentemente residenziali e tipologie edilizie con funzioni legate ad attività produttivo-artigianali e/o commerciali, prevalentemente localizzate al piano terra (~~piccole officine~~ **(5)**, vendita a dettaglio di prodotti agricoli, macellerie, depositi ecc.) o nelle immediate vicinanze. Sono compresi anche i tessuti residenziali interclusi tra i lotti con destinazione industriale previsti dal Pip.

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

49.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico degli edifici esistenti.

49.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Sono consentiti, per una sola volta, interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

49.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

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

Articolo 50. La città delle attività**50.1 Definizione**

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città delle Attività comprende, al pari delle zone D, le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

Individua la parte di città all'interno dei cui tessuti le funzioni produttive e artigianali o le più recenti attività legate alla ricerca e alla presenza di poli tecnologici continuano a rivestire un ruolo predominante o nei quali la frammistione tra attività e tessuti residenziali influenza in modo rilevante le caratteristiche morfologiche, funzionali e relazionali alla scala locale.

La Città delle Attività comprende i tessuti destinati alle attività che costituiscono dei comparti funzionali riconoscibili per impianto e tipologia (capannoni, strutture prefabbricate di ampie dimensioni, complessi produttivi).

Per le aree indicate all'interno dei tessuti produttivo artigianali e commerciali che le specifiche verifiche accertino essere occupate da edifici abusivi non condonabili, oltre all'applicazione della legislazione vigente in materia di abusivismo edilizio, è prevista l'automatica riclassificazione del lotto in ambito rurale ordinario.

50.2 Obiettivi

Per le attività produttive ed artigianali si prevedono politiche e azioni mirate al mantenimento delle funzioni esistenti e ad una loro progressiva evoluzione verso attività legate all'innovazione, alla ricerca tecnologica e al terziario avanzato.

Ai fini dell'attuazione degli interventi mirati al miglioramento degli aspetti edilizi, urbanistici, ambientali e alla riqualificazione paesaggistica delle aree destinate ad impianti produttivi, artigianali o commerciali destinati alla grande distribuzione, il Puc prevede:

- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari, anche con l'incremento di attrezzature e servizi connessi;
- di incentivare la delocalizzazione delle funzioni produttive inconciliabili con il tessuto residenziale (attività industriali e artigianali, ma anche media e grande distribuzione di vendita) in specifiche aree attrezzate, di dimensione locale e/o comprensoriale, ubicate in posizioni strategiche rispetto alle principali reti per la mobilità;
- di riconvertire le aree e/o i contenitori dimessi in attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
- di potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate;
- recupero/riqualificazione paesaggistica delle aree industriali e artigianali;
- incentivare azioni di riqualificazione e mitigazione di tutti gli elementi di arredo e di marketing pubblicitario legati agli insediamenti commerciali e produttivi posti lungo la viabilità.

50.3 Tessuti

I Tessuti della Città delle attività individuati dal Puc sono:

Ip1 – Tessuti a prevalente destinazione produttiva;

Ip2 – Tessuti a prevalente destinazione commerciale;

Ip3 - Aree occupate da attività produttive dismesse;

Ip4 - Insediamenti con destinazione d'uso alberghiera ed extra-alberghiera, e servizi per il turismo.

50.4 Interventi consentiti

Sono consentiti e promossi gli interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico.

Per le attività con prevalente funzione produttiva o commerciale che dovessero risultare incompatibili con la loro localizzazione può essere prevista la delocalizzazione in aree più appropriate che in prima battuta devono essere individuate nell'area Pip, previa verifica di disponibilità di lotti liberi o in dismissione.

Nella progettazione dei parcheggi a servizio delle strutture industriali/commerciali sono da preferire soluzioni che non operino solo a raso, orientandosi verso proposte integrate che recuperino posti auto all'interno dei complessi architettonici.

Le aree destinate a parcheggio e gli spazi esterni devono garantire la permeabilità dei suoli.

50.5 Destinazioni d'uso ammesse ed escluse

Sono ammesse le destinazioni industriali e artigianali non nocive né inquinanti: a tal proposito è fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti 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 e a rendere permeabile almeno il 30% della superficie scoperta residua.

Quando le aree produttive o artigianali ricadono negli Ambiti Strategici dei Parchi l'area può essere rifunzionalizzata solo per usi ricettivi e comunque dovrà essere predisposto un Pua per il riordino complessivo nell'area.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali ad altra destinazione ai fini del rilascio del relativo permesso a costruire è indispensabile, inoltre, documentare la verifica del **il (1)** rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

Articolo 51. IP1- Insediamenti a prevalente destinazione produttiva

51.1 Definizione

L'ambito comprende le aree interessate dalla prevalente presenza di sedi di attività produttive con ampi spazi destinati alle attività connesse alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività).

51.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto. Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione a parità di volume, di adeguamento dei prospetti, di variazione di destinazione d'uso nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme.

~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere ampliamenti fino al 20%, all'interno dello stesso lotto; nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate, o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie.~~

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere fino al 40% di ampliamenti di superfici utili all'interno dello stesso lotto e per una altezza massima di 12 metri. Sempre nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 50% (3) per le attività produttive riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate, o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie. (2)

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 Legge Regionale n.14/1982.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività produttiva. L'ampliamento non può dar luogo ad altra nuova attività.

~~Gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti 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 e a rendere permeabile almeno il 30 % della superficie scoperta residua. Inoltre l'ampliamento dovrà prevedere un progetto di armonizzazione della parte nuova rispetto a quella esistente.~~

Tutti gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti 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 e a rendere permeabile almeno il 30 % della superficie scoperta residua. Inoltre l'ampliamento dovrà prevedere un progetto di armonizzazione della parte nuova rispetto a quella esistente.(2)

La ristrutturazione urbanistica per tali ambiti è consentita, invece, unicamente mediante Pua di iniziativa privata, con un incremento massimo di superficie utile del ~~30%~~ **50% (2)**.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con gli standards di settore. (5)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(3) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per un miglior coordinamento alla normativa vigente

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

51.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

51.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

▪ usi industriali e artigianali:

- **Pi** - produzione industriale di beni;
- **Pa** – produzione artigianale di beni;
- **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
- **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.

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

Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

Articolo 52. IP2 - Insediamenti a prevalente destinazione commerciale

52.1 Definizione

Comprende attività legate al sistema del commercio di scala vasta, generalmente si tratta di tipologie insediative variabili che ospitano ~~raramente~~ **(1)** attività commerciali, quali supermercati e ipermercati, **aree (1)** generalmente dedicati alla vendita e distribuzione ~~degli~~ **di (1)** autoveicoli, di materiali edili, nonché al commercio all'ingrosso.

Include inoltre attività legate al sistema della logistica, della distribuzione e dello stoccaggio merci; sono localizzate in ambiti urbani periferici, spesso contigui ad ambiti dedicati alle attività produttive e artigianali; presenta in prevalenza manufatti edilizi assimilabili a tipologie produttive di tipo tradizionale, spesso con ampi spazi aperti destinati a parcheggio e sosta o deposito e movimentazione merci; può includere edifici interamente o parzialmente destinati ad attività terziarie e amministrative e/o connesse alle attività prevalenti.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

52.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto. ***Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli quali (1)*** di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione anche con ricostruzione, di adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione d'interventi pertinenziali, di attrezzatura del territorio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere anche ampliamenti fino al 20%, 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.

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 Legge Regionale 14/1982.

Tale ampliamento è consentito una sola volta per la stessa attività commerciale. L'ampliamento non può dar luogo ad altra nuova attività.

Gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti 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 e a rendere permeabile almeno il 30% della superficie scoperta residua. Inoltre l'ampliamento dovrà prevedere un progetto di armonizzazione della parte nuova rispetto a quella esistente. La ristrutturazione urbanistica per tali ambiti è consentita, invece, unicamente mediante Pua, con un incremento massimo di superficie utile del 30%.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con gli standards di settore. (5)

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

52.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

52.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:

- **Cgs** - commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
- **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
- **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
- **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
- **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
- **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
- **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.

Articolo 53. IP3 - Aree occupate da insediamenti produttivi dismessi o da dismettere

53.1 Definizione

Comprendono le aree interessate dalla presenza d'impianti produttivi dismessi, per le quali il Puc prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale, in taluni casi anche mediante il completamento del tessuto urbanistico esistente, il miglioramento del paesaggio edificato, la realizzazione di un nuovo assetto insediativo.

Le aree individuate e ricadenti nell'ambito costituiscono aree di possibile trasformazione urbana, per le quali il Puc individua e disciplina i singoli ambiti di trasformazione/comparti, per i quali si prevedono, mediante la formazione di Pua di iniziativa privata, trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, con l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare a standard.

53.2 Modalità di intervento

Il Puc si attua mediante Pua di iniziativa privata o mista pubblico/privata e dovrà prevedere, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano, un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, alla messa in sicurezza delle aree con destinazioni e funzioni definite nella componente programmatica del Piano. Le attrezzature pubbliche previste dovranno essere realizzate a cura dei privati e successivamente cedute gratuitamente al Comune.

In generale, comunque, il Puc assume la riqualificazione urbana come azione prioritaria rispetto al consumo di nuove aree per lo sviluppo urbanistico. Gli edifici dismessi o da dismettere, inglobati nei tessuti urbani residenziali, in periferie contigue, in aree produttive o in contesti rurali sono da sottoporre a Pua per il riordino complessivo del sistema insediativo preesistente.

Gli insediamenti dismessi ricadenti all'interno dei tessuti residenziali e negli ambiti periurbani andranno prioritariamente recuperati per l'integrazione degli standard, anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni private, ~~individuate sulla base di dettagliate analisi,~~ **(1)** che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo, privilegiando le attività economiche coerenti con la residenza.

Gli insediamenti dismessi ricadenti in aree prevalentemente produttive potranno essere rifunzionalizzate con nuove attività economiche, con i relativi standard urbanistici, ~~selezionate sulla base di dettagliate analisi,~~ **(1)** che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e produttivo, privilegiando attività di servizio di tipo urbano (attività commerciali, direzionali, di ristoro, di marketing, ecc.).

Gli insediamenti dismessi ricadenti in aree prevalentemente rurali potranno prevedere l'insediamento di nuove funzioni che comunque ~~dovrà~~ **dovranno (1)** essere sottoposte a verifica in relazione ai contesti paesaggistico-ambientali, ai presumibili impatti sulla agricoltura ed alla dotazione infrastrutturale. Dovranno essere privilegiate attività complementari all'agricoltura e/o di valenza turistica integrata per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e della cultura rurale.

In caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi che restino nell'ambito della ristrutturazione edilizia gli spazi scoperti esistenti possono essere utilizzati solo per la realizzazione di parcheggi, con l'obbligo di conservare almeno il 40% di detti spazi in condizioni di totale permeabilità opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in

numero non inferiore a 200 piante/ettaro; in caso di sostituzione edilizia senza rispetto dei sedimi esistenti, una percentuale non inferiore al 40% della superficie fondiaria complessiva dell'impianto dismesso dovrà risultare permeabile opportunamente piantumata con alberature di alto fusto in numero non inferiore a 200 piante/ettaro.

Quando le aree produttive o artigianali dismesse ricadono negli Ambiti Strategici dei Parchi l'area può essere rifunzionalizzata per usi ricettivi o di servizi per il turismo e comunque dovrà essere predisposto un Pua per il riordino complessivo nell'area che potrà mantenere un rapporto massimo di copertura del 25%.

Gli spazi scoperti destinati a parcheggio dovranno essere permeabili.

Nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di sanatoria solo dopo il rilascio del titolo edilizio.

La riqualificazione urbana non potrà mai superare la volumetria preesistente e tanto meno incidere sui valori minimi inderogabili prescritti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, così come modificati dalla Legge Regionale della Campania n.14/1982.

Laddove ci sia disponibilità di aree libere nell'area PIP, gli insediamenti industriali dismessi o da dismettere, situati al di fuori dell'insediamento industriale di via Ingegno, potranno fare richiesta di assegnazione di un lotto la cui superficie territoriale sia pari alla superficie territoriale oggetto di dismissione, quest'ultima dovrà essere ceduta al comune in seguito alla stipula di una convenzione che regoli le modalità secondo la quale effettuare tale permuta.

In particolare dovranno essere indicate le opere e gli oneri a carico del privato riguardanti la bonifica del sito da cedere al comune, la messa in sicurezza dell'area e/o dei manufatti esistenti, lo smaltimento di sostanze nocive e dei materiali di risulta, l'eventuale abbattimento di edifici per i quali l'amministrazione non ha interesse che vengano rifunzionalizzati e/o ristrutturati. La Giunta potrà attraverso tale convenzione, al fine di incentivare, da parte dei privati, gli interventi di bonifica e/o la realizzazione di nuovi standard nell'area da cedere, accordare eventuali premialità fino al 40% della superficie utile realizzabile nello stesso lotto, per una altezza massima di 12 metri e nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive da insediare (riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate) o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie da insediare. (2)

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con gli standards di settore. (5)

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

53.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

53.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi industriali e artigianali:
 - **Pi** - produzione industriale di beni;
 - **Pa** - produzione artigianale di beni;
 - **Pm** - magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci);
 - **Pd** - deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cgs** - commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cms** - commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali a destinazioni commerciali solo se si documenta che l'attività produttiva è dismessa da almeno cinque anni e dopo documentata verifica che non è possibile una sua rifunzionalizzazione di tipo ancora produttivo.

In caso di cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali ad altra destinazione commerciale ai fini del rilascio del relativo permesso a costruire è indispensabile, inoltre, documentare la verifica del rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie.

Articolo 54. IP4 - Insediamenti con destinazione d'uso alberghiera, extra-alberghiera e

servizi per il turismo

54.1 Definizione

Comprende insediamenti esistenti, caratterizzati da strutture di tipo alberghiero, extra-alberghiero e servizi per il turismo.

54.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua **Pua e successivo (5)** mediante intervento diretto. **Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, sono quelli quali (1)** di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione anche con ricostruzione, di adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione d'interventi pertinenziali, di attrezzatura del territorio.

Inoltre prevede per tali aree i seguenti interventi:

- l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri;
- l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%;
- la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero anche private.

La ristrutturazione urbanistica per tali ambiti è consentita, invece, unicamente mediante Pua, con un incremento massimo di superficie utile del 30%.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

54.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- ristrutturazione urbanistica (**Ru**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

54.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
 - **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).

Articolo 55. La città dei servizi e delle attrezzature

55.1 Definizione

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2– Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, l'ambito della Città dei Servizi e delle Attrezzature comprende, al pari delle zone F, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse locale (Al) e le attrezzature di interesse generale (Ag).

Rappresenta l'insieme integrato dei principali servizi pubblici e di uso pubblico di scala urbana e delle attrezzature di scala locale e/o di scala sovra locale, includendo gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali. Include altresì i servizi localizzati all'interno di edifici appartenenti ai tessuti della Città.

Articolo 56. Attrezzature pubbliche di interesse locale

56.1 Definizione

Il Puc individua gli impianti e le attrezzature che risultano completamente destinati a servizi pubblici e/o privati di uso pubblico di interesse collettivo, classificati come: attrezzature amministrative, attrezzature religiose, attrezzature culturali, attrezzature per il tempo libero e lo sport, attrezzature per l'istruzione, attrezzature generali e impianti tecnologici.

Tali aree si articolano in:

- Al1: attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo;
- Al2: Attrezzature di interesse comune;
- Al3: Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport;
- Al4: Aree per parcheggi.

56.2 Obiettivi

Per le attrezzature pubbliche e/o private ad uso pubblico il Puc persegue i seguenti obiettivi:

- ~~il progetto~~ **progettare (1)** nuovi servizi e interventi di miglioramento qualitativo sui servizi esistenti, ~~devono tali da~~ **(1)** garantire l'accessibilità e la fruibilità in sicurezza, conseguire l'agio psico-fisico nella fruizione del servizio ed un utilizzo flessibile e diversificato, secondo diversi calendari d'uso, compatibile con la funzione principale a garanzia del risparmio di risorse e di suolo;
- costruire una rete di servizi esistenti e di progetto;
- valorizzare i servizi esistenti aumentandone le connessioni, garantendone un'accessibilità spaziale e temporale, aumentandone la qualità;
- rispondere ad esigenze pregresse ed insorgenti, anche attraverso forme innovative di servizi e l'uso flessibile degli spazi;
- valorizzare il sistema di relazioni tra tutti i servizi del territorio;
- promuovere la qualità dei servizi e urbana attraverso la qualità architettonica dello spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare diverse età e la loro compresenza;
- garantire la sicurezza degli spazi aperti realizzando un mix di funzioni con calendari diversi in grado di costituire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano (illuminazione, presenza di punti informativi, ...);
- garantire accessibilità anche con mezzi di trasporto pubblico o attraverso percorsi ciclo/pedonali;
- garantire l'identità, mediante la condivisione del progetto di nuove aree per attrezzature con gli abitanti per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e appartenenza al luogo;
- garantire **la (*)** multi-scalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto;
- garantire flessibilità di utilizzo approntando calendari d'uso, massimizzando l'uso delle attrezzature nei diversi orari della giornata e in tutti i giorni della settimana, anche assicurando la fruibilità alle diverse fasce di età dei cittadini che abitano/abiteranno a Sarno.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

56.3 Modalità di intervento

Le previsioni contenute nel Puc si attuano mediante:

- l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dalle disposizioni programmatiche;
- il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
- la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nella componente operativa per le aree di trasformazione, ovvero dei Piani attuativi e degli interventi diretti assoggettati ad obbligo di convenzione;
- l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, solo in via residuale e qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dalla componente operativa non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono.

56.4 Oltre che nelle ipotesi regolate dal precedente punto, si prevede che, i privati, in regime di concessione o previa sottoscrizione di apposita convenzione, i cui contenuti assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste, possano concorrere al completamento dell'offerta di servizi, proponendo la realizzazione, a loro integrale carico, o mediante partecipazione pro-quota con il Comune od altro Ente pubblico, delle attrezzature previste dal Piano, sia su aree di loro proprietà – se tali aree sono individuate dalla componente programmatica quali aree per attrezzature -, sia su aree di proprietà Comunale o di altro Ente pubblico o appositamente asservite all'uso pubblico.

56.5 Il Comune dopo aver acquisito le aree alle quali è attribuita una destinazione per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, o per le aree attualmente in uso, possono affidarne l'utilizzazione e la gestione, nonché l'eventuale ~~effettuazione~~ **realizzazione (1)** delle opportune trasformazioni fisiche ammissibili, ad altri soggetti, pubblici o privati, previa stipula di idonea convenzione nella quale siano definite:

- la durata della concessione di utilizzazione e gestione;
- l'eventuale corrispettivo della concessione;
- i modi, le forme e i limiti dell'utilizzazione e delle attività di gestione;
- i criteri per la determinazione di eventuali canoni, tariffe e simili, da riscuotersi dal concessionario, per la fruizione da parte di terzi, riferiti ai costi documentati di utilizzazione e gestione, e a ogni altro onere posto a carico del concessionario medesimo;
- gli obblighi reciproci del concedente e del concessionario, e gli oneri assunti dall'uno e dall'altro;
- le garanzie, da prestarsi, degli adempimenti, nonché le sanzioni degli inadempimenti.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

56.6 La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.

56.7 Nei casi di cui al punto 56.6 il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua ovvero mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

56.8 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.

56.9 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

successivo punto 56.14 e per essa vigono le pertinenti norme definite negli articoli successivi.

- 56.10** Tutti gli interventi relativi ai servizi devono conformarsi alle previsioni contenute nelle presenti norme, nel rispetto della specifica normativa di settore vigente in materia, prevalendo le indicazioni di dettaglio, quando previste, su quelle generali.
- 56.11** L'altezza dei nuovi edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico dovrà essere sempre valutata tenendo conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento sotto il profilo paesaggistico e ambientale e comunque non superare i limiti previsti dal seguente art. 57.
- 56.12** Dovranno essere garantiti un corretto orientamento; la permeabilità del lotto nelle percentuali indicate al successivo articolo 57; l'introduzione di elementi di mitigazione ambientale a separazione dalle arterie viabilistiche; la realizzazione di recinzioni integrate con materiali vegetazionali; l'integrazione con la rete ciclopedonale di progetto nonché l'utilizzo di tecniche costruttive, materiali ed impianti finalizzati al risparmio energetico.
- 56.13** Le aree da destinarsi a parcheggi pertinenziali (pubblici e di uso pubblico) delle aree per attrezzature dovranno essere adeguatamente piantumate e dimensionate con le dotazioni minime specificate al successivo art. 57. Dette superfici, in sede di progetto esecutivo, potranno essere incrementate o ridotte in relazione alla verifica della presenza nell'area circostante di superfici di parcheggio pubblico o di uso pubblico in grado di soddisfare le esigenze indotte dal nuovo servizio insediato. Dovrà essere sempre preferita la realizzazione di parcheggi in struttura e/o interrati.
- 56.14 Destinazioni d'uso ammesse**
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 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:
- AI1) Istruzione:
- asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori;
 - scuole secondarie superiori (Ag1), scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
- AI2) Attrezzature di interesse comune locale:
- 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 e simili);
- AI3) Verde, gioco e sport:
- giardini di quartiere e parchi urbani;
 - impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;
- AI4) Parcheggi.
- 56.15** 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).~~

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

56.16 Dotazione minima di standard per le trasformazioni urbanistiche

Le trasformazioni urbanistiche assoggettate a pianificazione attuativa, fatte salve le indicazioni specifiche delle disposizioni programmatiche, devono garantire, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico adeguata, tale da soddisfare e supportare i carichi di utenza che le nuove funzioni inducono e, in ogni caso, tenendo conto delle seguenti dimensioni minime:

- per le *funzioni residenziali*, la dotazione minima di aree per servizi e attrezzature di 18 mq per abitante indicata dal D.M. 1444/68 per abitante teorico insediabile (considerando come parametro di calcolo 30 mq/abitante), di cui almeno 2,5 mq per parcheggi pubblici o ad uso pubblico. La componente programmatica individua le quantità minime da destinare a standard, tuttavia si precisa che il dimensionamento definitivo dovrà essere comunque effettuato in sede di elaborazione del Piano Attuativo, sulla base del dimensionamento delle funzioni residenziali effettivamente insediate;
- per le *funzioni terziarie*, direzionale la dotazione minima è pari ad almeno il 80% della SIs ammessa di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, da realizzare preferibilmente in struttura;
- per le *funzioni produttive artigianali, industriali e/o a loro assimilabili (5)* la dotazione minima è pari ad almeno al 10% della ST da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico e di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- per le *funzioni commerciali*, si fa riferimento alla LRC 1/2014 e all'allegato A1 e A2, per cui la dotazione minima è così articolata:
 - per le grandi strutture di vendita (G1A/M ipermercato di cui all'art.4 LRC 1/2014) l'area da destinare a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, da realizzare preferibilmente in struttura, è pari almeno al 250% della superficie di vendita, le aree ad uso pubblico sono pari almeno al 5% della superficie di vendita di cui la metà da destinare a verde;
 - per i centri commerciali di quartiere (G2 CQ e G1 E di cui all'art.4 LRC 1/2014) è pari ad da destinare a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, da realizzare preferibilmente in struttura, è pari almeno al 200% della superficie di vendita, le aree ad uso pubblico sono pari almeno al 5% della superficie di vendita di cui la metà da destinare a verde;
 - per le medie strutture di vendita (MA/M di cui all'art.4 LRC 1/2014) da destinare a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, da realizzare preferibilmente in struttura, è pari almeno al 250% della superficie di vendita, le aree ad uso pubblico sono pari almeno al 3% della superficie di vendita di cui la metà da destinare a verde
 - per le strutture di vicinato (EV di cui all'art.4 LRC 1/2014) la dotazione minima è pari ad almeno il 80% della superficie di vendita ammessa, di cui almeno un quarto a parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
 - per gli altri esercizi commerciali si rimanda alla succitata norma regionale.

In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra, è ammessa la possibilità che le stesse rimangano di proprietà del privato e vengano asservite all'uso pubblico che sarà disciplinato nella stessa convenzione del Piano Attuativo.

(5) *modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno*

- 56.17** Qualora i soggetti attuatori abbiano la disponibilità di attrezzature ed aree localizzate al di fuori del perimetro del singolo piano o programma, che risultino utili ai fini dell'interesse pubblico, può essere proposta ~~- senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico vigente (5) -~~ la cessione di tali aree o attrezzature, purché ne siano garantite idonea accessibilità e adeguata fruibilità; potrà altresì essere proposta la realizzazione e la cessione di opere e/o nuove attrezzature di interesse pubblico quale modalità equivalente di

adempimento delle dotazioni minime inderogabili richieste per legge. Tale proposta sarà realizzabile solo previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale.

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

- 56.18** È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, comunque soltanto nei casi in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano. In tal caso gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di fabbricati o aree destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

Articolo 57. Al1 - Attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo

57.1 Definizione

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.

57.2 Modalità d'intervento

E' ammesso un incremento, una tantum, della Sls esistente alla data di adozione del Puc, fino ad un massimo del 20%. In caso di realizzazione di volumi integrativi o di nuove attrezzature, 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, **archivio o deposito. (6)**

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e devono garantire una superficie permeabile pari almeno al 40% della Sf del lotto. Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

Sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Sono esclusi dalla facoltà di ampliamento di cui alle precedenti disposizioni, gli edifici che ricadono all'interno dei perimetri dei tessuti degli insediamenti storici, nonché gli edifici vincolati e assoggettati dal Puc esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo così come previsto nelle norme che riguardano l'ambito del Puc in cui l'area e/o l'immobile ricade.

E' sempre consentito, a prescindere dai limiti di cui sopra, l'adeguamento tecnologico degli impianti, effettuare interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per il rispetto o l'adeguamento alle norme di sicurezza o alla normativa sovraordinata.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con le norme di settore. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

(6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015

Articolo 58. AI2 - Attrezzature di interesse comune

58.1 Definizione

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 si indica, per ciascuna area la destinazione attuale, tuttavia sarà la programmazione attuativa comunale a individuare l'utilizzazione specifica più opportuna fra quelle rientranti nella categoria delle attrezzature pubbliche di interesse comune.

58.2 Modalità d'intervento

In caso di realizzazione di volumi integrativi o di nuove attrezzature non è prescritto nessun limite di altezza. Le attrezzature devono tener conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento, laddove previste, le altezze sono specificate dalla componente programmatica, pertanto valgono tali indicazioni di dettaglio.

E' ammesso un incremento, una tantum, della Sls esistente alla data di adozione del Puc, fino ad un massimo del 20%. I suddetti ampliamenti potranno realizzarsi con soprizzo, in aderenza e/o con una nuova costruzione, purché le altezze si uniformino a quelle degli edifici circostanti.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e devono garantire una superficie permeabile pari almeno al 50% della Sf del lotto. Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

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.

Sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Sono esclusi dalla facoltà di ampliamento di cui alle precedenti disposizioni, gli edifici che ricadono all'interno dei perimetri dei tessuti degli insediamenti storici, nonché gli edifici vincolati e assoggettati dal Puc esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo così come previsto nelle norme che riguardano l'ambito del Puc in cui l'area e/o l'immobile ricade.

E' sempre consentito, a prescindere dai limiti di cui sopra, l'adeguamento tecnologico degli impianti, effettuare interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per il rispetto o l'adeguamento alle norme di sicurezza o alla normativa sovraordinata.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature di interesse comune. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con le norme di settore. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Articolo 59. AI3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport

59.1 Definizione

Corrisponde all'insieme delle aree verdi fruibili, destinate ad attività di ludico-ricreativo, per lo sport e il tempo libero di scala locale e/o territoriale, e delle relative funzioni connesse alla

presenza di impianti sportivi ed attrezzature.

59.2 Modalità d'intervento

E' consentita la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

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 1/3. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 4,0 ml;

Nelle aree destinate a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti ancorché smontabili.

E' ammessa la realizzazione 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 interrate destinate a palestra o ad altre attività sportive o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti, la cui gestione può essere concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuovi spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

Articolo 60. A14 - Aree per parcheggi**60.1 Definizione**

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, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

60.2 Modalità d'intervento

E' consentita 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.

Per i parcheggi esistenti, già realizzati da soggetti privati e/o pubblici e inclusi nel computo delle superfici al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale 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.

La realizzazione di nuovi parcheggi pubblici interrati è prevista:

- previa convenzione con i proprietari - all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;
- previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 ml e con muretti di sostegno in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di

nuovi parcheggi pubblici. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

Le aree destinate a parcheggio pubblico o al servizio di attività produttive, dove effettivamente sostano i veicoli, devono essere adeguatamente impermeabilizzate per evitare inquinamento della falda e le acque possono essere disperse sul terreno solo in seguito a passaggio in vasca di decantazione e trattate in un impianto disoleatore.
(6)

(6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015

Articolo 61. AI5 - Aree archeologiche e di interesse archeologico

61.1 Definizione

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.

61.2 Modalità d'intervento

Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici o della Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, come individuate nella tavole di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo:

- al Comune, di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun Pua ovvero Progetto definitivo che interessi dette zone immediatamente dopo la sua adozione;
- ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette zone realizzare interventi comportanti scavi, anche limitati, di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori.

Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.

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.

Articolo 62. AI6 - Attrezzature private di uso collettivo

62.1 Definizione

Comprendono le aree destinate ad attrezzature di uso collettivo di proprietà privata, ma di uso e/o interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'espropriazione o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico o che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta dei servizi sul territorio.

62.2 Modalità d'intervento

Per gli edifici e le attrezzature esistenti è confermata la destinazione in atto, ove la stessa sia già di uso e di interesse pubblico. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di adeguamento e di ristrutturazione.

Per gli edifici ed impianti per attrezzature private di uso collettivo sono ammesse le trasformazioni previste dai precedenti articoli 57, 58, 59, 60.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature private di uso pubblico.

Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei

parametri previsti dai precedenti articoli relativi alle attrezzature prescolari e scolastiche dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, alla realizzazione di parcheggi pubblici, alle aree destinate a verde pubblico o a impianti sportivi. Laddove previste le altezze e i parametri edilizi e urbanistici sono specificati dalla componente programmatica, pertanto valgono tali indicazioni di dettaglio.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

Articolo 63. AI7 - Impianti tecnologici

63.1 Definizione

L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, deposito nettezza urbana, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici ecc.).

63.2 Modalità d'intervento

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.

La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, **alle (1)** indicazioni e **alle (1)** 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 l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

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.

E' consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di scale mobili e monorotaie ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune.

Le previsioni di ambito si attuano mediante intervento diretto.

La pianificazione, da parte dei soggetti competenti, di linee e reti tecnologiche, di livello sovracomunale, in soprassuolo o nel sottosuolo, privilegia la collocazione di nuove linee ed impianti lungo la medesima direttrice delle linee esistenti o di infrastrutture lineari di trasporto.

La pianificazione e la progettazione di linee e reti tecnologiche si conforma alle prescrizioni e agli indirizzi di tutela del paesaggio e di tutela della rete ecologica del presente Puc.

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

Articolo 64. AI8 - Impianti cimiteriali

64.1 Definizione

L'ambito comprende le aree destinate agli attuali impianti cimiteriali, ivi inclusi i calibrati eventuali ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito della componente operativa.

64.2 Modalità d'intervento

Nell'ambito, oltre alla realizzazione di progetti pubblici regolarmente approvati di ampliamento, è consentita la realizzazione degli interventi privati, il tutto nel rispetto di quanto stabilito dal regolamento comunale cimiteriale, dal DPR 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.

Articolo 65. Ag - Attrezzature pubbliche di interesse generale**65.1 Definizione**

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 4 – Spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, Il PUC individua gli edifici o le aree destinati o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello urbano-territoriale. Sono strutture che hanno impianto morfologico ben distinguibile per forma e tipologie architettoniche unitarie, costituito molto spesso da grandi strutture aggregate o comprese in un'area ben definita, che non presentano precisa rispondenza con il contesto circostante. Generalmente includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.

65.2 Tali aree si articolano come di seguito:

- Ag1: Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
- Ag2: Attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- Ag3: Attrezzature di interesse territoriale;
- Ag4: Parco Intercomunale del Voscone con i comuni di Siano e di Castel San Giorgio;
- Ag5: Parco Fluviale Intercomunale del San Marino con i comuni di Nocera Inferiore e di San Valentino Torio;
- Ag6: Parco archeologico-naturalistico Santa Maria in Foce;
- Ag7: Parco storico-naturalistico del Saretto;
- Ag8: Parco Urbano dell'Innovazione: SARNO 2.0.

Articolo 66. Ag1 - Attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo**66.1 Definizione**

Comprende l'area occupata da edifici per l'istruzione secondaria superiore e gli spazi di pertinenza esterni, nonché le palestre, i laboratori e altri edifici di servizio.

66.2 Modalità d'intervento

In caso di realizzazione di volumi integrativi o di nuove attrezzature non è prescritto nessun limite di altezza. Le attrezzature devono tener conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento, laddove previste le altezze sono specificate dalla componente programmatica, pertanto valgono tali indicazioni di dettaglio.

E' sempre ammesso un incremento un tantum della Sls esistente alla data di adozione del Puc, fino ad un massimo del 20%. I suddetti ampliamenti potranno realizzarsi con soprizzo in aderenza e/o con una nuova costruzione, purché le altezze si uniformino a quelle degli edifici circostanti.

Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e devono garantire una superficie permeabile pari almeno al 50% della Sf del lotto. Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

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.

Sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Sono esclusi dalla facoltà di ampliamento di cui alle precedenti disposizioni, gli edifici che ricadono all'interno dei perimetri dei tessuti degli insediamenti storici, nonché gli edifici vincolati e assoggettati dal Puc esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo così come previsto nelle norme che riguardano l'ambito del Puc in cui l'area e/o l'immobile ricade.

E' sempre consentito, a prescindere dai limiti di cui sopra, l'adeguamento tecnologico degli impianti, effettuare interventi per il superamento delle barriere architettoniche e per il rispetto o l'adeguamento alle norme di sicurezza o alla normativa sovraordinata.

In caso di dismissione della funzione pubblica, per gli immobili esistenti sono ammesse destinazioni d'uso e funzioni compatibili con quelle definite dal Puc per l'ambito in cui ricadono.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con le norme di settore. (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Articolo 67. Ag2 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

67.1 Definizione

Comprendono aree con rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale nella struttura urbana e risultano prevalentemente destinati funzioni di tipo sanitario-assistenziale. Generalmente includono al loro interno spazi pertinenziali destinati a verde e/o a parcheggio.

67.2 Modalità d'intervento

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere anche ampliamenti fino al 20%, all'interno dello stesso lotto; nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40%.

Gli spazi scoperti devono garantire una superficie permeabile pari almeno al 30% della Sf del lotto. Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

In caso di dismissione della funzione pubblica, per gli immobili esistenti sono ammesse destinazioni d'uso e funzioni compatibili con quelle definite dal Puc per l'ambito in cui ricadono.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature sanitarie. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

L'eventuale incremento previsto deve sempre essere verificato con le norme di settore e previo Nulla Osta/Autorizzazioni e/o altri atti di assenso comunque denominati da parte della ASL di appartenenza (5).

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

Articolo 68. Ag3 - Attrezzature di interesse territoriale

68.1 Definizione

Comprendono aree con rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale nella struttura urbana e risultano prevalentemente destinati funzioni di vigilanza come la sede della Protezione Civile. Altro riferimento a scala sovracomunale è rappresentato dal Mercato Ortofrutticolo.

68.2 Modalità d'intervento

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere anche ampliamenti fino al 20%, all'interno dello stesso lotto; nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40%.

Gli spazi scoperti devono garantire una superficie permeabile pari almeno al 30% della Sf del lotto. Ai fini del calcolo della Sls esistente, verrà tenuto conto della Sls degli edifici, impianti o porzioni degli stessi assoggettati a servizio o ad attrezzatura pubblica o di uso pubblico.

In caso di dismissione della funzione pubblica, per gli immobili esistenti sono ammesse destinazioni d'uso e funzioni compatibili con quelle definite dal Puc per l'ambito in cui ricadono.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuove attrezzature di interesse territoriale. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua 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.

Articolo 69. Ag4 - Parco Intercomunale del Voscone

69.1 Definizione

Il Puc individua l'area ad elevato pregio naturalistico del Voscone, che interessa anche i comuni di Siano e Castel San Giorgio, quale Parco Intercomunale, finalizzato ad assolvere una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità.

69.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere, nella componente operativa, mediante la predisposizione di ~~uno o più~~ **un (2)** Pua, di intesa con i comuni di Siano e Castel San Giorgio, un articolato programma di interventi volti al risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico, nonché una azione di promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica. ~~In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati nell'area, quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi. (2)~~

~~Sono consentite le attività agricole, il recupero e realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. (2)~~

~~Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.~~

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni 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. (2)

~~È ammessa la realizzazione di campoggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica o/o privata previsti per il Parco. (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 70. Ag5 - Parco Fluviale Intercomunale del rio San Marino

70.1 Definizione

Il Puc individua l'area dell'alveo del rio San Marino, che parte dalla sorgente fino alla Madonna delle Fontanelle, ed interessa anche i comuni confinanti di Nocera Inferiore e San Valentino Torio, quale Parco Fluviale Intercomunale, una funzione ecologica ed ambientale a vantaggio della comunità.

70.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere, nella componente operativa, mediante la predisposizione di ~~uno o più~~ **un (2)** Pua, di intesa con i comuni di Nocera Inferiore e di San Valentino Torio un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del rio San Marino e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro).

~~Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario, non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico, nonché quale azione di promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata, l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo quali elementi testimoniali di antiche tradizioni ed attività artigianali e pre industriali, nonché per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi. (2)~~

~~Sono consentite le attività agricole, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del rio, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi o/o attrezzature smontabili per la somministrazione o/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. (2)~~

~~Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.~~

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente

costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni 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. (2)

~~E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica o/o privata previsti per il Parco. (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 71. Ag6 - Parco archeologico-naturalistico Santa Maria in Foce

71.1 Definizione

Il Puc individua l'area archeologica di Santa Maria in Foce, e l'alveo del rio Acqua dalla Foce con le aree spondali ed adiacenti, quale Parco archeologico-naturalistico, finalizzato ad assolvere, una funzione ecologica, ambientale storico-culturale a vantaggio della comunità.

71.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere nella componente operativa, mediante la predisposizione di ~~uno o più~~ **un (2)** Pua un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del rio Acqua dalla Foce e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro).

~~Nell'ambito di tale programma riveste un valore strategico la valorizzazione dell'area archeologica di Santa Maria in Foce, quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata: l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati esistenti 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 relativo 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. (2)~~

~~Sono consentite le attività agricole, il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesso al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero e per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi o/o attrezzature smontabili per la somministrazione o/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. (2)~~

~~Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.~~

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente

costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni 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. (2)

~~E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica o/o privata previsti per il Parco. (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 72. Ag7 - Parco storico-naturalistico del Saretto

72.1 Definizione

Il Puc individua l'area naturalistica dei rilievi del Saretto, e comprende il Castello fino l'area dell'ultima espansione fortificata in epoca aragonese, fino al primo nucleo di epoca longobarda del Castello insieme con Terravecchia, quale Parco storico-naturalistico, finalizzato ad assolvere una funzione ecologica, ambientale e storico-culturale a vantaggio della comunità.

72.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere nella componente operativa, mediante la predisposizione di ~~uno o più~~ **un (2)** Pua, un articolato programma di interventi, tra i quali gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica del versante collinare (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). ~~Nell'ambito di tale programma di interventi, riveste un valore strategico di carattere prioritario il restauro del Castello accompagnato da una azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata, l'opportunità di restaurare tutti i reperti storico architettonici ancora presenti come murazioni, torri, il recupero del borgo di Terravecchia e del Complesso di San Domenico. (2)~~

~~Sono consentite il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree del Parco nonché attività di ricerca, studio e connesso al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi o/o attrezzature smontabili per la somministrazione o/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. (2)~~

~~Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.~~

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni 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. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 73. Ag8 - Parco Urbano dell'Innovazione: SARNO 2.0

73.1 Definizione

Il Puc individua l'area naturalistica del rio Acqua del Palazzo, quale Parco Urbano dell'Innovazione SARNO 2.0, finalizzato ad assolvere una funzione ecologica, ambientale ed innovativa. Tale ambito è delimitato dall'autostrada A30, dalla circumvesuviana, dalla ferrovia e dall'Area per gli Insediamenti Produttivi, e sono già presenti diverse attrezzature pubbliche quali Polo Ospedaliero, Centro di riabilitazione LARS, Polo scolastico della Città di Sarno, Mercato Ortofrutticolo.

73.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere nella componente operativa, mediante la predisposizione di ~~uno o più~~ **un (2)** Pua, un articolato programma di interventi, quali risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del torrente rio Palazzo e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). ~~Nell'ambito di tale programma, che riveste un valore strategico di carattere prioritario non solo in relazione agli aspetti più propriamente naturalistici e paesaggistici, ma anche al fine di mitigare le condizioni di rischio idrogeologico incombenti sul territorio comunale ed, in particolare, sull'abitato più a valle, nonché quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale, occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:~~

- ~~— realizzazione di mirati programmi di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico;~~
- ~~— strutture per la didattica, la cultura, lo sport ed il tempo libero;~~
- ~~— centri di informazione, 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;~~
- ~~— ippo/ciclo percorsi;~~
- ~~— utilizzo di nuove tecnologie digitali per l'agricoltura, i beni culturali, la mobilità sostenibile e la mitigazione dei rischi naturali;~~
- ~~— creazione di un sistema complesso nel quale intervengano i soggetti istituzionali, l'Università, laboratori di ricerca, incubatori di impresa ed imprese. (2)~~

~~In tal senso è possibile "utilizzare" i fabbricati ubicati lungo il corso dell'alveo 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. (2)~~

~~Sono consentite le attività agricole, il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero e per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli~~

~~interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi. (2)~~

~~Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.~~

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni 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. (2)

~~E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua e l'iniziativa pubblica o/o privata previsti per il Parco. (2)~~

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 74. Gli Ambiti di territorio prevalentemente rurale e aperto

- 74.1** Sono costituiti dall'insieme di tutte le componenti a valenza ecologico-ambientale, agricola e/o paesaggistica appartenenti alla rete del verde e degli spazi liberi aperti a scala urbana e territoriale, nonché dai relativi elementi costitutivi.
- 74.2** Per tali ambiti le strategie sono quelle della Città da tutelare.

Articolo 75. La città da tutelare

75.1 Definizione

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, art. 2 – Zone territoriali omogenee, l'ambito della Città Rurale da tutelare comprende le zone E, ossia le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

L'ambito è costituito prevalentemente da aree inedificate agricole, con presenza di edificazione rurale, o che in origine aveva destinazione rurale, ricadente in un territorio rurale.

75.2 Obiettivi

Gli obiettivi generali che il Puc persegue per il territorio rurale e aperto sono:

- la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità dei singoli territori;
- la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
- la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo;
- la conservazione della continuità e dell'integrità delle aree agricole;
- il divieto di 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;
- la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
- la promozione di idonee pratiche agricole e manutentive che non compromettano l'assetto del paesaggio agrario e la funzionalità dei suoi elementi costitutivi;
- il sostegno al proseguimento delle attività agricole nelle aree rurali e marginali ed il mantenimento delle comunità rurali quale presidio del territorio indispensabile per la sua

- salvaguardia;
- la salvaguardia delle risorse naturali, ambientali, storico-culturali e paesaggistiche presenti;
- la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
- la valorizzazione del ruolo di riequilibrio ambientale dello spazio rurale.

75.3 Tipologie delle aree del territorio rurale e aperto

Il Puc articola le aree del territorio rurale e aperto in cinque distinte tipologie:

- En: Aree boscate e ad alta naturalità;
- Eap: Aree agricole di rilievo paesaggistico;
- Eaa: Aree agricole di elevato pregio per la produzione o con particolari specializzazioni agronomiche;
- Eapr: Aree agricole periurbane di salvaguardia;
- Eao: Aree agricole ordinarie.

75.4 Interventi consentiti

L'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il Ptr (paragrafo 6.3.1 delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi. Fino alla definizione, da parte della Regione, di diversi parametri di edificabilità rurale, dovranno essere rispettati, per le esigenze abitative, i seguenti indici fondiari massimi:

Tabella 1: Indice di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative

Tipologia aree	Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative
Aree di elevato pregio per la produzione agricola	10.000 mq (2)	0,01 mq/mq
Aree agricole di rilievo paesaggistico	10.000 mq (2)	0,01 mq/mq
Aree agricole periurbane	10.000 mq (2)	0,005 mq/mq
Aree agricole ordinarie	10.000 mq (2)	0,01 mq/mq

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Il Puc definisce i seguenti parametri massimi per gli annessi agricoli (depositi di attrezzi e macchine agricole; stalle; depositi di sementi, concimi, prodotti; locali per la lavorazione artigianale di prodotti agricoli):

Tabella 2: Indice di utilizzazione fondiaria per annessi agricoli

Tipologia aree	Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per annessi agricoli
Aree di elevato pregio per la produzione agricola	10.000 mq (2)	0,023 mq/mq
Aree agricole di rilievo paesaggistico	10.000 mq (2)	0,023 mq/mq
Aree agricole periurbane	10.000 mq (2)	0,017 mq/mq
Aree agricole ordinarie	10.000 mq (2)	0,023 mq/mq

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli ~~a titolo principale~~ **professionale (3)**, iscritti negli appositi elenchi regionali a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel Ptr e art.37 delle Nta del Ptcp) asseverato da un agronomo abilitato e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ **professionale (3)** che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale, sarà possibile l'accorpamento di lotti di terreni, non contigui e nell'ambito del territorio comunale, nelle aree agricole di rilievo paesaggistico Eap, aree agricole periurbane Eapr, aree agricole di elevato pregio per la produzione Eaa, aree agricole ordinarie Eao purché:

- il vincolo di inedificabilità dell'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare, da riportare su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- il lotto su cui si costruisce non sia minore di 2.500 mq e la cubatura totale risultante non superi i 500 mc;
- quando l'accorpamento avviene tra diverse aree agricole, l'indice massimo di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative e per annessi agricoli da utilizzare **sia (1)** quello più restrittivo;
- quando l'accorpamento avviene tra aree agricole periurbane e le altre aree agricole, il lotto su cui si costruisce non **sia (1)** una area agricola periurbana.

Per i soggetti che non godono dei requisiti di imprenditore agricolo ~~a titolo principale~~ **professionale (3)**, nelle aree agricole di rilievo paesaggistico Eap, aree agricole periurbane Eapr, aree agricole di elevato pregio per la produzione Eaa, aree agricole ordinarie Eao, possono essere ammessi piccoli locali, a titolo precario, per una sola volta, da destinare a deposito di attrezzature di servizio e simili, purché siano posti tra loro ad una distanza non inferiore a mt. 100, ed abbiano un'altezza massima di mt. 2.20 ed una superficie non superiore a mq. 12,00. Tali locali dovranno essere preventivamente autorizzati in base alla normativa vigente ed eventualmente rimossi a semplice richiesta dell'Amministrazione. Non sono consentite tettoie, baracche e/o altre strutture, anche se precarie.

Limitatamente agli interventi per l'ospitalità rurale (country house, fattorie didattiche, esercizi agrituristici) il Puc consente ampliamenti delle abitazioni rurali esistenti nei limiti stabiliti dalla successiva tabella; per tali interventi potranno consentirsi altresì attrezzature complementari scoperte 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.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(3) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per un miglior coordinamento alla normativa vigente

Tabella 3 : Indice di utilizzazione fondiaria per ampliamenti destinati ad aziende agrituristiche

Tipologia aree	Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per gli ampliamenti destinati ad aziende agrituristiche
Aree di elevato pregio per la produzione agricola	10.000 mq	0,016 mq/mq
Aree agricole di rilievo paesaggistico	10.000 mq (2)	0,016 mq/mq
Aree agricole ordinarie	10.000 mq	0,016 mq/mq

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Il Puc per la sola edilizia preesistente ~~potranno prevedere~~ **prevede (1)** interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzano l'edilizia tradizionale locale;
- obbligo di conservazione delle preesistenti forme, anche per gli interventi di adeguamento funzionale (servizi igienici, autorimesse, impianti elettrici e di riscaldamento);
- conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterne, portici, archi, logge, finestre, imposte, porte di accesso, tetti, rocche dei camini, torri colombaie, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

Si potranno individuare, altresì, gli immobili detrattori paesaggistici, per i quali saranno prescritti interventi di ricostruzione anche fuori sito in aree appositamente individuate per la relativa delocalizzazione in zone diverse: ove sia consentita, invece, la ricostruzione in sito, l'immobile dovrà avere una cubatura non superiore a quella del manufatto preesistente e dovrà essere conforme al tipo edilizio tradizionale della zona.

E' ammessa la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti.

Nelle aree a pericolosità da frana P4-P3, a Pericolosità idraulica P3-P2 e vulnerabilità idraulica Massima o Elevata non è ammessa la nuova edificazione e la realizzazione di nuovi sentieri e/o strade interpoderali, come previsto dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. (4)

Sono consentiti, per una sola volta, interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

75.5 Destinazioni d'uso ammesse ed escluse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Per la vendita al dettaglio esercitata su superfici all'aperto nell'ambito dell'azienda agricola, nonché per la vendita esercitata in occasione di sagre, fiere, manifestazioni a carattere religioso, benefico o politico o di promozione dei prodotti tipici o locali, non è richiesta la comunicazione di inizio attività.

La vendita diretta mediante il commercio elettronico può essere iniziata contestualmente all'invio della comunicazione al comune del luogo ove ha sede

l'azienda di produzione.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 34 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nell'ambito dell'esercizio della vendita diretta è consentito il consumo immediato dei prodotti oggetto di vendita, utilizzando i locali e gli arredi nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni generali di carattere igienico-sanitario.

L'attività di vendita diretta dei prodotti agricoli ai sensi del presente articolo non comporta cambio di destinazione d'uso dei locali ove si svolge la vendita e può esercitarsi su tutto il territorio comunale a prescindere dalla destinazione urbanistica della zona in cui sono ubicati i locali a ciò destinati. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Articolo 76. En - Aree boscate e ad elevata naturalità

76.1 Definizione

Comprendono ambiti territoriali solo in parte o marginalmente interessati da utilizzazioni antropiche, nonché aree degradate o compromesse da attività antropiche pregresse per le quali si ritengono necessari interventi di recupero ambientale orientati al ripristino dello stato originario dei luoghi, finalizzati al restauro del paesaggio e all'incremento del livello di biodiversità.

Le aree boscate sono quei territori in cui prevalgono condizioni e dinamiche naturali caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri usi del suolo. Dette aree comprendono parti del territorio in cui prevalgono usi del suolo in qualche modo indipendenti dall'attività umana o dove l'attività culturale non comporta cadenze periodiche brevi o non modifica le condizioni del suolo e del soprassuolo.

Le aree di elevata naturalità comprendono le vette, i sistemi di versante ad elevata acclività, le pareti rocciose, i pianori, le grotte e le caverne, le gole e le forre ed altre emergenze geologiche; le praterie, le aree con vegetazione rada o macchia mediterranea o garighe.

76.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

76.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Per le aree boscate e ad elevata naturalità si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ivi inclusa la messa a coltura ex novo o il ripristino di coltivazioni dismesse in aree a macchia o a pascolo, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
- l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi previsti dal successivo comma;
- l'edificabilità pubblica prevista dal Puc e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali o attrezzature di base al servizio di preesistenti centri abitati o frazioni;
- la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica.

Per l'edilizia privata esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di carico insediativo, con possibilità per una sola volta di un adeguamento igienico-funzionale ~~nei limiti del 10% del volume e della superficie, comunque entro il limite assoluto di 30 mq~~ **nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq (2)**; nell'ambito di zone attualmente coltivate è consentito altresì l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del volume esistente, in uno agli interventi di miglioramento della viabilità di servizio all'edificio principale, che dovranno essere adeguatamente motivati per esigenze di conduzione agricola:

- è ammessa la realizzazione di abbeveratoi, nonché di ricoveri per mandrie in muratura a secco con copertura in legno o legno e coppi delle dimensioni massime di 200 mq per

un'altezza di 3 m al colmo;

- è ammessa l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili.

Per le aree boscate e ad elevata naturalità ricadenti nell'area SIC si prescrive l'inedificabilità sia pubblica che privata, a meno di quella strettamente necessaria ai soli fini di adeguamento delle infrastrutture esistenti e il recupero della rete sentieristica per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili. (7)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 106 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria **(Mo)**;
- manutenzione straordinaria **(Ms)**;
- restauro e risanamento conservativo **(Rc)**;
- ristrutturazione edilizia **(Re)**;
- interventi pertinenziali **(Ip)**;
- attrezzatura del territorio **(At)**.

76.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 77. Eap - Aree agricole di rilievo paesaggistico

77.1 Definizione

Le aree agricole di rilievo paesaggistico comprendono quelle aree che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi o la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad es. i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad elevata naturalità.

77.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

77.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico si prevede la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e della conservazione delle componenti vegetazionali e geomorfologiche; in particolare è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti esistenti; sono ammissibili più limitate operazioni di livellamento del terreno se documentatamente necessarie per la messa in sicurezza e la stabilità dei versanti anche in rapporto alle attività di coltivazione.

Il Puc in tali aree prevede:

- la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo assoluta necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade e sentieri, mulattiere, scalinate e cordonate, canali, fontanili);

Il Puc in tali aree consente:

- l'edificabilità privata limitata a quanto previsto dall'articolo 75 in relazione all'edilizia rurale;
- per gli interventi pubblici ~~e per~~ **(1)** di limitata entità necessari per la funzionalità di impianti ed attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti che non possano essere

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- localizzate in altre aree;
- la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato di larghezza fino a 3,50 m, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti di teleferiche smontabili per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta ~~nei limiti del 15% della superficie esistente (con un massimo di 30 mq) senza incremento di carico insediativo.~~ **nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)**

(1) *modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze*

(2) *modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

77.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 78. Eaa - Aree agricole di elevato pregio per la produzione

78.1 Definizione

Le aree di pregio agronomico sono quelle attualmente interessate da una vasta scelta di colture pregiate ortive, erbacee ed arboree condotte in maniera intensiva e con più cicli produttivi annui unite alla più basso livello di frammentazione e polverizzazione del tessuto aziendale.

78.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

78.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Nelle aree di elevato pregio prevede la salvaguardia delle preesistenti colture pregiate e dei valori di tipo ambientale, agronomico e pedologico.

In tali area si prevedere:

- la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, mulattiere, canali, fontanili).

Il Puc consente:

- l'edificabilità privata limitatamente a quanto previsto dal precedente art.75 in relazione all'edilizia rurale;
- gli interventi pubblici limitatamente a quelli di contenuta entità necessari per la funzionalità di impianti ed attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti che non possano essere realizzati in altre aree;

- la realizzazione di elementi connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta ~~nei limiti del 20% della superficie esistente (con un massimo di 35 mq) senza incremento di carico insediativo.~~ **nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)**

(2) *modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

78.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 79. Distretti agricoli

79.1 Attuazione dei Distretti Agricoli

Il Distretto agricolo costituisce uno strumento di gestione del territorio, in quanto integra l'aspetto ambientale, quello agroalimentare (economico) e quello sociale. Pertanto è sottoposto ad un processo dinamico di trasformazione da prevedersi in un periodo di tempo a medio e lungo termine.

Esso comprende tutte le zone Eaa così come definite dalla zonizzazione del vigente Puc ed è sottoposto alle norme di attuazione dello stesso Puc. E' possibile l'ampliamento degli attuali confini del Distretto agricolo con l'annessione di altre aree agricole anche appartenenti ad altri Comuni confinanti.

Per la realizzazione ed attuazione del Distretto Agricolo è necessaria la costituzione di una struttura organizzativa e gestionale completamente autonoma formata dall'Ente pubblico che ne ha promosso la realizzazione, eleggibile a soggetto capofila, da altri eventuali Enti pubblici (Università, Enti e poli di Ricerca ed altri enti) e/o privati e dalle Aziende agricole che ne costituiscono la struttura portante.

Per delineare e configurare la struttura gestionale ed organizzativa del Distretto agricolo risulterà, dunque, necessario precisarne:

- lo Statuto e gli organi di gestione;
- la normativa interna e gestionale;
- gli obiettivi e le attività.

79.2 Strumenti di attuazione

Per il Sistema Distretto agricolo La definizione e la perimetrazione degli ambiti, qualora necessarie, sono subordinate agli obiettivi e alle attività previste nell'attuazione del Distretto Agricolo, di cui al precedente comma.

Articolo 80. Eapr - Aree agricole periurbane e di salvaguardia

80.1 Definizione

Le aree agricole periurbane e di salvaguardia sono quelle aree che presentano per cause strutturali di elevata frammentazione, e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle aree altre aree agricole, presentando talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture.

Tali aree vengono individuate al fine di evitare fenomeni di sviluppo lineare e diffuso dell'urbanizzato, ~~favorire~~ **impedire (1)** la compattazione della struttura urbana e, soprattutto, definire aree cuscinetto di valore agricolo ed ambientale, anche con la funzione di assicurare la connessione a rete tra le aree naturalistiche istituzionalmente tutelate e, più in generale, tra le aree a più elevata naturalità del territorio aperto, esistenti e potenziali.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

80.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

80.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Le aree agricole periurbane individuate nel presente Puc dovranno evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati, tutelando le attività produttive agricole, gli elementi di naturalità ed il paesaggio, e creando o valorizzando spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Il Puc prevede:

- la salvaguardia dei "corridoi" verdi esistenti ed il recupero di quelli potenziali volti a garantire la connessione di aree agricole o naturali marginali o intercluse;
- la conservazione, valorizzazione e recupero delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, canali, fontanili).

Il Puc in tali aree consente:

- l'edificabilità privata limitata agli interventi rurali previsti dal precedente art.75 nonché gli interventi di recupero di cui al successivo ultimo punto;
- compatibilmente con quanto prescritto ai precedenti commi 1 e 2, la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero che non comportino nuova edificazione, salvo la realizzazione di manufatti di servizio (servizi igienici, chioschi, spogliatoi, locali tecnici) nel limite complessivo di 200 mc e/o la realizzazione di attrezzature private ricreative e per il tempo libero che non comportino alcuna nuova edificazione;
- l'adeguamento delle attività agricole, anche con modifica delle colture esistenti secondo le esigenze documentate nel piano di sviluppo aziendale, compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti;
- la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali in stabilizzato di larghezza fino a 3,50 m, muri di sostegno, rampe di raccordo;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta ~~nei limiti del 20% della superficie esistente (con un massimo di 35 mq) senza incremento di carico insediativo.~~ **nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

80.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 81. Eao - Aree agricole ordinarie

81.1 Definizione

Le aree agricole ordinarie sono quelle che presentano per cause strutturali di frammentazione e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche, di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, minori potenzialità produttive e di pregio rispetto ~~le~~ **alle (1)** aree Eaa, richiedendo talvolta pratiche colturali per migliorarne la struttura e le proprietà agronomiche, oppure necessitano di moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

81.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame il Puc si attua mediante intervento diretto.

81.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Il Puc prevede:

- la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;
- la conservazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio storico agrario (filari, strade e sentieri, mulattiere, canali).

Il Puc consente:

- l'edificabilità privata limitatamente agli interventi rurali previsti dal precedente articolo 75 nonché gli interventi di recupero di cui al successivo ultimo punto ed eventuali interventi turistici per i quali sia comprovata la rilevanza di pubblica utilità;
- l'adeguamento di attività agricole anche con modifica delle colture esistenti, secondo le esigenze documentate nel piano di sviluppo aziendale e compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti;
- la realizzazione di elementi strettamente connessi con l'attività agricola (strade interpoderali, muri di sostegno);
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta ~~nei limiti del 20% della superficie esistente (con un massimo di 40 mq) senza incremento di carico insediativo.~~ **nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);

- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

81.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 82. Eia - Aggregati in ambito rurale

82.1 Definizione

Il Puc individua gli aggregati edilizi di consistente estensione presenti in contesto agricolo, e di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900, che si sviluppano in forma compatta o lineare lungo la viabilità locale. Tali aggregati, che si configurano come insediamenti residenziali generalmente monofunzionali e con un elevato grado di copertura edilizia, si caratterizzano in prevalenza per l'assenza o la carente presenza di servizi, relazionandosi, talvolta, solo con piccoli nuclei storici o ad altri aggregati di minore consistenza.

L'identificazione e perimetrazione di tali aggregati edilizi è avvenuta sulla base dei seguenti criteri:

- aggregati di tipo "arteriale", prevalentemente lineari, che sono caratterizzati dalla presenza di edificazione continua residenziale con almeno venti fabbricati residenziali lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada con superficie coperta superiore al 40% del totale;
- aggregati in forma compatta composti da gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, e costituiti da non meno di venti fabbricati, a distanza tra loro ravvicinata, con superficie coperta superiore al 40% del totale.

82.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il Puc si attua mediante intervento diretto.

82.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Per tali aggregati sono previsti i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 30% 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;
- realizzazione, qualora vi sia la necessità di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale, strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti;
- rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, artistico, archeologico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti;
- realizzazione di sedi per servizi privati finalizzate al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.

Sono consentiti per una sola volta interventi di un adeguamento igienico-funzionale, senza incremento di carico insediativo, nei limiti del 20% del volume esistente, comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq. (2)

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

82.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** – residenze.
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

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

Articolo 83. H - Aree di tutela idrogeologica e di difesa del suolo

83.1 Il Puc individua tutte le opere di mitigazione del rischio da colata, realizzate dal Commissariato di Governo che ha gestito le fasi post-emergenza fino al 2008; quali opere di difesa passiva, come le vasche di laminazione/espansione al fine di dissipare la forza distruttiva delle colate rapide di fango e gli alvei cementati che ripercorrono spesso le naturali linee di deflusso.

83.2 Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:

- il rifacimento di eventuali muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, prescrivendo l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti.

83.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Le azioni ammissibili sono:

- pulire periodicamente il corso d'acqua, sia il letto del fiume che gli argini, dai rifiuti e da qualsiasi tipo di materiale che va ad accumularsi, inducendo la riduzione della sezione drenante;
- regolamentare le aree e le attività delle stesse che sono prospicienti gli argini del corso d'acqua, per una fascia di rispetto che derivi da uno studio idraulico di dettaglio, in modo tale da non condizionare negativamente il normale deflusso ed evoluzione del corso d'acqua;
- prevedere la realizzazione di infrastrutture a basso impatto ambientale con ad esempio la realizzazione di una vasca di laminazione che concorre all'abbassamento del tirante

idrico e quindi della portata di picco.

Articolo 84. I - Recupero ambientale e paesaggistico dei siti degradati

84.1 Il Puc individua le aree di estrazione attive o inattive.

Conforme alle disposizioni del Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, art. 2- Zone territoriali omogenee e art.3 - Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, l'ambito comprende, al pari delle zone F, le parti del territorio degradate e destinate a recupero ambientale e paesaggistico (I). (5)

(5) modifica/integrazione introdotta in seguito alla nota n.2015/00139792 del 19.06.2015 della Provincia di Salerno

84.2 Il Puc, in coerenza con il Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania, prevede programmi di recupero e riqualificazione ambientale, al fine di ricomporre mediante ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali; in alternativa, si ammette l'utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche, secondo criteri di inserimento paesaggistico; per i residui piazzali piani, al piede del fronte di cava, saranno possibili destinazioni produttive e/o terziarie compatibili con i contesti insediativi e con le dotazioni infrastrutturali esistenti, in particolare per ciò che concerne la mobilità su gomma.

84.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi tradizionali di recupero possono consistere nel riempimento parziale e/o totale del fronte con materiali inerti e nell'adozione di tecniche di semina potenziata in maniera da accelerare i processi naturali di rinverdimento.

Le azioni di recupero eseguibili sono:

- per scarpate a fronte unico, il recupero può avvenire tramite rimodellamento con scavo a monte e riporto a valle;
- la gradonatura con formazione di ripiani;
- la costruzione di conoidi artificiali di detrito alla base delle scarpate per parziale mascheramento;
- il riporto di terreno vegetale sulle scarpate e nel piazzale di cava;
- l'idrosemina potenziate di specie erbacee ed arbustive e piantagioni di specie arboree sulle scarpate in roccia, in detriti e sulle aree pianeggianti.

Per la ricomposizione dei fronti di cava si dovrà utilizzare terreno di provenienza certificata e che abbia le stesse caratteristiche del sito da ricomporre. Inoltre si dovranno utilizzare specie vegetali autoctone. (7)

(7) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole di Valutazione d'Incidenza Appropriata prot. 2015/0492790 del 15 luglio 2015.

84.4 In fase di recupero è necessario eseguire il rimodellamento in funzione della destinazione finale dell'area di cava.

84.5 Per una destinazione di tipo naturalistico è più opportuno lasciare pendenze irregolari, alternando tratti ripidi, tratti in lieve pendenza e tratti pianeggianti, ricostruendo una situazione movimentata che si armonizza più facilmente con l'ambiente circostante.

84.6 In fase di processi di pianificazione e programmazioni territoriali, l'area estrattiva può essere recuperata destinandola a parco ricreativo, a luoghi per attività sportive, quali equitazione, tiro con l'arco, tiro al piattello, climbing (arrampicata), circoli sportivi, pista da motocross ecc..., oppure come attività didattiche e scientifiche.

84.7 Un altro approccio al recupero contemporaneo è quello aperto all'arte contemporanea attraverso la "Land Art", imperniata essenzialmente sulla invenzione artistica.

Articolo 85. Gli Ambiti di territorio per la mobilità

- 85.1** Sono costituiti dall'insieme di tutti gli elementi che compongono la rete su ferro e su gomma del trasporto pubblico e privato e le aree ad essi connesse, fasce di rispetto, parcheggi, rotatorie, aree verdi di pertinenza, stazioni di distribuzione dei carburanti, stazioni ferroviarie, nonché i percorsi ciclo-pedonali e le relative aree di sosta e attrezzature.
- 85.2** Per tali ambiti le strategie sono quelle della Città da percorrere.

Articolo 86. La città da percorrere

- 86.1** Il Puc intende coordinare i progetti che riguardano la viabilità al fine di razionalizzare i percorsi e la sosta nella città di Sarno. Si individuano pertanto i seguenti interventi:
- la messa in sicurezza ed adeguamento dei tracciati esistenti e della viabilità esistente;
 - la realizzazione di percorsi ciclopedonali in grado di fungere da infrastruttura di connessione della rete ecologica comunale e del sistema di parchi. La pista ciclabile dovrà essere continua su gran parte del territorio comunale e potrà, attraverso progetti intercomunali, concorrere alla realizzazione della pista ciclabile dell'Agro. Lungo tali percorsi potranno essere previsti luoghi per la sosta, l'affitto e la manutenzione delle bici.

Articolo 87. Rete viaria

- 87.1** Il Puc classifica le strade del territorio comunale in funzione della loro rilevanza ai fini dei collegamenti urbani ed extraurbani, e conformemente al D.M. 5.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Articolo 88. Rete ferroviaria

- 88.1** Per i tracciati delle linee ferroviarie, ai sensi dell'art. 49 e seguenti del DPR 753/80, non è consentito costruire o ampliare edifici e comunque realizzare qualsiasi tipo di manufatto fuori terra ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Articolo 89. Compatibilità ambientale delle infrastrutture

- 89.1** La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.
- 89.2** Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.
- 89.3** L'insieme delle aree adiacenti alla carreggiata è definito "fascia di ambientazione", la cui progettazione deve prevedere:
- tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio;
 - le soluzioni morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato;
 - l'adozione delle misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici.
- 89.4** Il Puc prevede interventi di messa in sicurezza e di riqualificazione delle principali strade di interesse comunale esistenti per i quali dovrà essere posta particolare cura al contesto paesaggistico; in particolare per gli interventi in rilevato andranno verificate le condizioni di intervisibilità, costituendo margine paesaggistico.
- 89.5** Ai fini della riqualificazione eco-sostenibile della rete viaria esistente, con particolare riguardo

per le fasce verdi latitanti i sedimi, da coordinare con la realizzazione delle rete ecologica, il Puc persegue le seguenti misure:

- riqualificazione delle fasce perimetrali e degli elementi di demarcazione delle proprietà;
- riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;
- incentivazione della riqualificazione delle cortine urbane e degli spazi aperti pubblici e privati;
- eliminazione nelle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale dei detrattori ambientali delle linee sospese, dei pali e dei tralicci delle linee elettriche e telefoniche, da sistemare nel sottosuolo con appositi cunicoli unificati;
- predisposizione di fasce perimetrali di verde, a diverso grado di profondità, compatibili e integrati con i contesti vegetazionali attraversati.

- 89.6** Nel Puc e nei Piani di settore, per le strade soggette a flussi veicolari di media ed alta intensità, si dovranno definire opportune misure per garantire la sicurezza dei pedoni, individuando una rete pedonale continua, sicura e di qualità estetica, anche attraverso interventi relativi alla moderazione della velocità; tali indicazioni dovranno essere recepite negli atti di programmazione comunale.

Articolo 90. Aree per la distribuzione dei carburanti

- 90.1** Il Puc, in coerenza con la Legge Regionale n.8 del 30 luglio 2013, individua l'insieme dei punti di vendita eroganti benzina, gasoli, gas petrolio liquefatti-gpl, metano per autotrazione e tutti i carburanti per autotrazione in commercio, comprese le colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici o alimentati con idrogeno ubicati sulla rete stradale, gli impianti siti nelle aree di pertinenza di centri commerciali, industriali, artigianali, gli impianti ad uso privato, gli impianti situati nella rete autostradale, nei raccordi autostradali e nelle tangenziali, con esclusione degli impianti utilizzati soltanto per gli autoveicoli di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

90.2 Obiettivi

Il Puc persegue gli obiettivi di migliorare l'efficienza complessiva della rete distributiva dei carburanti, di aumentare la diffusione dei carburanti ecocompatibili ed incrementare la qualità dei servizi resi all'utenza.

90.3 Definizioni

Ai fini di tale individuazione valgono le seguenti definizioni di cui all'art.2 della legge regionale n.8 del 30 luglio 2013:

- per *impianto* si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra;
- per *chiosco* si intende un impianto costituito da uno o più distributori con attrezzature per la modalità di pagamento self-service pre-payment o postpayment, situati nell'area di pertinenza dell'impianto ed al di fuori della sede stradale, a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi, con servizi igienici per gli addetti e fornito di un locale adibito al ricovero del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti e di altri accessori per veicoli. E' prevista la presenza di una pensilina a copertura soltanto delle colonnine;
- per *stazione di rifornimento* si intende un impianto costituito da uno o più distributori a semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi, fornito di un locale per il ricovero e di servizi igienici per gli addetti e per l'esposizione di lubrificanti e di altri accessori per veicoli, escluse le attrezzature per lavaggio, il grassaggio e altri servizi per i veicoli. Sono previste attrezzature per modalità di pagamento self service pre-payment o post-payment e la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;
- per *stazione di servizio* si intende un impianto costituito da uno o più distributori a

semplice, doppia o multipla erogazione di carburanti con relativi serbatoi e dalle attività accessorie al servizio degli utenti. Essa, inoltre, comprende attrezzature per lavaggio e per grassaggio ed altri servizi per i veicoli ed è fornita di servizi igienici. Sono previste attrezzature per modalità di pagamento self service pre-payment o post-payment e la presenza di una pensilina per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento;

- per *erogatore* si intende l'insieme delle attrezzature che permettono il trasferimento automatico del carburante dal serbatoio dell'impianto al serbatoio dell'automezzo, misurando contemporaneamente i volumi oppure le quantità trasferite. Esso è composto da:
 - a) una pompa o un sistema di adduzione;
 - b) un contatore ed un misuratore;
 - c) una pistola con una valvola di intercettazione;
 - d) le tubazioni di connessione;
 - e) i dispositivi di sicurezza previsti dalla normativa vigente, tra cui quelli di recupero di vapori di benzina di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale – Codice dell'ambiente), limitatamente alla pompa di distribuzione delle benzine per autoveicoli.

90.4 Zone territoriali omogenee

Ai fini dell'applicazione della legge regionale n. 8 del 2013 e del presente regolamento e ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n.1444 il territorio comunale è ripartito nelle seguenti quattro zone territoriali omogenee:

- a) **zona 1** (Insediamenti prevalentemente storici (IS) della componente strutturale del PUC, coincidenti con la zona A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale interessata da agglomerati urbani che rivestono interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;
- b) **zona 2** (Insediamenti di recente formazione (IR), della componente strutturale, e le Aree di Trasformazione (AT) della componente programmatica del PUC, coincidenti alle zone B e C di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale, parzialmente o totalmente edificata e diversa dalla zona 1, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nella quale la densità territoriale è superiore a 1,5 metri cubi per metro quadrato, nonché le parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi insediativi e contraddistinta da un livello di urbanizzazione medio/alto;
- c) **zona 3** (Insediamenti prevalentemente produttivi (IP) e Attrezzature di interesse generale (Ag) della componente strutturale del PUC, coincidenti con le zone D e F di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, nonché la parte del territorio destinata ad attrezzature e impianti di interesse generale;
- d) **zona 4** (Aree agricole (Eaa,Eao) della componente strutturale del PUC, coincidente con la zona E di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 1444 del 1968): la parte del territorio comunale destinata ad usi agricoli, esclusa quella in cui, fermo restando il carattere agricolo della stessa, il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come una diversa zona classificata ai sensi del presente comma.

90.5 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

In relazione alle zone del territorio stabilite dal precedente comma:

- all'interno delle aree rientranti nella zona 1 non è consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti, la modifica ovvero il potenziamento degli impianti esistenti, la concentrazione o il trasferimento degli impianti nell'ambito di essa. Possono essere conservati gli impianti esistenti purché non deturpino il particolare pregio storico-artistico ed ambientale della zona. Per questi ultimi sono consentiti interventi di manutenzione o di adeguamento alle vigenti normative;
- all'interno delle aree rientranti nelle zone 2, 3 e 4, è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti, nonché le autonome attività commerciali integrative.

90.6 I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'auto 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. Ed inoltre, al fine di incrementare la concorrenzialità, l'efficienza del mercato e la qualità dei servizi nel settore degli impianti di distribuzione carburanti, in tali impianti è sempre consentito l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici, nonché l'esercizio della vendita di pastigliacci.

- 90.7** Gli impianti di distribuzione carburanti comunque rispettano un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
- 90.8** Ai sensi dell'art.25 del Regolamento regionale n.1 del 20 gennaio 2012, definisce le seguenti incompatibilità assolute e relative fra impianto e territorio:
- a) centri abitati:
 - 1. impianti situati in zone pedonali o a traffico limitato in modo permanente;
 - 2. impianti privi di sede propria per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale;
 - b) fuori dai centri abitati:
 - 1. impianti ricadenti in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci ad Y) e ubicati sulla cuspide degli stessi con accessi su più strade pubbliche;
 - 2. impianti ricadenti all'interno di curve aventi raggio minore od uguale a metri cento, salvo si tratti di unico impianto in comuni montani;
 - 3. impianti privi di sede propria, per i quali il rifornimento avviene sulla sede stradale;
 - 4. impianti ricadenti a distanza non regolamentare da incroci o accessi di rilevante importanza per i quali non sia possibile l'adeguamento ai fini viabili a causa di costruzioni esistenti (sempreché in regola con le norme edilizie) o impedimenti naturali (corsi d'acqua ecc.).
- 90.9** Le fattispecie di incompatibilità assolute sono quelle di cui alla lettera a) punto 1 e lettera b) punti 1 e 2. Gli impianti di distribuzione carburanti ricadenti nelle fattispecie di incompatibilità assolute sono dichiarati dalle amministrazioni comunali, in seguito a verifica, incompatibili e soggetti a provvedimento comunale di chiusura.
- 90.10** Le fattispecie di incompatibilità relative sono quelle di cui alla lettera a), punto 2) e lettera b), punti 3) e 4). Tenendo conto delle esigenze del servizio e della necessità di certezza da parte degli operatori, le fattispecie di incompatibilità relative possono essere oggetto da parte delle amministrazioni comunali, di interventi finalizzati all'adeguamento degli impianti ricadenti nelle suddette incompatibilità.
- 90.11** E' consentita la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti anche all'interno delle fasce di rispetto stradali individuate ai sensi del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 (Nuovo codice della strada), esclusivamente nel caso in cui la localizzazione del nuovo impianto interessi un'area sita fuori del perimetro dei centri abitati a condizione che non ricadano in ambiti di tutela ambientale e paesaggistica, fatte salve le norme in materia di prevenzione incendi, edilizie, ambientali, igienico sanitarie e sicurezza sul lavoro.
- 90.12** 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, così come definiti dagli strumenti urbanistici comunali.
- 90.13** All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e campers.
- 90.14** 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.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- 90.15** Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- 90.16** Per le autonome attività commerciali integrative, nei tratti di strada statale, regionale, provinciale o comunale ricadenti nei 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% si prevedono i seguenti indici di edificabilità:
- fino a 3.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,30 mc/mq;
 - per superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,35 mc/mq.
- 90.17** 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 comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,35 mc/mq;
 - su superfici utili disponibili comprese tra 10.001 e 15.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,40 mc/mq;
 - su superfici utili disponibili comprese tra i 15.001 a 20.000 metri quadrati, è previsto un indice pari a 0,45 mc/mq.
- 90.18** Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:
- manutenzione ordinaria (**Mo**);
 - manutenzione straordinaria (**Ms**);
 - restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
 - ristrutturazione edilizia (**Re**);
 - nuova edificazione (**N**);
 - interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
 - interventi pertinenziali (**Ip**);
 - variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
 - attrezzatura del territorio (**At**).
- 90.19** *Nelle aree per la distribuzione dei carburanti deve essere previsto un sistema di smaltimento dei reflui, delle acque di lavaggio e piovane conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti, nonché al Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i. . (6)*
- (6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015*
- 90.20** **Destinazioni d'uso ammesse**
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- attività ristorative:
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
 - attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cps** - commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 1.500 mq);
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio).

Articolo 91. Accessibilità alle stazioni

- 91.1** Gli spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alla stazione saranno dimensionati in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di trasporto pubblico locale presso la stazione.
- 91.2** In prossimità dell'edificio che ospita la stazione saranno reperiti spazi pubblici riservati alla sosta, preferibilmente al coperto, di motocicli e biciclette.

Articolo 92. Nodi e centri di interscambio per il trasporto di persone

- 92.1** Il Puc individua i centri di scambio modale, quali edifici e spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto, sono serviti da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori.
- 92.2** L'attuazione di queste aree di intermodalità avviene mediante strumento urbanistico esecutivo, programma integrato o intervento diretto di iniziativa pubblica, estesi all'intera area del nodo; tali strumenti saranno finalizzati a verificare le esigenze qualitative e quantitative dei contenuti funzionali; a dimensionare gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine, sedi amministrative di servizio al trasporto pubblico), gli spazi per i taxi, i parcheggi coperti e custoditi per motocicli e biciclette; dovranno inoltre prevedere la minimizzazione dei percorsi pedonali di collegamento fra i diversi modi di trasporto nonché la realizzazione delle attrezzature complementari, con esclusione di grandi strutture di vendita, volte a migliorare il comfort, la sicurezza e la qualità dello scambio.
- 92.3** Nell'organizzazione del nodo dovrà essere favorita l'accessibilità alle biciclette attraverso la realizzazione di itinerari ciclabili di collegamento con il nodo di interscambio dalle zone limitrofe per un raggio non inferiore a 2 km.

Articolo 93. Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi

- 93.1** Per le aree di parcheggio, ad integrazione della normativa vigente, il Puc definisce le seguenti prescrizioni:
- la realizzazione di parcheggi a raso preferibilmente dovrà avvenire su aree già impermeabilizzate, prevedendo in ogni caso interventi di de-impermeabilizzazione e di ripavimentazione con materiali drenanti, che consentano la crescita del manto erboso;
 - i parcheggi a raso devono preferibilmente essere delimitati con siepi armate, con l'uso di essenze arbustive compatibili con le caratteristiche agroforestali locali e devono conservare le alberature preesistenti, opportunamente integrate con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 200 esemplari per ettaro;
 - l'illuminazione dei parcheggi a raso deve essere coerente con la legge regionale n. 12 del 25 luglio 2002 "norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente";
 - in presenza di pavimentazioni storiche, se ne prescrive l'integrale conservazione.

Articolo 94. Percorsi ciclo-pedonali

- 94.1** Il Puc riconosce alla mobilità ciclabile una funzione rilevante all'interno di un sistema integrato, soprattutto in presenza di condizioni orografiche di pianura. Il PUC, pertanto, promuove l'uso della bicicletta come quotidiano mezzo di trasporto, attraverso l'attuazione di condizioni di sicurezza, di continuità della rete **ciclo-pedonale (1)** e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche.

(1) modifiche/integrazioni di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

- 94.2** Il Puc incentiva la realizzazione di infrastrutture ciclabili, in grado di garantire la continuità dei percorsi, in sicurezza e di definire una rete capillare, distribuita sul territorio, inserita nella griglia dei principali itinerari nazionali ed internazionali (progetto europeo Cyronmed).
- 94.3** Il Comune si doterà di un piano della rete degli itinerari ciclabili (D.L. 557/99), inserito nel Piano Urbano del Traffico (art. 36 D.L. 285/92 ed elenco Regione Campania).
- 94.4** La rete dei percorsi ciclabili dovrà connettersi prioritariamente con:
- le stazioni;
 - i nodi intermodali;
 - i servizi urbani di base, con particolare riferimento a quelli a frequentazione quotidiana

quali le scuole, i centri civici e sociali, i complessi commerciali e i centri commerciali di vicinato e di media dimensione;

- i parchi urbani e i complessi sportivi
- i luoghi ad elevata concentrazione di posti di lavoro.

94.5 Gli itinerari ciclabili possono essere così articolati:

- con pista ciclabile, su sede propria
- con pista ciclabile, su corsia riservata
- con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili
- con percorsi promiscui ciclabili e veicolari, nelle zone "30 km/h".

94.6 Per quanto riguarda l'indicazione cartografica delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali e ciclopedonali nella tavola de "La disciplina del territorio comunale" sono riportati i tracciati indicativi della rete di progetto la cui esatta definizione verrà specificata da un progetto esecutivo. Nella realizzazione dei percorsi pubblici e di uso pubblico, si deve perseguire il più possibile il recupero o il miglioramento di tracciati o strade interpoderali già esistenti.

94.7 La costruzione del sistema della mobilità dolce intende migliorare la fruizione degli ambiti naturali che attraversano, oltre a collegare, servizi e spazi pubblici garantendo la loro accessibilità sia a scala locale che a scala territoriale.

94.8 I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali devono essere fruibili in sicurezza, adeguatamente illuminati e alberati e dovranno prevedere aree attrezzate per il ristoro a corredo degli stessi.

94.9 Nella realizzazione di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie e di loro adeguamento, potranno prevedersi assi ciclabili paralleli, nelle relative fasce di ambientazioni, in caso di tratti ferroviari dimessi o sulla ex sede del tracciato. Gli itinerari ciclabili devono essere caratterizzati da condizioni di sicurezza e di separazione del percorso ciclabile dal tracciato ferroviario o dalla carreggiata stradale.

94.10 Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale viene demandata ad un Piano Attuativo la definizione delle aree, opportunamente dislocate e in corrispondenza di nodi intermodali, da destinare ad attrezzature per il servizio di bike-sharing.

94.11 Per le caratteristiche strutturali e il disegno esecutivo dei percorsi pedonali e ciclopedonali si rimanda alla normativa di settore vigente.

I sottopassi/sovrappassi e le strutture per il superamento della rete viaria, i canali e i fiumi dovranno garantire il mantenimento della sezione del corso d'acqua, evitandone restringimenti individuando nella progettazione esecutiva le soluzioni più idonee anche in accordo con l'Autorità di Bacino.

94.12 ***La realizzazione di percorsi ciclopedonali lungo il fiume Sarno dovrà essere subordinato alla compatibilità con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, e con gli interventi di sistemazione idraulica, programmati ed in corso di attuazione nell'Ambito del "Grande Progetto per il Completamento del recupero e della riqualificazione del fiume Sarno" – POR_FESR 2007/2013. (4)***

(4) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, Delibera del Comitato Istituzionale n. 19 del 21.05.2015

94.13 ***Sui percorsi pedonali non bisogna realizzare o impiantare manufatti (pali luce, segnali stradali, colonnine per servizi vari, idranti) che di fatto riducono la larghezza del percorso e impediscono la fruibilità dello stesso da parte dei diversamente abili. (6)***

(6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015

Articolo 95. Aree pedonali

- 95.1** La rete pedonale è parte integrante dell'offerta di mobilità urbana. Il Piano Urbano del Traffico ed il Piano della mobilità comunale dovranno privilegiare la circolazione pedonale, in coerenza con il punto 3.2 delle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" del Ministero dei LL.PP. del 24/6/1995; il Piano della mobilità, pertanto, dovrà prevedere gli interventi per aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti nelle aree urbane, in conformità con il D.P.R. 213/98, per le iniziative sulle città sostenibili per l'infanzia e nel rispetto del D.P.R. 503/96, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, negli spazi pubblici.
- 95.2** Il Puc individua nei Piani di settore (PUT e PUM), i principali percorsi pedonali protetti, da realizzare ai sensi del D.P.R. 503/96, per promuovere una rete continua di percorsi sicuri, di qualità, in connessione con le aree di maggiore densità abitativa e con le funzioni ed attrezzature collettive.
- 95.3** I Comuni individuano, altresì, aree ambientali, come definite dalle Direttive Ministeriali LL.PP. del 24.6.95, finalizzate al recupero di accettabili livelli di qualità urbana e di vivibilità in determinate parti della città attraverso opportune misure (zone a sosta limitata, zone a traffico limitato, aree pedonali, percorsi pedonali protetti, strade a corte urbana, zone con limiti di velocità inferiori a 30 km/h.).
- 95.4** L'Amministrazione Comunale obbligata alla redazione dei PUT e dei PUM dovrà predisporre un monitoraggio continuo dei livelli di inquinamento acustico e atmosferico, con l'obbligo di inserire, nei propri atti di programmazione, specifiche misure e predisporre sul proprio territorio una rete di centraline di rilevamento, per il controllo ed il monitoraggio dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico e predisporre opportuni piani operativi.

TITOLO III

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)

Articolo 96. La Rete Ecologica Comunale (REC)

- 96.1** 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.
- 96.2** 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.
- 96.3** Per la realizzazione della rete ecologica devono essere rispettati i seguenti indirizzi generali:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- 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;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.

96.4 Gli elementi strutturali della Rete Ecologica Comunale sono:

- Gli elementi costitutivi fondamentali articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - “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;
 - “Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’eventuale istituzione o ampliamento di aree protette;
 - Varchi: funzionali ai corridoi ecologici, costituiscono fasce di salvaguardia per evitare la progressiva edificazione (in particolare lungo le vie di comunicazione), aventi la funzione di impedire la chiusura dei corridoi ecologici e l’isolamento di parti della rete ecologica;
- Le fasce tampone che hanno funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale e sono suddivise in:
 - Zone cuscinetto (Buffer Zones) di primo livello, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l’istituzione o l’ampliamento di aree protette;
 - Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono agli spazi posti tra le zone cuscinetto di primo livello e l’urbanizzato, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei e aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell’urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

96.5 Il Puc attribuisce altresì una funzione strutturale:

- ai corridoi ecologici fluviali;
- ai nodi strategici;
- agli Ambiti di elevata naturalità che comprendono le aree di più elevata integrità ambientale del territorio montano e delle zone umide;
- alle Aree di riqualificazione ambientale in cui attuare processi di restauro ambientale con ricostruzione e ricucitura della rete ecologica.

Articolo 97. Core Areas e Stepping Stones

97.1 Per tali unità ecologiche dovranno 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 Stepping Stones; 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).

E' vietata la realizzazione di opere infrastrutturali (viarie e tecnologiche) che comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento, ad eccezione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e alla difesa del suolo.

Articolo 98. Corridoi ecologici e varchi

98.1 I corridoi ecologici da formare e da potenziare costituiscono la rete infrastrutturale ambientale connettiva tra i vari habitat ed in particolare di connessione delle "Core Areas".

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 il territorio di montagna;
- i *Corridoi ecologici di ricucitura tra aree frammentate* quali ambiti tesi a favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio di collina e di montagna, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti, attraverso a realizzazione di fasce di naturalità con funzione connettiva;
- i *Corridoi fluviali* che comprendono i corsi d'acqua e gli ambienti ad essi associati che hanno la peculiarità di formare reti lineari, riconoscendo, al contempo, agli ambienti connessi ai corsi d'acqua, la funzione che svolgono sia al loro interno, con gli habitat strettamente acquatici, sia nell'interfaccia con gli ambienti ripariali associati con la presenza dell'acqua, i quali variano dalle zone umide, soggette a frequenti inondazioni, a quelle più asciutte e solo occasionalmente inondabili.

98.2 Per i *Corridoi ecologici tra Core Areas*, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- evitare, in corrispondenza di ciascun varco, la saldatura dell'urbanizzato mantenendo uno spazio minimo ineditato tra due fronti tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;
- prevedere, nelle situazioni di maggiore criticità, oltre alle disposizioni di cui al precedente punto, anche interventi di rinaturalizzazione per il potenziamento del corridoio ecologico;
- dare priorità, in tali zone connettive, a piani di rimboschimento con utilizzo di specie autoctone.

98.3 Per i *Corridoi ecologici di ricucitura tra aree frammentate*, dovrà garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità;
- promuovere anche nelle maggiori aree urbane la conservazione e nuova formazione di corridoi ecologici di collegamento con le aree periurbane, orientando i nuovi progetti urbani anche quali occasioni per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;
- evitare l'interruzione dei corridoi ecologici attualmente attrezzabili. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, quando vi siano esigenze di riconnessione della rete ecologica, la riorganizzazione spaziale degli insediamenti dovrà puntare a ripristinare varchi e segmenti della rete;
- rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari, è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree.

98.4 Per i *Corridoi ecologici fluviali* occorrerà rigenerare, restaurare, mantenere e consolidare la funzione di corridoi ecologici svolta dai corsi d'acqua (fiumi e canali), riconoscendo anche

alle fasce di pertinenza e tutela fluviale (corridoi fluviali da potenziare), individuate dalla pianificazione di bacino, il ruolo di ambiti naturali vitali del corpo idrico in cui garantire obiettivi di qualità idraulica, naturalistica e paesaggistica.

In tali aree, inoltre, 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;
- potenziare le "infrastrutture ambientali", appoggiate al sistema del Rio Palazzo, del Rio San Marino e del Rio Foce, individuati quali corridoi ecologici fluviali che attraversano contesti ad alta compromissione;
- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare della continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico-agrarie di regimentazione delle acque;
- ripristinare le connessioni con la rete idrologica secondaria, in modo da ridare funzionalità all'intero sistema idrologico;
- rinaturalizzare i corsi d'acqua e stabilizzare gli argini;
- ridurre l'inquinamento delle acque prodotto da scarichi urbani e industriali e dall'uso di pesticidi;
- potenziare i corridoi fluviali prevedendo nel territorio rurale circostante la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica.

98.5 In corrispondenza dei corridoi ecologici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nella fascia dei 10 m dai corsi d'acqua, individuata quale corridoio ecologico fluviale sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nonché gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo;
- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- è consentita la coltivazione agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
- è consentito l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque naturalizzate;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verde, percorsi pedonali e ciclabili, relativi servizi ed attrezzature sportive di servizio al turismo ed allo sport con interventi che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica.

Articolo 99. Nodi strategici

99.1 Il Puc individua nella cartografia di piano i nodi strategici della rete ecologica. I nodi strategici, di norma Core Areas o insulae naturali, individuano porzioni di territorio che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale.

Articolo 100. Ambiti ad elevata naturalità ed aree devegetate e degradate per cause antropiche dirette e indirette da riqualificare

100.1 Il Puc individua negli *ambiti ad elevata naturalità* le aree a maggior grado di biodiversità per i

quali occorrerà:

- 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;
- riduzione dell'estensione della superficie a pascolo;
- limitare o regolamentare le attività escursionistiche nelle aree considerate particolarmente fragili;
- 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.);
- consolidare i versanti con tecniche di ingegneria naturalistica.

100.2 Inoltre sono individuate le *aree devegetate e degradate per cause antropiche dirette e indirette da riqualificare* per le quali devono essere previste specifiche misure per il ripristino e l'incremento dei livelli di biodiversità, finalizzate alla realizzazione della continuità ambientale, al ripristino degli ecosistemi distrutti, alla riqualificazione degli ecosistemi degradati e alla realizzazione di ecosistemi potenziali.

100.3 In corrispondenza degli ambiti di elevata naturalità e nelle *aree devegetate e degradate per cause antropiche dirette e indirette da riqualificare* devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- sono da evitare la costruzione di nuove infrastrutture lineari in zone estese e non interrotte di paesaggio, come quelle sopra definite, evitare la divisione e il disturbo di tali aree; se il disturbo è inevitabile, il tracciato della strada deve essere situato il più lontano possibile dalle core areas e dalle altre aree che sono altamente vulnerabili e di maggior significato ecologico, chiedere la consulenza di specialisti per la valutazione delle caratteristiche delle diverse aree, usare misure che riducono l'effetto barriera della strada nei confronti di piante e animali, limitare l'ampiezza ed il numero delle costruzioni, quali piazzole di sosta, aree di parcheggio, servizi turistici;
- sono vietate l'illuminazione artificiale e l'installazione di cartelloni pubblicitari;
- è vietato modificare il suolo e qualsiasi tipo di intervento o uso che pregiudichi la stabilità ecosistemica o la qualità paesaggistica ad eccezione degli interventi orientati al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati;
- 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 lavorazione del terreno, ad eccezione degli interventi culturali per il ripristino del cotico erboso, per l'infittimento (trasemine) e per la regimazione delle acque (solchi acquai temporanei);
- è consentita la pratica del pascolo brado nelle more di specifici provvedimenti regionali, ad eccezione del pascolo da parte di unità bovine adulte (UBA) con carico minore o uguale a 2 UBA/ettaro;
- è consentito realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti;
- è consentito individuare i sentieri pedonali esistenti disciplinandone il ripristino e/o l'adeguamento (segnaletica, consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazione permeabile con terra locale stabilizzata). Gli interventi di adeguamento, ove richiesta, prevedono la valutazione d'incidenza ambientale, con particolare attenzione all'impatto sulla fauna, alla stabilità del suolo e in genere agli aspetti idrogeologici;
- è consentito localizzare nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici.

Articolo 101. Zone cuscinetto (Buffer Zones)

101.1 Il Puc individua, quali *Zone cuscinetto di primo livello*, le *aree agroforestali a media biodiversità di filtro e collegamento ecologico*, ossia quegli ambiti di territorio potenzialmente caratterizzabili da nuovi elementi ecosistemici, costituiti da specie autoctone e dotati di una

sufficiente funzionalità ecologica, tali da svolgere funzioni di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

101.2 Per le Zone cuscinetto di primo livello devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è esclusa la previsione di discariche, impianti di selezione e trattamento dei rifiuti, insediamenti industriali salvo quelli destinati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla promozione turistica del territorio e dell'attività agricola e zootecnica che non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica che non impegnino aree libere salvo che per ampliamento di strutture esistenti o da riconvertire;
- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi di essenze vegetali autoctone. In ogni caso, la maglia delle recinzioni deve essere tale da permettere il passaggio della fauna minore e l'altezza massima non può superare i due metri;
- 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.

101.3 Il Puc individua, quali *Zone cuscinetto di secondo livello*, le Aree agricole a minore grado di biodiversità, ossia le aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani, caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Per le Zone cuscinetto di secondo livello gli indirizzi del Puc mirano:

- al recupero di un rapporto organico tra spazi aperti e tessuto urbano, considerando tutti gli aspetti di tipo ecologico, paesaggistico, socio-economico ed urbanistico;
- al recupero delle matrici storiche del paesaggio rurale (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico, architetture rurali) al fine di potenziare l'interconnessione dell'intero patrimonio naturalistico ed ambientale;
- al recupero dell'identità dei luoghi attraverso la valorizzazione di elementi naturali e la ricerca di elevata qualità nei nuovi interventi;
- migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- alla valorizzazione, all'interno di tali aree, di elementi urbani significativi, idonei a restituire identità storica, morfologica e simbolica ai luoghi;
- alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
- alla tutela e all'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- alla riduzione nell'impiego di fitofarmaci;
- al mantenimento di siepi, filari e macchie;
- alla creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

101.4 In corrispondenza delle Zone cuscinetto di secondo livello devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita l'edificabilità rurale a condizione che le modalità di trasformazione insediativa non pregiudichino i caratteri ecologici della rete ecologica;
- 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.

Articolo 102. Aree di riqualificazione ambientale

102.1 Il Puc, facendo riferimento alla funzione di compensazione ambientale che può essere svolta

in tali aree e alla loro capacità di concorrere alla mitigazione degli impatti procurati dall'urbanizzato più recente, individua quali *Aree di riqualificazione ambientale*:

- Le *Aree agricole ampie a minor grado di frammentazione ed interclusione*, ossia quelle zone periurbane, almeno in parte inedificate, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- Le *Aree agricole ampie a minor grado di frammentazione ed interclusione*, ossia quelle zone periurbane, almeno in parte inedificate, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione.

Per tali aree il Piano prevede interventi diffusi di riduzione dell'impermeabilizzazione degli spazi aperti (parcheggi a raso, corti, spiazzali etc.) e la realizzazione di componenti trasversali (alberature) per la connessione biologica che riducano la frammentazione delle aree verdi.

- 102.2** Tali spazi "frammentati" contribuiscono al raggiungimento di una qualità ecologica diffusa, per una declinazione più pertinente delle strategie, essi possono essere distinti in base alla loro vocazione o al ruolo che svolgono:

- *ambiti di valore strategico a vocazione pubblica*;
- *fasce di protezione e mitigazione degli impatti*;
- *assi di penetrazione verde*.

Inoltre il Puc individua quale "strategia lineare", funzionale alla connessione delle aree frammentate, la rete di percorsi ciclo-pedonali di cui all'art. 94 delle presenti norme e la rete di aree pedonali di cui all'art. 95.

- 102.3** *Ambiti di valore strategico a vocazione pubblica* sono quelle aree che per la loro particolare vocazione pubblica e in virtù della loro ubicazione in ambito urbano, sono e saranno in grado di assicurare continuità all'infrastrutturazione verde di fruizione pubblica, di tipo ricreativo, culturale e didattico. Le aree possono essere definite come spazi aperti di estensione limitata, ritagliati tra le superfici edificate, tuttavia dotati di elementi di interesse naturalistico e paesistico in grado di sostenere un importante valore ecologico residuo, indispensabili per ai fini della qualità urbana.

Per queste aree occorre:

- massimizzare la loro connessione e non comprometterne la continuità;
- evitare la permeabilizzazione dei suoli.

- 102.4** *Le fasce di protezione e mitigazione degli impatti* sono quelle fasce che costituiscono un filtro naturale e mitigano gli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico, acustico e microclimatico in corrispondenza delle maggiori sorgenti quali infrastrutture ed aree industriali.

Per queste aree occorre:

- aumentare o mantenere il patrimonio arboreo ed arbustivo;
- creare cortine vegetali di varia altezza, a protezione della percepibilità del paesaggio laddove la visuale è ancora aperta;
- realizzare fasce verdi di filtro tra aree residenziali ed aree agricole; la realizzazione di fasce verdi filtro di perimetrazione delle sorgenti di impatto percettivo, acustico ed atmosferico (impianti produttivi, poli di attrazione, strutture di trasporto, etc.);
- prevedere idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica.

Le interferenze tra le infrastrutture e la rete ecologica costituiscono punti critici nei quali dovranno essere garantiti processi di riqualificazione ambientale. In tali aree valgono gli indirizzi inerenti la riqualificazione delle reti infrastrutturali e gli indirizzi previsti dalle Unità di Paesaggio Comunale.

- 102.5** *Gli assi di penetrazione verde* rappresentano una delle componenti dell'infrastruttura verde, sono rappresentate dai filari di alberi che lungo le strade rappresentano a volte l'unico elemento di connessione tra gli spazi liberi.

Per queste aree occorre:

- conservare i filari presenti;
- recuperare e ricostituire il sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari)
- ri-progettare le sezioni stradali in modo da prevedere l'impianto di alberature.

TITOLO IV

LE UNITA' DI PAESAGGIO COMUNALE (UdPC)

Articolo 103. Il Paesaggio

- 103.1** La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) sottolinea che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo.
- La Convenzione Europea del Paesaggio all'articolo 1 riporta: "Paesaggio designa una porzione di territorio così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione dell'uomo e della natura e dalle loro reciproche interrelazioni".
- Un luogo, un paesaggio è, quindi, un sistema complesso composto da elementi in relazione tra loro ed in relazione con i soggetti che lo fruiscono. In quanto tale è espressione di una identità culturale.

Articolo 104. Le Unità di Paesaggio Comunali (UdPC)

- 104.1** Nello spirito della "Carta di Napoli", il Puc individua gli Ambiti e le Unità di Paesaggio Comunale al fine di avviare forme di progettazione integrata per i processi di trasformazione del territorio che tengano conto delle istanze ambientali e paesaggistiche.
- 104.2** La Convenzione Europea del Paesaggio (adottata dal Consiglio dei Ministri del Consiglio d'Europa il 19 luglio 2000) individua quali componenti del paesaggio:
- la componente naturale (idrologica, geomorfologica, vegetazionale, faunistica)
 - la componente antropico-culturale (socio-culturale-testimoniale; storico-architettonica)
 - la componente percettiva (visuale, formale-semiologica, estetica).
- 104.3** La Carta delle risorse paesaggistiche è la base sulla quale sono individuati gli Ambiti e le Unità di Paesaggio Comunale, essa deriva dall'interpretazione e dalla messa a sistema delle analisi che costituiscono il quadro conoscitivo del Puc e che riguardano:
- il sistema fisico: analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche;
 - il sistema naturale: analisi delle caratteristiche naturali del territorio, uso del suolo e risorse naturalistiche ed agro forestali;
 - il sistema antropico: analisi della morfologia dei tessuti insediativi con particolare riferimento alla struttura urbanistica ed alla presenza di elementi di pregio (edifici vincolati, aree archeologiche, paesaggi antropici).
- 104.4 Obiettivi**
- Per ogni Unità di Paesaggio l'obiettivo principale è quello della qualità paesaggistica attraverso la conservazione, la tutela, la valorizzazione, il miglioramento, il ripristino dei valori paesaggistici esistenti o la creazione di nuovi valori paesaggistici.
- In relazione alle diversi componenti naturalistico-ambientali, agricole, storico-culturali, insediative, infrastrutturali e socioeconomiche sono individuati i seguenti obiettivi di carattere generale:
- il mantenimento della biodiversità e del giusto grado di eterogeneità dei paesaggi attuata anche mediante la rete ecologica comunale, struttura indispensabile ai fini della conservazione della biodiversità;
 - l'introduzione di elementi di naturalità nelle aree maggiormente antropizzate soprattutto in quelle di pianura attraverso: la rinaturazione dei corsi d'acqua che spesso sono tra i principali corridoi ecologici tra i tessuti altamente antropizzati;
 - la rivalutazione del paesaggio agrario come importante sistema ambientale, non solo per la sua valenza agronomica, ma anche per la sua valenza ecologica e culturale;
 - la conservazione attiva del patrimonio naturalistico e storico-culturale;
 - la valorizzazione dei giardini storici, la progettazione degli spazi aperti pubblici e la valorizzazione di quelli privati.
 - il riequilibrio ecologico e la minimizzazione degli impatti di grandi opere e infrastrutture quali l'autostrada e le linee ferroviarie che attraversano il territorio comunale;
 - l'integrazione paesaggistica delle nuove zone residenziali;
 - l'attenzione alla qualità paesaggistica nella creazione di aree di possibile sviluppo economico (parchi tecnologici, imprenditoriali, logistici, ecc.).

Articolo 105. Gli Ambiti e le Unità di Paesaggio Comunale (UdPC)

- 105.1** Gli Ambiti di Paesaggio Comunale sono definiti sulla base della prevalenza della componente naturale, della componente antropico-culturale e della componente percettiva.
- 105.2** Le Unità di Paesaggio Comunale sono individuate in rapporto alle seguenti caratteristiche che interagiscono tra loro:
- caratteristiche ecologico-ambientali e naturalistiche,
 - caratteristiche storico-insediative e architettoniche,
 - caratteristiche visuali percettive.
- 105.3** Gli **AMBITI PERCETTIVAMENTE OMOGENEI DI ALTO VALORE ECOLOGICO E AMBIENTALE** comprendono le seguenti Unità di Paesaggio Comunale:
- UdPC - 1.1** Il paesaggio forestale dei rilievi montani carbonatici;

- UdPC - 1.2** Il paesaggio dei mosaici agricoli pedemontani;
- UdPC - 1.3** Il paesaggio fluviale;
- UdPC - 1.4** Il paesaggio agrario della pianura alluvionale ad alto valore agronomico.

105.4 Gli **ambiti caratterizzati dalla compresenza della componente storica e della componente naturale** comprendono le seguenti Unità di Pesaggio Comunale:

- UdPC - 2.1** Il paesaggio agrario storico delle masserie;
- UdPC - 2.2** Il paesaggio archeologico ed agrario;
- UdPC - 2.3** Il paesaggio storico-naturale del Parco del Saretto;
- UdPC - 2.4** Il paesaggio delle emergenze architettoniche di riferimento visivo.

105.5 Gli **ambiti caratterizzati dalle componenti storico-insediative e architettoniche** comprendono le seguenti Unità di Pesaggio Comunale:

- UdPC - 3.1** Il paesaggio urbano storico di Sarno;
- UdPC - 3.2** Il paesaggio urbano storico dei nuclei storici delle frazioni;
- UdPC - 3.3** Il paesaggio degli impianti ottocenteschi di archeologia industriale.

105.6 Gli **ambiti caratterizzati prevalentemente dalla componente antropica** comprendono le seguenti Unità di Pesaggio Comunale:

- UdPC - 4.1** Il paesaggio urbano consolidato di recente formazione;
- UdPC - 4.2** Il paesaggio periurbano frammentato della dispersione insediativa;
- UdPC - 4.3** Il paesaggio dell'area industriale;
- UdPC - 4.4** Il paesaggio degli edifici e delle aree monofunzionali isolate;
- UdPC - 4.5** Il paesaggio delle infrastrutture per la mobilità di riferimento visivo;
- UdPC - 4.6** Il paesaggio delle opere di difesa del suolo;
- UdPC - 4.7** Il paesaggio delle cave e dei siti degradati.

Articolo 106. Integrazione paesaggistica dei nuovi insediamenti

- 106.1** Il concetto di integrazione paesaggistica si riferisce all'inserimento armonico dei componenti costruiti all'interno del paesaggio. Tale integrazione deve garantire la permanenza e la non alterazione dei caratteri e delle qualità peculiari specifiche del paesaggio interessato. Lo studio attento, l'analisi accurata del contesto permettono di individuare le modalità di intervento più idonee per una buona integrazione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

- 106.2** Nel caso di nuovi interventi di edificazione ritenuti indispensabili, in seguito a studi di dettaglio, si dovranno privilegiare le soluzioni che garantiscano la massima compatibilità con il contesto in cui si inseriranno, considerando i caratteri paesistici, architettonici, materici e percettivi; senza trascurare la caratterizzazione dei nuovi luoghi urbani, affinché non risultino estranei all'ambito con cui si connettono.
- 106.3** Al fine di favorire il controllo della qualità dei nuovi interventi alla scala paesistica e architettonica - nel caso della realizzazione di nuovi manufatti emergenti e/o di progetti di dimensioni rilevanti - sarà necessario verificare preventivamente attraverso foto-inserimenti e altri studi, l'impatto visivo sul paesaggio, dedicando particolare attenzione al rapporto che essi instaurerebbero con le principali visuali e con il paesaggio naturale, agricolo e urbano storico.
- 106.4** Sono da evitare i sistemi reticolari delle infrastrutture che favoriscono fenomeni di disseminazione abitativa e favoriscono la creazione di costellazioni urbane attratte dalla presenza dei tracciati stradali con la successiva saturazione degli spazi aperti e la "saldatura" dei diversi nuclei urbani preesistenti in un unico agglomerato. Laddove possibile le nuove strade devono evitare la frammentazione dei terreni agricoli che ne comprometterebbe la produttività.
- 106.5** Per quanto riguarda l'inserimento in contesti storici e/o consolidati la continuità tra gli elementi nuovi e quelli esistenti si attua individuando le invarianti del paesaggio urbanizzato storico consolidato (tipologie, volumi, altezze, allineamenti, elementi cromatici) che permettono all'osservatore di stabilire una connessione logica tra i vari ambiti tipologici presenti.
- 106.6** Tutti i progetti e i processi di trasformazione del territorio devono necessariamente tenere conto degli indirizzi di intervento previsti per le Unità di Paesaggio Comunali riportati nelle seguenti schede.

Articolo 107. Ambiti percettivamente omogenei di alto valore ecologico e ambientale

107.1 UdPC - 1.1 Il paesaggio forestale dei rilievi montani carbonatici

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Aree a valenza ecologica da elevata a molto elevata nelle aree sommitali e nelle aree ad elevata naturalità a climax proprio della stazione con prevalenza di boscaglia e boschi misti di latifoglie decidue mesofile. Grado di biodiversità elevato con presenza locale di endemismi vegetali e di specie afferenti alla mesofauna del suolo, megafauna (piccoli vertebrati roditori, insettivori) e piccoli mammiferi tra cui mustelidi e lagomorfi in aree residuali a naturalità elevata.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	L'area è compresa in gran parte nel Sito di Interesse Comunitario "Monti di Lauro" nel quale si sottolineano quali elementi di "vulnerabilità" un eccessivo sfruttamento del territorio per attività quali l'allevamento o l'agricoltura che possono compromettere la biodiversità dell'area.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	La compattezza della vegetazione dei boschi caratterizza fa sì che tale ambito risulti percettivamente omogeneo.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	13084,4171 ha
	<i>Zone del PUC</i>	En
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane elevato e molto elevato (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), SIC 'Monti di Lauro', Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923), superfici boscate (D. lgs.42/04 art. 142 lett. g).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	0%
	<i>Sup. boscata</i>	81% boschi e boscaglie, 18% praterie ed assimilabili
	<i>Sup. urbanizzata</i>	1%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Calcarei e calcari dolomitici, ricchi di rudiste, di colore grigio, biancastro o avana, in strati da spessi a medi, con frequenti intercalazioni di dolomie grigie, generalmente ben stratificati e sempre intensamente fratturati e carsificati con indice di carsificazione in aumento verso l'alto stratigrafico. Il grado di permeabilità è crescente verso l'alto.

Criticità	I versanti sono interessati diffusamente e localmente nelle aree di impluvio in maniera intensa da processi denudativi erosivi dei suoli andici sottili, rocciosi, su substrato calcareo.
Valori	Il valore scientifico-ecologico è dato da più fattori: la ricchezza della flora e della fauna (biodiversità), la presenza di emergenze geomorfologiche e vegetazionali, la stabilità degli ecosistemi, la buona qualità dell'acqua, ecc. valori paesaggistici, con caratterizzazione prevalentemente naturalistico-ambientale, in cui la componente insediativa è assente o, scarsamente presente, è coerentemente integrata nel contesto morfologico e ambientale.
Indirizzi e azioni di intervento	1) Tutelare l'integrità strutturale dei caratteri geomorfologici, delle aree e linee di crinale, della rete idrografica, della copertura vegetazionale; 2) Valorizzare le componenti ecologiche tese a salvaguardare le caratteristiche di naturalità esistente, la conservazione della biodiversità e la ricomposizione ecosistemica delle aree frammentate; 3) Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi interventi; 4) Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici; 5) Rafforzare la continuità degli elementi vegetazionali e morfologico-ambientali del paesaggio rendendoli, dove possibile, fruibili al pubblico attraverso lo sviluppo di percorsi naturalistici e il recupero/integrazione della sentieristica esistente; 6) Valorizzare e adeguare la rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico.

107.2 UdPC - 1.2 Il paesaggio dei mosaici agricoli pedemontani

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	La zona dei mosaici agroforestali pedemontani si caratterizza complessivamente come un ambito di paesaggio con rilevante grado di naturalità e di ruralità buono con biodiversità buona e localmente elevata ricadendo in parte nell'area naturalistica di interesse comunitario. Le zone coltivate, con appezzamenti di superficie agricola utilizzata limitata, i sistemi colturali hanno prevalentemente un carattere di promiscuità con colture arboree (nocciolo-diospiro-drupacee-noce) ed erbacee interrotte a macchia di leopardo da oliveti di recente impianto e da aree boscate ed arbustive spesso di recente rinaturalizzazione. Le sistemazioni idraulico agrarie dei terrazzamenti e dei ciglionamenti per l'utilizzazione delle superfici agrarie concorre favorevolmente alla mitigazione del rischio idraulico delle pendici.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Già sede di antiche popolazioni come dimostrano i reperti, le tracce di antiche necropoli, dell'acquedotto e di ville romane rinvenute, l'area pedemontana è stata di masserie storiche: Villa Montefusco, Villa CaPua, Villa Venere, Villa Turner, Masseria Sorrentino, per citarne alcune, che conservano ad oggi frutteti e oliveti.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	I mosaici agricoli pedemontani sono fortemente percepibili visivamente e dotati di interessanti valenze naturalistico-paesaggistiche.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	740,5024 ha
	<i>Zone del PUC</i>	Eap, Eapr, IS8
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane elevato e molto elevato, rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), SIC "Monti di Lauro", Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923), superfici boscate (D. lgs.42/04 art. 142 lett. g), vincoli archeologici (D. M. vari), beni architettonici e culturali (D.lgs. 42/04).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	90% aree agricole
	<i>Sup. boscata</i>	8% boschi, boscaglie e praterie
	<i>Sup. urbanizzata</i>	2%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi di conoide alluvionale post-Ignimbrite Campana costituiti da ghiaie e clasti carbonatici di dimensioni variabili da pochi cm a 15 cm, eterometrici con matrice prevalentemente piroclastica talvolta in giacitura primaria ascrivibili ad attività vulcanica tardo-pleistocenica.
Criticità	Potenziale incremento dei fenomeni di erosione del suolo causati da processi di abbandono dei coltivi e da mancanza di manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie dei terrazzamenti e dei sistemi di smaltimento delle acque di drenaggio.	
Valori	Si tratta dei terreni impegnati con colture legnose da frutto, solo in parte legati alla produzione industriale. Gli ambiti pedemontani sono altresì in grado di rappresentare aree particolarmente sensibili sotto il profilo paesaggistico poiché elementi fortemente percepibili visivamente e dotati di interessanti valenze naturalistiche.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Indirizzi e azioni di intervento	1) Mantenere l'assetto territoriale: naturale, paesaggistico e idrogeologico; 2) Promuovere ed incentivare un'agricoltura biologica finalizzata alla tutela della biodiversità e al recupero del ruolo ecologico del territorio rurale promozione e commercializzazione dei prodotti con il riconoscimento di marchi di denominazione di origine protetta e la consulenza nella ricerca di incentivi per supportare le iniziative delle imprese agricole locali già attive e rispondenti ai criteri di tutela e qualità dei prodotti; 3) Tutelare il territorio rurale esistente e preservarlo dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole di pregio paesaggistico; 4) Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo; 5) Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi interventi; 6) Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi; 7) Conservare i caratteri storici residui dell'impianto agrario, in particolare: maglia fondiaria, rete irrigua e stradale, elementi costruttivi del sistema agricolo quali terrazzamenti, ciglionamenti, elementi idraulici edificato storico, alberature, colture agricole; 8) Conservare la maglia fondiaria delle aree agricole storiche, evitando quelle destinazioni d'uso che possano determinare delle frammentazioni della maglia aziendale e della rete irrigua; 9) Recuperare la rete dei sentieri; 10) Mitigare gli impatti visivi provocati dalle serre con progetti paesaggistici che prevedano la modifica di tali complessi o la creazione di barriere visuali, di impianti di alberi e arbusti; 11) Rimuovere le strutture serricole non più in uso e/o riprogettare le stesse con criteri maggiormente compatibili con l'intorno ed in ossequio alla normativa vigente in materia; 12) Istituire consorzi di tutela dei prodotti agricoli e del riconoscere marchi di qualità; 13) Definizione di accordi agroalimentari con il coinvolgimento di imprenditori agricoli attivi sul territorio finalizzati alla creazione di farm market, GAS (Gruppi di Acquisto Solidale), rete distributiva a "chilometro zero", ecc.; 14) Realizzare centri di informazione di supporto ai parchi agricoli e alle aziende produttive con attività didattico-museali-documentarie; 15) Realizzare campi di sperimentazione scientifica/agronomica; 16) Impiantare di orti e/o frutteti per la salvaguardia della biodiversità, delle specie orticole e degli alberi da frutto locali o tradizionalmente impiantati; 17) Normare l'uso di recinzioni, dei depositi attrezzi e di altri elementi di arredo perché presentino caratteri uniformi e criteri di manutenzione omogenei; 18) Promuovere e valorizzare le attività di vendita agroalimentare biologica tramite filiere corte, favorendo il rilancio delle attività agricole anche attraverso produzioni locali per i bisogni domestici delle città.
---	--

107.3 UdPC - 1.3 Il paesaggio fluviale

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	La tipologia di paesaggio e la vegetazione che si sviluppano lungo le sponde dei corsi d'acqua nel suo scorrere ai margini sud-ovest (rio S. Marino e Foce, in parte) e all'interno del territorio comunale (Rio Palazzo) presenta nel complesso un valore naturalistico intrinseco medio-basso sia per composizione floristica che per complessità e pregio delle associazioni fitosociologiche. Di conseguenza la biodiversità risulta localmente, nei tratti vicini ai corsi d'acqua ed ai canali, anch'essa piuttosto scarsa.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Un territorio che per anni si è sapientemente sviluppato facendo grande attenzione a mantenere l'equilibrio tra l'acqua e l'uso antropico del suolo. I corsi d'acqua, storicamente, fornivano l'energia necessaria alle attività umane e la loro irreggimentazione prevedeva l'impiego di mulini, pompe, acquedotti, canali, pozzi, laghi e vasche che spesso svolgevano la funzione di presidi sul territorio controllandone la portata.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	La continuità fisica dei corsi d'acqua si traduce in continuità visiva e percettiva del paesaggio fluviale.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	209,6810 ha
	<i>Zone del PUC</i>	Eap, Eaa, Ag5, Ag6, Ag8
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni architettonici e culturali (D.lgs. 42/04, Mulino località Fraina, ex Zuccherificio, ex Filande D'Andrea, Palazzo Buchy, Palazzo Napoli e sorgente del Rio Palazzo).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	90%
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	10%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi alluvionali sabbioso-argilloso-limosi con torba e lapilli pomicei intercalati a suoli e pateosuoli; golene, sedimenti palustri e lacustri, colmate di alvei abbondanti. Bassa permeabilità complessiva, eccezione fatta per i livelli a granulometria elevata che contengono falde sovrapposte
Criticità	Presenza decontestualizzata e spesso di notevole impatto di capannoni industriali/artigianali/manufatti vari localizzati nelle vicinanze dei corsi d'acqua, che causano una grave forma di frammentazione del paesaggio agrario con la compromissione delle unità di paesaggio in uno con l'alterazione dei caratteri strutturali e percettivi, oltre che dei valori naturali residui. Erosione del suolo agricolo provocata dalla scarsa o mancata manutenzione dei canali e fossi di bonifica delle sponde dei corsi d'acqua dei terreni in pianura e di quelli a quote più elevate.	
Valori	Il valore scientifico-ecologico è dato da più fattori: la presenza della flora e della fauna (biodiversità), la presenza di emergenze vegetazionali, la stabilità degli ecosistemi, la buona qualità dell'acqua, ecc.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Promuovere ed incentivare un'agricoltura biologica finalizzata alla tutela della biodiversità e al recupero del ruolo ecologico del territorio rurale, in modo da ridurre l'uso di pesticidi chimici e l'inquinamento dei corpi idrici; 2) Istituire consorzi di tutela dei prodotti agricoli e del riconoscere marchi di qualità; 3) Tutelare il territorio rurale esistente e preservarlo dall'edificazione, in particolare per quanto riguarda le aree soggette ad allagamento; 4) Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo; 5) Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi; 6) Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici; 7) Conservare la maglia fondiaria delle aree agricole storiche, evitando quelle destinazioni d'uso che possano determinare delle frammentazioni della maglia aziendale e della rete irrigua; 8) Tutelare queste zone come corridoi ecologici di connessione con la campagna circostante anche individuando percorsi naturalistici e agrituristici ai fini di potenziare la fruibilità; 9) Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: noleggio biciclette, aree gioco per bambini e ragazzi, attività didattiche all'aperto, ecc.; 10) Realizzare una rete di sentieri e percorsi ciclo-pedonali; 11) Mitigare gli impatti visivi provocati dalle serre con progetti paesaggistici che prevedano la modifica di tali complessi o la creazione di barriere visuali, di impianti di alberi e arbusti; 12) Rimuovere le strutture serricole non più in uso e/o riprogettare le stesse con criteri maggiormente compatibili con l'intorno ed in ossequio alla normativa vigente in materia; 13) Promuovere e agevolare l'uso dell'ambiente fluviale da parte della popolazione con particolare attenzione al paesaggio e gli aspetti ecologici; 14) Migliorare l'accessibilità mediante la creazione di percorsi ciclopodonali; 15) Studiare con attenzione il passaggio di grandi infrastrutture e valutandone l'impatto sull'ambiente naturale fluviale; 16) Creare aree verdi lungo il fiume, favorendo le specie autoctone, con la funzione di corridoi ecologici; 17) Prevedere aree didattiche e ricreative lungo il fiume che possano costituire una importante risorsa per il sistema del verde urbano; 18) Definire progetti di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica alla scala intercomunale che considerino il fiume e il suo contesto come un potenziale parco lineare; 19) Rimuovere le strutture non più in uso delocalizzarle e/o la riprogettarle con criteri maggiormente compatibili con l'intorno.	

107.4 UdPC - 1.4 Il paesaggio agrario della pianura alluvionale ad alto valore agronomico

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Il paesaggio si presenta connotato da elementi peculiari quali la piatta pianura coltivata a frutteti, ortaggi e fiori ed il disordinato edificato, è presente uno stato di degrado ambientale ed ecologico complessivo variabile da lieve ad elevato localmente e con una vegetazione spontanea e naturale, modesta in qualità e quantità. In un paesaggio già fortemente antropizzato dallo sviluppo dell'edificato, anche le componenti legate all'uso del suolo agricolo contribuiscono a rinforzare questa connotazione. Il paesaggio agrario
---------------------------------	---	--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

		prevalente infatti è quello tipico dell'agro Sarnese-Nocerino, e ricorrente nelle aree di pianura del territorio comunale, legato alle coltivazioni intensive, del frutteto, del seminativo asciutto e irriguo, spesso in lotti interclusi.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Tutt'oggi nelle aree agricole è possibile riconoscere la divisione dell'organizzazione agraria romana attraverso gli elementi riferibili all'impianto storico della Centuriazione di Pompei quali strade poderali ed interpoderali, canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, tabernacoli agli incroci degli assi, case coloniche, piantate e relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	I suoli non urbanizzati hanno la capacità di concedere grande profondità percettive e di sguardo, apprezzabili "dall'interno", e particolare visibilità d'insieme apprezzabile dalle zone dei rilievi.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	764,6356 ha
	<i>Zone del PUC</i>	Eaa, Eapr, IS8, Ag5, Ag6, Ag8
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	96%
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	4%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi alluvionali sabbioso-argilloso-limosi con torba e lapilli pomicei intercalati a suoli e pateosuoli; trattasi di sedimenti palustri e lacustri. Permeabilità complessiva Bassa, ad eccezione per i livelli ghiaiosi pomicei e sabbiosi che possono ospitare falde sovrapposte.
Criticità	Il paesaggio agrario rischia sempre di più di essere trasformato a seguito dell'espansione urbana e industriale e alla conseguente frammentazione degli spazi agricoli e/o naturali. Presenza decontestualizzata e spesso di notevole impatto di capannoni industriali/commerciali/artigianali localizzati creando una grave frammentazione del paesaggio agrario con la compromissione delle unità di paesaggio e l'alterazione dei caratteri strutturali e percettivi, oltre che dei valori naturali residui. Erosione del suolo agricolo in aree con localizzazione dell'impianto di digestione anaerobica di prodotti agricoli. Erosione del suolo agricolo provocata dalla irrazionale concentrazione di fabbricati e dallo mediocre stato di manutenzione generale dei fossi e canali di bonifica.	
Valori	Nell'insieme sono attribuibili a queste aree l'importante funzione di salvaguardia delle aree agricole e di miglioramento del paesaggio percepito.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Riconoscere il paesaggio agrario come risorsa agricolo-produttiva ed ecologico-naturalistica con potenzialità qualitative, individuando i caratteri storici-tradizionali - sia delle tecniche di coltivazione che dei prodotti - da valorizzare con specifici marchi di qualità; 2) Promuovere le vocazioni produttive del territorio e di tutela delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali; 3) Promuovere la commercializzazione dei prodotti con il riconoscimento di marchi di denominazione di origine protetta e la consulenza nella ricerca di incentivi per supportare le iniziative delle imprese agricole locali già attive e rispondenti ai criteri di tutela e qualità dei prodotti; 4) Istituire parchi o distretti agricoli che definiscano piani di protezione del paesaggio agrario storico, di valorizzazione turistica e ambientale, di recupero e valorizzazione delle produzioni agricole nonché di recupero e manutenzione delle infrastrutture a servizio delle aziende agricole quali canali ed opere per la bonifica e l'irrigazione dei coltivi e strade rurali. 5) Promuovere ed incentivare un'agricoltura biologica finalizzata alla tutela della biodiversità e al recupero del ruolo ecologico del territorio rurale; 6) Tutelare il territorio rurale esistente e preservarlo dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole produttive; 7) Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo; 8) Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi; 9) Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici; 10) Evitare la compromissione, parcellizzazione o erosione delle aree ancora libere da edificazione; 11) Definire accordi agroalimentari con il coinvolgimento di imprenditori agricoli attivi sul territorio finalizzati alla creazione di farm market, gruppi di acquisto solidale, rete distributiva a "chilometro zero", ecc; 12) Tutelare l'assetto morfologico (conformazione del terreno, suddivisione dei lotti agricoli, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili alla partizione agraria o alle tecniche di impianto storiche) e idrografico (rete	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	irrigua e corsi d'acqua naturali) del paesaggio; 13) Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; 14) Conservare la maglia fondiaria delle aree agricole storiche, evitando quelle destinazioni d'uso che possano determinare delle frammentazioni della maglia aziendale e della rete irrigua; 15) Mitigare gli elementi ad alto impatto con specifici progetti paesaggistici che prevedano una migliore connessione tra aree costruite e porzioni agricole; 16) Mitigare gli impatti visivi provocati dalle serre con progetti paesaggistici che prevedano la modifica di tali complessi o la creazione di barriere visuali, di impianti di alberi e arbusti; 17) Rimuovere le strutture serricole non più in uso e/o riprogettare le stesse con criteri maggiormente compatibili con l'intorno ed in ossequio alla normativa vigente in materia; 18) Realizzare centri di informazione di supporto ai parchi agricoli e alle aziende produttive con attività didattico-museali-documentarie; 19) Realizzare campi di sperimentazione scientifica/agronomica; 20) Normare l'uso di recinzioni, dei depositi attrezzi, dei magazzini di stoccaggio e lavorazione agroindustriale dei prodotti aziendali e di altri elementi di arredo a servizio delle aziende agricole affinché presentino caratteri uniformi e criteri di manutenzione omogenei nonché di decoro e di minore impatto ambientale e visivo possibile sul paesaggio rurale; 21) Promuovere e valorizzare le attività di vendita agroalimentare biologica tramite filiere corte, favorendo il rilancio delle attività agricole anche attraverso produzioni locali per i bisogni domestici delle città.
--	--

Articolo 108. Ambiti caratterizzati dalla compresenza della componente storica e della componente naturale

108.1 UdPC – 2.1 Il paesaggio agrario storico delle masserie

Elementi caratterizzanti	Caratteristiche ecologico-ambientali	L'area risulta connotata da elementi caratterizzanti quali la pianura alluvionale coltivata a frutteti, ortaggi e fiori e l'irrazionale sviluppo edificato pur con puntuali elementi di pregio culturale ed architettonico del passato di centri rurali e masserie storiche sparse. Lo stato di degrado ambientale ed ecologico complessivo risulta variabile da lieve ad elevato localmente e con una vegetazione spontanea e naturale, modesta in qualità e quantità.
	Caratteristiche storico-insediative e architettoniche	Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di masserie storiche isolate in ambito rurale. Sono tipologie di aggregati rurali isolati in zone agricole, che nel XVIII secolo hanno assunto il duplice significato di "azienda" e di "casa rurale o padronale" nell'azienda.
	Caratteristiche visuali e percettive	Le masserie rappresentano nel paesaggio rurale i capisaldi dell'organizzazione territoriale, imprescindibili testimonianze storiche che documentano una tradizione contadina da conservare e valorizzare.
Inquadramento territoriale	Superficie	13,3027 ha estensione delle masserie
	Zone del PUC	Eap, Eaa, Eapr, IS8, Ag6, Ag5, Ag, Ag8
	Vincoli esistenti	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03).
Uso del suolo	Sup. agricola	93,5%
	Sup. boscata	-
	Sup. urbanizzata	6,5%
Geologia	Classe litologica prevalente	Depositi alluvionali piroclastici e carbonatici, costituiti da sabbie-argillose e limose con importanti livelli di torba e lapilli pomicei intercalati a suoli e pateosuoli; via via che ci si avvicina al fiume i depositi diventano sempre meno coerenti ed aumenta l'alternanza dei livelli torbosi con i paleosuoli, incrementando la possibile formazione di più falde acquifere sovrapposte e talvolta in pressione.
Criticità	Il paesaggio agrario si presenta localmente alterato a seguito dell'espansione urbana lungo le direttrici degli assi viari e carrabili principali con conseguente frammentazione degli spazi agricoli e/o naturali della zona. L'elevato grado di antropizzazione dell'unità di paesaggio creando una grave frammentazione del paesaggio agrario determina l'alterazione dei caratteri strutturali e percettivi, oltre che dei valori naturali residui. Diffuso processo di erosione del suolo agricolo provocato dalla irrazionale concentrazione di fabbricati e dallo mediocre stato di manutenzione generale dei fossi e canali di bonifica.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Valori	Valore storico derivante da quegli elementi e quelle relazioni storiche essenziali senza le quali è impossibile cogliere l'autenticità e l'antichità del sito. Il valore culturale e simbolico è dato da molteplici fattori tra cui, il mantenimento dell'identità locale; il mantenimento dei valori sociali e comunitari, la conservazione del senso di appartenenza ai luoghi e alla comunità. Possono ancora riconoscersi aree agricole di permanenza storica, ossia aree in cui si sono conservati i caratteri storici-costruttivi del paesaggio e talvolta anche alcune delle colture tradizionali con relative tecniche di impianto
Indirizzi e azioni di intervento	1) Incentivare le attività didattiche ambientali e naturalistiche, strutture agrituristiche e attrezzature agricole a supporto di attività ricreative, i progetti di welfare urbano (orti sociali, hobby farming), l'acquisto diretto di prodotti agricoli alimentari; 2) Promuovere ed incentivare un'agricoltura biologica finalizzata alla tutela della biodiversità e al recupero del ruolo ecologico del territorio rurale; 3) Istituire parchi o distretti agricoli che definiscano piani di protezione del paesaggio agrario storico, di valorizzazione turistica e ambientale, di recupero e valorizzazione delle produzioni agricole nonché di recupero e manutenzione delle infrastrutture a servizio delle aziende agricole quali canali ed opere per la bonifica e l'irrigazione dei coltivi e strade rurali. 4) Istituire consorzi di tutela dei prodotti agricoli e del riconoscere marchi di qualità; 5) Promuovere e commercializzare prodotti con il riconoscimento di marchi di denominazione di origine protetta e la consulenza nella ricerca di incentivi per supportare le iniziative delle imprese agricole locali già attive e rispondenti ai criteri di tutela e qualità dei prodotti; 6) Definizione di accordi agroalimentari con il coinvolgimento di imprenditori agricoli attivi sul territorio finalizzati alla creazione di farm market, gruppi di acquisto solidale, rete distributiva a "chilometro zero", ecc.; 7) Tutelare territorio rurale esistente e preservarlo dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane; 8) Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo; 9) Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi; 10) Recuperare e riproporre gli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale filari e alberate, viali, fontanili e delle colture tipiche di pianura, fondamentali per il mantenimento della diversità biologica degli agro ecosistemi; 11) Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata della pianura, che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici; 12) Evitare la compromissione, parcellizzazione o erosione delle aree ancora libere da edificazione; 13) Tutelare l'assetto morfologico (conformazione del terreno, suddivisione dei lotti agricoli, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili alla partizione agraria o alle tecniche di impianto storiche) e idrografico (rete irrigua e corsi d'acqua naturali) del paesaggio; 14) Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; 15) Orientare la riqualificazione edilizia e funzionale delle masserie alla conservazione dei caratteri storico tradizionali, architettonici e materici, dei manufatti edilizi e alla salvaguardia delle relazioni fisiche e percettive con il contesto; 16) Mitigare gli impatti visivi provocati dalle serre con progetti paesaggistici che prevedano la modifica di tali complessi o la creazione di barriere visuali, di impianti di alberi e arbusti; 17) Riconoscere il paesaggio agrario come risorsa agricolo-produttiva ed ecologico-naturalistica con potenzialità qualitative, individuando i caratteri storici-tradizionali - sia delle tecniche di coltivazione che dei prodotti - da valorizzare con specifici marchi di qualità; 18) Realizzare centri di informazione di supporto ai parchi agricoli e alle aziende produttive con attività didattico-museali-documentarie; 19) Realizzare campi di sperimentazione scientifica/agronomica; 20) Normare l'uso di recinzioni, dei depositi attrezzi, dei magazzini di stoccaggio e lavorazione agroindustriale dei prodotti aziendali e di altri elementi di arredo a servizio delle aziende agricole perché presentino caratteri uniformi e criteri di manutenzione omogenei nonché di decoro e di minore impatto possibile sul paesaggio rurale; 21) Promuovere e valorizzare le attività di vendita agroalimentare biologica tramite filiere corte, favorendo il rilancio delle attività agricole anche attraverso produzioni locali per i bisogni domestici delle città.

108.2 UdPC – 2.2 Il paesaggio archeologico ed agrario

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Il paesaggio è caratterizzato in parte da presenza di zone coltivate a frutteti, ortaggi ed aree terrazzate con coltivazioni promiscue e da un disordinato sviluppo dell'edificato; è presente uno stato di degrado ambientale ed ecologico complessivo moderato che risulta elevato localmente con una vegetazione spontanea e naturale, modesta in
---------------------------------	---	--

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

		qualità e quantità.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Nella zona sono stati rinvenuti: resti di una necropoli, tombe di età classico-ellenistica, monumenti funerari e tracce di strade di età romana, frammenti ceramici dell'età del bronzo, strutture di età romana pertinenti ad ville, resti dell'acquedotto Claudio del 79 d.C. noto come Aqua Augusta. Il sito più importante è rappresentato dal teatro-tempio tardo-ellenico.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	I suoli non urbanizzati hanno la capacità di concedere grande profondità percettive e di sguardo, apprezzabili "dall'interno", e particolare visibilità d'insieme apprezzabile dalle zone dei rilievi.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	60,3038 ha
	<i>Zone del PUC</i>	Ag6, IS7, Al7, Eapr, Eaa, Eap.
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), SIC "Monti di Lauro", vincolo archeologico (D.M. vari).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	96%
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	4%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi solitamente incoerenti, talora debolmente coesivi, a tessitura prevalentemente sabbioso-limosa, con materiale di origine piroclastico rimaneggiato e subordinato a detrito calcareo (più abbondante e grossolano, fino a blocchi, in vicinanza dei rilievi), accumulatisi alla base dei versanti e nelle incisioni vallive per colluvionamento, talora con orizzonti pedogenizzati e spinta argillificazione.
Criticità	Potenziale trasformazione dei suoli provocata dalla diffusa presenza di edifici e manufatti di varia natura lungo lo sviluppo degli assi stradali della zona.	
Valori	Già dall'antichità questi luoghi sono stati scelti come luogo di dimora dai romani; oggi la presenza diffusa di reperti archeologici coniugata ad un paesaggio agrario, che tenta di mantenere, i suoi caratteri di naturalità costituiscono i valori di queste aree.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Valorizzare i siti archeologici, integrando percorsi e attrezzature per la fruizione dei reperti archeologici con il paesaggio agrario; 2) Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane; 3) Evitare la frammentazione del territorio agricolo da parte di infrastrutture e di insediamenti industriali, commerciali ed abitativi; 4) Rimuovere le strutture serricole non più in uso e/o riprogettare le stesse con criteri maggiormente compatibili con l'intorno ed in ossequio alla normativa vigente in materia.	

108.3 UdPC – 2.3 Il paesaggio storico-naturale del Parco del Saretto

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	La zona si caratterizza complessivamente come un ambito di paesaggio con rilevante grado di naturalità con biodiversità localmente elevata ricadendo per oltre il 70% in area a connotazione naturale, con estese aree boscate ed arbustive. Le restanti zone più a valle presentano sistemi colturali che hanno prevalentemente un carattere di promiscuità con colture arboree (nocciolo-diospiro-nocedrupacee) ed erbacee interrotte a macchia di leopardo da oliveti di recente impianto. Le sistemazioni idraulico agrarie dei terrazzamenti e dei ciglionamenti per l'utilizzazione delle superfici agrarie concorrono favorevolmente alla mitigazione del rischio idraulico delle pendici. L'area urbanizzata risulta concentrata a margine dell'area verso valle.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Il nucleo originario e quello di primo impianto di Sarno si insediò alla base del Saretto. All'interno del nucleo si registra la presenza di tipologie eccezionali come l'ex carcere ed il complesso religioso di San Matteo.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	I manufatti edilizi separati, posti a quote diverse per l'accentuata acclività del luogo danno luogo a una particolare disposizione geomorfologica e all'unità tra paesaggio edificato e non edificato.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	
	<i>Zone del PUC</i>	IS1, IS2, IS7, En, Eap
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane, Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), SIC "Monti di Lauro", beni culturali (art. 10 D.lgs. 42/04, D.M. vari).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	22%
	<i>Sup. boscata</i>	75%
	<i>Sup. urbanizzata</i>	3%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Calcarei avana chiaro, ben stratificati con strati da medi a spessi, localmente calcilutiti sottilmente stratificate. Verso il basso si passa ad un'alternanza di dolomie cristalline grigie, fetide, spesso laminate, calcari micritici grigi o marroni frequentemente laminati e con strutture tipo fenestra, allineate parallelamente alla stratificazione.
Criticità	I versanti dell'unità di paesaggio sono interessati diffusamente da processi di degrado del manto di copertura vegetale causato da incendi e da irrazionali tagli di boschi con conseguente innesco di intensi processi denudativi erosivi dei suoli andici sottili, rocciosi, su substrato calcareo.	
Valori	Presenza di caratterizzazioni connotative e simboliche costituenti il valore storico, sociale, culturale e documentale, nonché paesistico, la cui rilevanza viene riconosciuta dai cittadini.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Valorizzare l'insediamento storici del nucleo originario di Sarno e il tessuto di primo impianto conservando i caratteri identitari e le relazioni paesaggistiche con il contesto della trama insediativa storica a valle ed il contesto paesaggistico-ambientale del Saretto; 2) Migliorare l'accessibilità per garantire una migliore fruibilità e vitalità degli insediamenti storici; 3) Recuperare e riqualificare i belvedere e i luoghi dai quali si può godere delle visuali panoramiche verso il Vesuvio e il paesaggio rurale aperto della piana dell'agro-nocerino Sarnese; 4) Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi spazi pubblici; 5) Manutenzione e valorizzazione della rete sentieristica e dei tracciati di interesse paesaggistico dedicare particolare attenzione al rapporto che i manufatti instaurano con il paesaggio naturale e urbano storico e con il sistema delle visuali. 6) Rafforzare la continuità degli elementi morfologici del paesaggio rendendoli, dove possibile, fruibili al pubblico attraverso lo sviluppo di percorsi pedonali naturalistici e attraverso il contesto storico.	

108.4 UdPC – 2.4 Il paesaggio delle emergenze architettoniche di riferimento visivo

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Unità caratterizzata dalla presenza coltivazioni terrazzate diffuse frammiste ad aree boscate ed a macchia mediterranea di buona valenza ecologica ed ambientale.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	La cinta muraria di Terravecchia, le torri aragonesi aragonesi costituiscono le principali emergenze architettoniche di riferimento visuale anche a scala sovralocale.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Le "emergenze architettoniche di riferimento visivo" sono quegli elementi dell'edificato che si pongono in modo rilevante nel tessuto urbano o extraurbano e sono in grado di distinguersi rispetto ai caratteri ordinari del paesaggio per forme, per dimensioni, per caratteri architettonici o per importanza storico-monumentale; la loro presenza costituisce un riferimento visivo fondamentale che contribuisce a definire l'identità del luogo e a favorire l'orientamento sull'intero territorio comunale.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	8,0489 ha
	<i>Zone del PUC</i>	IS7, Eap, En, Ag2
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane, Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), SIC "Monti di Lauro", beni culturali (art. 10 D.lgs. 42/04, D.M. vari).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	55%
	<i>Sup. boscata</i>	40%
	<i>Sup. urbanizzata</i>	5%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Calcarei avana chiaro, ben stratificati con strati da medi a spessi, localmente calcilutiti sottilmente stratificate. Verso il basso si passa ad un'alternanza di dolomie cristalline grigie, fetide, spesso laminate, calcari micritici grigi o marroni frequentemente laminati e con strutture tipo fenestra, allineate parallelamente alla stratificazione.
Criticità	Rischi di processi di erosione derivanti da processi di abbandono delle coltivazioni terrazzate e da azioni degradative del manto vegetale per cause antropiche (incendi e tagli irrazionali).	
Valori	Sono ritenute di riferimento visivo le seguenti emergenze architettoniche: l'ex Sanatorio, il Castello; le mura del castello.	

Indirizzi e azioni di intervento	1) Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza sovralocale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche; 2) Mantenere i principali ambiti e i riferimenti visuali di lunga distanza attuali e tenerli in considerazione per quanto possibile nel corso della progettazione di nuovi interventi; 3) Dedicare particolare attenzione al rapporto che i manufatti instaurano con il paesaggio naturale, agricolo e urbano storico e con il sistema delle visuali; 4) Recuperare e riqualificare i belvedere e i luoghi dai quali si può godere delle visuali panoramiche.
---	--

Articolo 109. Ambiti caratterizzati dalle componenti storico-insediative e architettoniche

109.1 UdPC – 3.1 Il paesaggio urbano storico di Sarno

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Presenza di aree agricole e permeabili periurbane ed intercluse marginali nella fitta trama urbanizzata, con caratteristiche ecologiche ed ambientali in assoluto di valore scarso, ma fondamentali da un punto di vista recupero paesaggistico e di qualità della vita dei cittadini, anche in previsione di azioni salvaguardia e/o di restauro ambientale.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	I tessuti insediativi storici comprendono edifici storici e aggregazioni di edifici minori intorno a cortili che su strada costituiscono una cortina edilizia compatta.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Le situazioni spaziali riconducibili a tipologie distributive proprie degli insediamenti storici costituiscono le principali caratteristiche percettive apprezzabili passeggiando attraverso il centro storico di Sarno.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	32,3551 ha
	<i>Zone del PUC</i>	IS3, IS4, IS7, AI1, Ag1
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane, Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni culturali (art. 10 D.lgs. 42/04, D.M. vari).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	8% aree agricole e permeabili di frangia
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	92%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Detrito di falda calcareo piroclastico, sciolto o poco cementato, prodotti di dilavamento della copertura piroclastica, spesso sovrapposto ad un basamento travertino in strati intercalati talvolta con piroclastiti ed alluvioni o in ammassi e placche in prossimità di sorgenti alimentate dai calcari.
Criticità	Fenomeni diffusi di ulteriore frammentazione ecosistemica dell'agromosaico residuale dovuti a processi di inurbamento caotici. Degrado urbano diffuso, scarsa manutenzione e/o abbandono di edifici storici o parti di essi. Scarsa attrattività abitativa.	
Valori	Il valore culturale e simbolico, dato da molteplici fattori tra cui, il mantenimento dell'identità locale; il mantenimento dei valori sociali e comunitari, la conservazione del senso di appartenenza ai luoghi e alla comunità. Presenza di caratterizzazioni connotative e simboliche costituenti il valore storico, sociale, culturale e documentale.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Recuperare e rifunionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde; 2) Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; 3) Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense; 4) Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza sovralocale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche; 5) Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo; 6) Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità; 7) Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività ricreative, parchi e giardini; 8) Creazione di spazi aperti pubblici con servizi per la collettività; 9) Prevedere una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi;	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	10) Eliminare - se possibile - gli elementi intrusivi di maggiore impatto; 11) Definire gli interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; 12) Caratterizzare i luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; 13) Mantenere le aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono, incentivando le funzioni sociali, ricreative e didattiche; 14) Mantenere e creare aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono; 15) Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; 16) Recuperare o ricostituire il sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari); 17) Ridefinire un chiaro impianto morfologico attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti; 18) Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - l'eliminazione degli elementi intrusivi di maggiore impatto; - interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - caratterizzazione dei luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; - creazione di parchi urbani per naturalizzare la città; 19) Mitigare gli insediamenti edificati e delle infrastrutture di maggiore impatto visivo, ambientale e acustico.
--	--

109.2 UdPC – 3.2 Il paesaggio urbano storico dei nuclei storici delle frazioni

Elementi caratterizzanti	Caratteristiche ecologico-ambientali	Presenza di ampie aree agricole e permeabili periurbane ed intercluse, marginali nella fitta trama urbanizzata, con caratteristiche ecologiche ed ambientali in assoluto di scarso valore, ma fondamentali da un punto di vista paesaggistico e di miglioramento della qualità della vita dei cittadini, anche in previsione di azioni salvaguardia e/o di restauro ambientale.
	Caratteristiche storico-insediative e architettoniche	Gli insediamenti storici delle frazioni sono caratterizzati dalla presenza di aggregazioni lungo percorsi matrice o cortili posti in successione aperti verso i terreni coltivati.
	Caratteristiche visuali e percettive	Le cortine edilizie sono compatte, i portoni rappresentano i punti in cui lo sguardo può "andare oltre", scoprendo gli spazi semi-pubblici dei cortili o i giardini retrostanti.
Inquadramento territoriale	Superficie	47,4122 ha
	Zone del PUC	IS6, IS7, IS8, Eaa
	Vincoli esistenti	Rischio e pericolo frane, Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni culturali (art. 10 D.lgs. 42/04, D.M. vari).
Uso del suolo	Sup. agricola	14% aree agricole e permeabili di frangia
	Sup. boscata	-
	Sup. urbanizzata	86% urbanizzato
Geologia	Classe litologica prevalente	In prossimità dei rilievi carbonatici si ritrova la tipica successione dei terreni di conoide alluvionale pedemontana costituite da ciottoli carbonatici e ghiaie calcareo-piroclastiche in matrice sabbiosa limosa piroclastica, caotica, rimaneggiata; mentre nell'area di piana si rinvengono alternanze di sabbie limose-ghiaiose-argillose piroclastiche con livelli torbosi intercalati a suoli e paleo suoli e con la presenza di falde sovrapposte.
Criticità	Fenomeni diffusi di frammentazione ulteriore ecosistemica dell'agromosaico residuale dovuti a processi di inurbamento caotici. Degrado urbano diffuso, scarsa manutenzione e/o abbandono di edifici storici o parti di essi.	
Valori	Il valore culturale e simbolico, dato da molteplici fattori tra cui, il mantenimento dell'identità locale; il mantenimento dei valori sociali e comunitari, la conservazione del senso di appartenenza ai luoghi e alla comunità. Presenza di caratterizzazioni connotative e simboliche costituenti il valore storico, sociale, culturale e documentale, la cui rilevanza viene riconosciuta a livello sia locale che sovra locale.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali; 2) Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde;	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	3) Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; 4) Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo; 5) Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; 6) Ricucire le relazioni tra i tessuti storici e consolidati, le nuove aree periferiche e il contesto; 7) Consolidare i margini del costruito; 8) Definire margini urbani con conseguente arresto di nuovi fenomeni di urbanizzazione; 9) Prevedere una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi; 10) Eliminare - se possibile - gli elementi intrusivi di maggiore impatto; 11) Definire gli interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; 12) Caratterizzare i luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; 13) Mantenere le aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono, incentivando le funzioni sociali, ricreative e didattiche; 14) Manutenere e creare aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono; 15) Riqualificazione del sistema delle acque con funzione ecologica; 16) Recupero e ricostituzione del sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari); 17) Ridefinire un chiaro impianto morfologico attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti; 18) Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - l'eliminazione degli elementi intrusivi di maggiore impatto; - interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - caratterizzazione dei luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; - creazione di parchi urbani per naturalizzare la città; 19) Mitigare gli insediamenti edificati e delle infrastrutture di maggiore impatto visivo, ambientale e acustico.
--	--

109.3 UdPC – 3.3 Il paesaggio degli impianti ottocenteschi di archeologia industriale

Elementi caratterizzanti	Caratteristiche ecologico-ambientali	Esso è caratterizzato da ampie aree libere e dal canale Palazzo che nella sua discesa si articola in diramazioni in parte intubate e destinate in passato a fornire energia alle antiche industrie.
	Caratteristiche storico-insediative e architettoniche	L'area di sviluppo ottocentesco è definita dagli assi urbani industriali. È notevole per la presenza dei grandi stabilimenti (filande e zuccherificio attualmente destinate ad altri usi) e delle più recenti attrezzature scolastiche.
	Caratteristiche visuali e percettive	I manufatti di archeologia industriale presenti sono "emergenze architettoniche di riferimento visivo" che si pongono in modo rilevante nel tessuto urbano per forme, per dimensioni, per caratteri architettonici o per importanza storico-monumentale; la loro presenza costituisce un riferimento visivo fondamentale che contribuisce a definire l'identità del luogo e a favorire l'orientamento sull'intero territorio comunale.
Inquadramento territoriale	Superficie	6,7889 ha
	Zone del PUC	IS5, AI1, AI2, Ag1
	Vincoli esistenti	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni architettonici e culturali (D.lgs. 42/04, ex Zuccherificio, ex Filande D'Andrea, Palazzo Buchy).
Uso del suolo	Sup. agricola	-
	Sup. boscata	-
	Sup. urbanizzata	65% con presenza del 35% di aree permeabili da conservare e incrementare.
Geologia	Classe litologica prevalente	Detrito di falda calcario piroclastico, sciolto o poco cementato, prodotti di dilavamento della copertura piroclastica, spesso sovrapposto ad un basamento travertino in strati intercalati talvolta con piroclastiti ed alluvioni o in ammassi e placche in prossimità di sorgenti alimentate dai calcari.
Criticità	Le problematiche sono connesse al reperimento di attività coerenti con il suo impianto funzionale e compatibili con le esigenze di conservazione dei caratteri distributivi e strutturali.	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	degli elementi decorativi e tecnologici; funzioni che al tempo stesso consentano la fruibilità da parte dei cittadini.
Valori	Presenza di caratterizzazioni connotative e simboliche costituenti il valore storico, sociale, culturale e documentale, la cui rilevanza viene riconosciuta a livello sia locale che sovra locale.
Indirizzi e azioni di intervento	1) Recuperare e rifunionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde; 2) Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza sovralocale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche.

Articolo 110. Ambiti caratterizzati prevalentemente dalla componente antropica

110.1 UdPC – 4.1 Il paesaggio urbano consolidato di recente formazione

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Presenza di aree agricole e permeabili periurbane ed intercluse, marginali nella fitta trama urbanizzata, con caratteristiche ecologiche ed ambientali in assoluto di valore scarso, ma fondamentali ai fini della valorizzazione paesaggistica e di miglioramento della qualità della vita dei cittadini, anche in previsione di azioni salvaguardia e/o di restauro ambientale.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Lo sviluppo urbano dal dopoguerra ad oggi intorno al nucleo storico di Sarno per le caratteristiche di densità edilizia è connotato da carenza di spazi verdi permeabili.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	In un contesto urbano definito, dove lo spazio risulta totalmente costruito e strutturato, dove le trasformazioni sono finalizzate alla conversione funzionale, le superfici verdi esistenti o di nuova progettazione, costituiscono non solo un corredo di valore percettivo o di arredo urbano, ma rivestono un'importante azione di filtro dai fattori inquinanti di diversa natura e diversa origine.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	42,7510 ha
	<i>Zone del PUC</i>	IR1, Eapr, Eao, AI1, AI2, Ag1.
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni architettonici e culturali (D.lgs. 42/04).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	5,5%
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	94,5%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Detrito di falda calcareo piroclastico, sciolto o poco cementato, prodotti di dilavamento della copertura piroclastica, spesso sovrapposto ad un basamento travertino in strati intercalati talvolta con piroclastiti ed alluvioni o in ammassi e placche in prossimità di sorgenti alimentate dai calcari.
Criticità	Fenomeni diffusi di frammentazione ecosistemica ulteriore dell'agromosaico residuale dovuti a processi di inurbamento caotici.	
Valori	Questo tipo di insediamenti fanno parte di quella che viene definita "città compatta" riconosciuta come il modello di città più sostenibile. All'interno del tessuto urbano, le aree verdi per la dimensione ridotta non sempre esplicano funzioni ecologiche importanti, assumendo come primo obiettivo alcuni significati sociali e culturali legati alla funzione di ricreazione e di aggregazione che sono in grado di assolvere.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano e nuove trasformazioni a tutela delle caratteristiche del territorio; 2) Recuperare e rifunionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde; 3) Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; 4) Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense; 5) Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo; 6) Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atti a ridurre le sacche di marginalità; 7) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; 8) Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività ricreative, parchi e giardini; 9) Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività; 10) Creare parchi urbani per naturalizzare la città; 11) Manutenzione delle aree a verde urbano per evitare fenomeni di degrado e abbandono; 12) Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; 13) Recuperare e ricostituire il sistema degli elementi vegetali lineari del paesaggio (siepi e filari); 14) Ridefinire un chiaro impianto morfologico attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti; 15) Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - l'eliminazione degli elementi intrusivi di maggiore impatto; - interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - caratterizzazione dei luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; - creazione di parchi urbani per naturalizzare la città; 16) Mitigare gli insediamenti edificati e delle infrastrutture di maggiore impatto visivo, ambientale e acustico.
--	--

110.2 UdPC – 4.2 Il paesaggio periurbano frammentato della dispersione insediativa

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Presenza di ampie aree agricole e permeabili periurbane ed intercluse nella fitta trama urbanizzata, con caratteristiche ecologiche ed ambientali in assoluto di valore mediocre, ma fondamentali ai fini della valorizzazione paesaggistica e di miglioramento della qualità della vita dei cittadini, anche in previsione di azioni salvaguardia e/o di restauro ambientale.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	La disposizione delle diverse tipologie edilizie è casuale: depositi commerciali di vario genere, capannoni industriali, magazzini e relative aree parcheggio annesse, sono in genere adiacenti ad infrastrutture viarie ad alto impatto. Si determina l'accerchiamento e la progressiva interclusione di elementi isolati, come le masserie, dei tessuti storici, soprattutto quelli delle frazioni, e/o degli elementi naturali che vengono estraniati dal loro contesto.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Il paesaggio periurbano quindi si contraddistingue per essere costituito da tasselli residuali di aree verdi delimitati da infrastrutture e da insediamenti residenziali, commerciali e industriali che non hanno attinenza con l'attività agricola.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	299,9937 ha
	<i>Zone del PUC</i>	IR2, Eao, Eapr, Ip1, Ip2
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), beni architettonici e culturali (D.lgs. 42/04).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	55%
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	45%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	In prossimità dei rilievi carbonatici si ritrova la tipica successione dei terreni di conoide alluvionale pedemontana costituita da ciottoli carbonatici e ghiaie calcareo-piroclatiche in matrice sabbiosa limosa piroclastica, caotica, rimaneggiata; mentre nell'area di piana si rinvencono alternanze di sabbie limose-ghiaiose-argillose piroclastiche con livelli torbosi intercalati a suoli e paleo suoli e con la presenza di falde sovrapposte.
Criticità	Le aree urbane estese e disordinate senza limiti ben riconoscibili sono connesse ad aree marginali, abbandonate e degradate, ma anche ad aree agricole - sia di permanenza storica che trasformate - che spesso presentano un valore più ecologico-ambientale che produttivo. Le tessiture storiche del paesaggio agrario risultano gravemente compromesse. In questo ambito la città spesso esercita l'impatto ambientale più intenso dovuto al carattere di scarsa identità che si rileva. Sono quindi territori instabili perché potenzialmente soggetti a futuri processi di trasformazione con nuove espansioni edilizie. Ciò è dovuto a usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d'uso dei suoli, alla scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici. Il territorio coltivato è complessivamente caratterizzato da una situazione di marginalità diffusa;	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	lo sviluppo rapido e caotico dell'edificato ha dato luogo ad una situazione agricola prevalentemente residuale, fortemente erosa dal tessuto cittadino.
Valori	Con riferimento ai valori ecologici, essi vanno considerati in termini di reti e corridoi verdi, esito di una messa a sistema delle aree libere residue che costituiscono una significativa riserva di biodiversità. Gli spazi ancora liberi in ambito periurbano devono quindi essere considerati per tutte le potenzialità che possiedono, sia di carattere storico-culturale, che paesistico-ambientale, che sociale-identitario, che agricolo-produttivo.
Indirizzi e azioni di intervento	1) Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio; 2) Recuperare e rifunionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde; 3) Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione; 4) Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense; 5) Realizzare opere infrastrutturali ed edilizie attente alla costruzione del paesaggio urbano complessivo; 6) Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere per il miglioramento della qualità del paesaggio periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura; 7) Favorire la riqualificazione degli insediamenti più degradati o ambientalmente irrisolti alla riduzione delle sacche di marginalità; 8) Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna; 9) Evitare la compromissione, parcellizzazione o erosione delle aree ancora libere da edificazione; 10) Evitare edificazioni lungo le arterie di traffico al fine di impedire conurbazioni lineari; 11) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; 12) Valorizzare gli spazi aperti e delle aree intercluse da dedicare ad attività agricolo/ricreative quali orti sociali, frutteti didattici, parchi, giardini; 13) Creare spazi aperti pubblici con servizi per la collettività, quali: mercato dei prodotti agricoli locali, noleggio biciclette, centri di quartiere, ecc.; 14) Ricucire le relazioni tra i tessuti storici e consolidati, le nuove aree periferiche e il contesto; 15) Consolidare i margini del costruito; 16) Definire margini urbani con conseguente arresto di nuovi fenomeni di urbanizzazione; 17) Riqualificare il sistema delle acque con funzione ecologica; 18) Ridefinire un chiaro impianto morfologico attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti; 19) Programmare una curata e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di recupero e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi attraverso: - l'eliminazione degli elementi intrusivi di maggiore impatto; - interventi di riqualificazione volti a un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - caratterizzazione dei luoghi urbani, perché non siano estranei all'ambito con cui si connettono; - creazione di parchi urbani per naturalizzare la città; - mitigazione degli insediamenti edificati e delle infrastrutture di maggiore impatto visivo, ambientale e acustico; - conservazione e valorizzazione delle aree incolte poste attorno agli insediamenti e loro trasformazione in aree attrezzate a verde pubblico o aree di rinaturalizzazione; - introduzione di fasce di transizione tra il tessuto insediativo e il paesaggio agrario, con l'impianto di siepi o filari di alberi. 20) Realizzare percorsi ciclo pedonali, di connessione tra le varie aree agricole e a verde urbano, muniti di un adeguato corredo vegetale che potrebbe riqualificare il territorio dal punto di vista fruitivo e paesaggistico; 21) Conservare e valorizzare le aree incolte poste attorno agli insediamenti e loro trasformazione in aree attrezzate a verde pubblico o aree di rinaturalizzazione; 22) Realizzare percorsi ciclo pedonali, di connessione tra le varie aree a verde urbano, muniti di un adeguato corredo vegetale che potrebbe riqualificare il territorio dal punto di vista fruitivo e paesaggistico.

110.3 UdPC – 4.3 Il paesaggio dell'area industriale

Elementi	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Area fortemente urbanizzata a pressoché nullo valore ecologico e paesaggistico.
-----------------	---	---

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

caratterizzanti	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Depositi commerciali di vario genere, capannoni industriali, magazzini e relative aree parcheggio annesse, sono in genere adiacenti ad infrastrutture viarie ad alto impatto.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	I fronti industriali per le loro dimensioni hanno grande impatto visivo; si tratta dei complessi industriali di grande visibilità e privi di qualunque forma di mitigazione percettiva.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	97,5655 ha
	<i>Zone del PUC</i>	IR5, Ip 1, Ip2
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	-
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	100%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi alluvionali sabbioso-argilloso-limosi con torba e lapilli pomicei intercalati a suoli e pateosuoli; trattasi di sedimenti palustri e lacustri. Permeabilità complessiva Bassa, ad eccezione per i livelli ghiaiosi pomicei e sabbiosi che possono ospitare falde sovrapposte.
Criticità	Aree con consumo di suolo pressoché totale e scarsa presenza di aree a verde di compensazione ambientale. Per la compattezza e la quasi totalità di impermeabilità dei terreni esiste una grave difficoltà nella messa a sistema delle aree non urbanizzate tramite reti e corridoi verdi.	
Valori	Gli elementi presenti possono essere considerati elementi detrattori e di degrado per il paesaggio.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Integrare le nuove aree commerciali e industriali e le nuove infrastrutture nel paesaggio; 2) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; 3) Recuperare/riqualificare paesaggisticamente le aree industriali e artigianali ripristinando – dove possibile – la permeabilità con il contesto; 4) Salvaguardare le vedute lontane come valori spaziali irrinunciabili; 5) Curare l'architettura dei fronti verso i territori aperti; 6) Conservare tutte le alberature esistenti, i filari e le siepi e l'inserimento di nuove soprattutto con funzione di mitigazione e/o di creazione di margini tra costruito e territorio aperto; 7) Ricomporre le relazioni ecologiche e funzionali tra i diversi sistemi ad esse connesse, con la finalità di riconnettere gli spazi ineditati interclusi alla campagna circostante gli insediamenti; 8) Costruire una rete verde di continuità conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale presenti e assegnando loro un ruolo strutturante; 9) Recuperare con interventi di riqualificazione paesaggistica le aree industriali e artigianali ripristinando - dove possibile – la permeabilità con il contesto; 10) Mitigare con opportuni interventi l'impatto dei nuovi insediamenti progettare gli spazi aperti con una sistemazione del verde che dovrà essere coerente con i caratteri propri dei luoghi, sia in riferimento alla scelta dei materiali che alla scelta delle essenze arboree e arbustive; 11) Nella progettazione dei parcheggi a servizio delle strutture industriali/commerciali preferire soluzioni che non operino solo a raso, orientandosi verso proposte integrate che recuperino posti auto all'interno dei complessi architettonici; 12) Incentivare azioni di riqualificazione e mitigazione di tutti gli elementi di arredo e di marketing pubblicitario legati agli insediamenti commerciali e produttivi posti lungo la viabilità di accesso alle città; 13) Favorire la diffusione di una maggiore progettualità in chiave paesaggistica volta al miglioramento e alla riqualificazione della cartellonistica pubblicitaria e per il marketing delle attività commerciali e produttive insediate lungo i percorsi viari per migliorare l'impatto e l'immagine complessiva del paesaggio connesso alle infrastrutture; 14) Realizzare infiltrazioni di verde nei tessuti recenti e particolarmente in corrispondenza delle aree produttive; 15) Rimuovere i cartelloni pubblicitari esistenti, che creano barriere alla visione del paesaggio.	

110.4 UdPC – 4.4 Il paesaggio degli edifici e delle aree monofunzionali isolate

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Aree fortemente urbanizzate con scarso o nullo valore ecologico, ambientale e paesaggistico.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Negli ultimi anni sono state insediate nell'ambito comunale funzioni e servizi di livello sovralocale quali l'ospedale, il centro di protezione civile, che si sono aggiunti ad altre aree monofunzionali già presenti quali il Mercato ortofrutticolo e le strutture sportive di grandi dimensioni. Molto spesso sono state collocate in ambiti periurbani o extraurbani con notevole consumo di suolo agricolo.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Per le loro dimensioni tali edifici o aree hanno grande impatto visivo e si pongono in modo rilevante nel tessuto extraurbano e periurbano per forme e dimensioni. Potenzialmente possono costituire punti di riferimento visivo e contribuire a definire l'identità del luogo e a favorire l'orientamento sull'intero territorio comunale.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	64,7919 ha
	<i>Zone del PUC</i>	AI3, AI8, Ag2, Ag3
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012)
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	-
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	100%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	In prossimità dei rilievi carbonatici si ritrova la tipica successione dei terreni di conoide alluvionale pedemontana costituite da ciottoli carbonatici e ghiaie calcareo-piroclatiche in matrice sabbiosa limosa piroclastica, caotica, rimaneggiata; mentre nell'area di piana si rinvencono alternanze di sabbie limose-ghiaiose-argillose piroclastiche con livelli torbosi intercalati a suoli e paleo suoli e con la presenza di falde sovrapposte.
Criticità	Diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti. Il polo ospedaliero, inserito nello spazio rurale periurbano, isolato rispetto alla città, determina la frammentazione e frantumazione dell'unitarietà dei caratteri del paesaggio rurale preesistente. Inoltre tale situazione potrebbe generare una attrazione urbana tra il polo ospedaliero e la città che porterebbe a saturare lo spazio libero tra la nuova realizzazione e l'ambito urbano.	
Valori	Laddove possibile è necessario creare nuovi valori architettonici, socio-identitari e paesistico-ambientali, migliorando l'immagine di tali edifici e la loro contestualizzazione.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Integrare i nuovi interventi e delle nuove infrastrutture nel paesaggio; 2) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle aree edificate; 3) Prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli edifici di particolare impatto; 4) Promuovere azioni e interventi di ricucitura paesaggistica tra la città e gli insediamenti speciali, quali ospedali, depuratori, centrali termiche ecc. inseriti nello spazio rurale, con particolare riguardo per le opere infrastrutturali già realizzate che potrebbero essere mitigate.	

110.5 UdPC – 4.5 Il paesaggio delle infrastrutture per la mobilità di riferimento visivo

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Aree fortemente urbanizzate con scarso o nullo valore ecologico, ambientale e paesaggistico.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Le maggiori infrastrutture quali l'autostrada e le due linee ferroviarie attraversano Sarno tagliando il comune in "fasce" da nord-ovest verso sud-est.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Tranne la linea Circumvesuviana, le infrastrutture per la mobilità sono sopraelevate e risultano tanto più impattanti quando attraversano aree non urbanizzate.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	41,0529 ha
	<i>Zone del PUC</i>	-
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio idraulico, fasce fluviali (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03). Intorno a tali infrastrutture vigono sul territorio le fasce di rispetto previste per legge: quella autostradale di 60 m, quella ferroviaria di 30 m.
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	-
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	100%
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	In prossimità dei rilievi carbonatici si ritrova la tipica successione dei terreni di conoide alluvionale pedemontana costituite da ciottoli carbonatici e ghiaie calcareo-piroclatiche in matrice sabbiosa limosa piroclastica, caotica, rimaneggiata; mentre nell'area di piana si rinvencono alternanze di sabbie limose-ghiaiose-argillose piroclastiche con livelli torbosi intercalati a suoli e paleo suoli e con la presenza di falde sovrapposte.
Criticità	Le nuove infrastrutture di collegamento a scala sovra comunale spesso risultano non integrate	

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

	nel paesaggio creando situazioni di forte impatto visivo e in molti casi barriere visive tra la città e lo spazio aperto.
Valori	Gli elementi presenti possono essere considerati elementi detrattori e di degrado per il paesaggio.
Indirizzi e azioni di intervento	1) Integrare le nuove delle nuove infrastrutture nel paesaggio; 2) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto visivo delle infrastrutture; 3) Prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi delle infrastrutture di particolare impatto; 4) Costruire una rete verde di continuità conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale presenti e assegnando loro un ruolo strutturante; 5) Mitigare con opportuni interventi l'impatto delle infrastrutture esistenti con le permanenze storiche e/o paesistiche, mediante interventi sui manufatti stessi o attraverso la creazione di barriere visuali, (schermature vegetali, movimenti di terra barriere, ecc.) soprattutto in prossimità di aree paesistiche di particolare rilevanza; 6) Recuperare e valorizzare le aree coltivate abbandonate a causa del passaggio di nuove infrastrutture; 7) Integrare paesaggisticamente le nuove infrastrutture con attenta contestualizzazione degli impianti vegetali; 8) Rimuovere i cartelloni pubblicitari esistenti, che creano barriere alla visione del paesaggio.

110.6 UdPC – 4.6 Il paesaggio delle opere di difesa del suolo

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Aree modellate artificialmente per la tutela idrogeologica dei suoli a mediocre valore di inserimento paesaggistico e di valenza ecologica ed ambientale
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	-
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Le opere hanno avuto un notevole impatto dal punto di vista paesaggistico. Risulta complessa l'integrazione con il contesto e la riduzione dell'impatto visivo.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	55,8103 ha
	<i>Zone del PUC</i>	H
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane elevato e molto elevato (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), SIC 'Monti di Lauro', Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03), Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923).
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	-
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	-
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Depositi solitamente incoerenti, talora debolmente coesivi, a tessitura prevalentemente sabbioso-limosa, con materiale di origine piroclastico rimaneggiato e subordinato a detrito calcareo (più abbondante e grossolano, fino a blocchi, in vicinanza dei rilievi), accumulatisi alla base dei versanti e nelle incisioni vallive per colluvionamento, talora con orizzonti pedogenizzati e spinta argillificazione; a luoghi frane del tipo colata (earth-flow, debris-flow, mud-flow), rielaborate e non cartografabili e deiezioni torrentizie (indicate con la simbologia morfologica del conoide); includono sottili livelli piroclastici in giacitura primaria (sabbie vulcaniche, pomici millimetriche, cineriti) e paleo suoli.
Criticità	Presenza scarsa da un punto di vista quantitativo e qualitativo di opere per la mitigazione dell'impatto visivo.	
Valori	Possono costituire un'opportunità per la creazione di nuove aree da destinare al tempo libero e allo sport all'area aperta, allo stesso tempo, poste nella fascia pedemontana possono rappresentare le "porte" di accesso a percorsi montani che sfruttano la sentieristica esistente.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Incentivare azioni per la manutenzione integrata e partecipata che riguardi gli aspetti paesaggistici e idrogeologici e la gestione e pulizia delle vasche e dei canali; 2) Potenziare il sistema delle alberature allo scopo di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dell'area e, se del caso, mitigare l'impatto delle opere di difesa del suolo; 3) Prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.	

110.7 UdPC – 4.7 Il paesaggio delle cave e dei siti degradati.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Comunale di Sarno

Elementi caratterizzanti	<i>Caratteristiche ecologico-ambientali</i>	Aree modellate artificialmente e/o con elevato grado di degrado del suolo e della copertura vegetale a pressoché nullo valore di inserimento paesaggistico e di valenza ecologica ed ambientale.
	<i>Caratteristiche storico-insediative e architettoniche</i>	Nella maggior parte delle cave l'attività estrattiva risulta esaurita. I siti degradati sono generalmente depositi di materiali edili o terreni di riporto.
	<i>Caratteristiche visuali e percettive</i>	Spesso si trovano in siti di grande visibilità sui rilievi carbonatici, rappresentando delle interruzioni negli ambiti percettivamente omogenei di alto valore ecologico e ambientale quali i boschi dei rilievi montani e i mosaici agricoli pedemontani.
Inquadramento territoriale	<i>Superficie</i>	44,5726 ha
	<i>Zone del PUC</i>	I
	<i>Vincoli esistenti</i>	Rischio e pericolo frane elevato e molto elevato (PSAI - DPGR n. 143 del 15/05/2012), SIC 'Monti di Lauro', Parco del Fiume Sarno (DGR 2211/03.
Uso del suolo	<i>Sup. agricola</i>	-
	<i>Sup. boscata</i>	-
	<i>Sup. urbanizzata</i>	-
Geologia	<i>Classe litologica prevalente</i>	Calcari e calcari dolomitici, ricchi di rudiste, di colore grigio, biancastro o avana, in strati da spessi a medi, con frequenti intercalazioni di dolomie grigie, generalmente ben stratificati e sempre intensamente fratturati e carsificati con indice di carsificazione in aumento verso l'alto stratigrafico. Il grado di permeabilità è crescente verso l'alto.
Criticità	Assenza di opere per la mitigazione dell'impatto visivo e di aree a verde. Rischio elevato di inquinamento e di erosione dei suoli agroforestali residuali.	
Valori	E' necessario creare nuovi valori paesaggistici. Possono costituire un'opportunità per la creazione di nuove aree da destinare a parchi ricreativi ed attrezzature all'area aperta.	
Indirizzi e azioni di intervento	1) Riqualificare le zone e le cave i cui interessi naturalistico-ambientale risultano compromessi o degradati al fine di reintegrare i valori preesistenti e/o di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati; 2) Prevedere programmi di recupero e riqualificazione ambientale, al fine di ricomporre mediante ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali; 3) Promuovere un approccio di recupero volto alla creazione di nuovi valori culturali attraverso l'installazione di opere d'arte contemporanea come opere di Land Art.	

TITOLO V

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

Articolo 111. Norme generali

- 111.1** Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
- 111.2** Le disposizioni di cui al presente titolo definiscono, in ~~conformità~~ **coerenza (2)** con le disposizioni strutturali e strategiche del Puc:
- gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (Pua);
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.
- (2)** *modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*
- 111.3** La componente programmatico/operativa del Puc, contiene altresì le schede degli Ambiti di intervento relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbana ed edilizia e/o a progetti ed interventi prioritari, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, e da realizzare obbligatoriamente previa redazione di Piani attuativi.

Articolo 112. Criteri localizzativi dei nuovi insediamenti

- 112.1** Il Puc, nel dettare il perseguimento di un minor consumo del suolo prioritariamente mediante il recupero e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, incentivato da misure premiali, il tutto a tutela dell'integrità fisica del territorio e del paesaggio, individua le aree di trasformabilità urbana negli insediamenti; in esse possono prevedersi progetti e misure di Riqualificazione Urbana (PRIU) per zone dismesse e degradate, Piani di Recupero per le aree storiche, Programmi di Recupero Urbano (PRU), contratti di quartiere ed altresì piani e progetti di recupero urbanistico ovvero di rigenerazione urbana fondata sul recupero ed il riuso dei contenitori dismessi, sulla riconversione del suolo urbanizzato e sulla armonizzazione dell'ambiente costruito con quello naturale, perseguendo modelli di sostenibilità ambientale e di valorizzazione paesaggistica.
- 112.2** Il Puc provvede al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

1° livello	Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per: - il riuso degli edifici e delle aree dismessi; - la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.
2° livello	Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi

	dovrà essere prevista all'interno dei tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico, individuati quali zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente.
3° livello	Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno essere localizzati in via prioritaria nelle aree degradate, già compromesse, con un'alta percentuale di impermeabilizzazione del suolo, o in quelle aree incolte collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate.
4° livello	Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, i PUC potranno prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane e di salvaguardia, le Aree agricole di rilievo paesaggistico, le Aree agricole di elevato pregio per la produzione e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dalle presenti norme, secondo i criteri di piano ed i seguenti indirizzi e prescrizioni: – riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi; – contiguità al tessuto edificato; – adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico; – prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi; – presenza delle reti di urbanizzazione primaria; – organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro; – definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

Articolo 113. Gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città

113.1 Definizione

Gli Ambiti di Programmazione Strategica della città da tutelare, valorizzare, tramandare, trasformare e percorrere comprendono quei contesti, anche disomogenei, che assumono carattere strategico per la trasformazione del territorio e nei quali si intende introdurre temi qualificanti per la città, quali il miglioramento della qualità edilizia e degli spazi pubblici.

113.2 La componente programmatica del Puc individua gli Ambiti di Programmazione Strategica della città costituiti da uno o più Aree di Trasformazione, inclusivi degli standard urbanistici e della viabilità, che vengono sottoposti a progettazione e gestione unitaria, da attuare con Pua diretto a garantire:

1. la corretta trasformazione urbana del territorio;
2. l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi nel comparto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
3. la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel Pua;
4. la cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
5. la realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative aree, previste dal Pua, attraverso convenzione.

113.3 La perimetrazione degli Ambiti di Programmazione Strategica della Città non ha valenza conformativa, ma è finalizzata ad individuare gli ambiti d'intervento.

113.4 Obiettivi

Il Puc individua gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città al fine di delineare una coerente strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area, anche attraverso l'individuazione di obiettivi condivisi da attori pubblici e privati.

Articolo 114. Le Aree di Trasformazione**114.1 Definizione**

Le Aree di Trasformazione sono assimilabili ai comparti edificatori, così come definiti dall'art. 33 della Legge Regionale n. 16/2004 e soggetti alla disciplina degli articoli 33, 34, 35, 36 e 37 della stessa legge, ovvero l'insieme di uno o più ambiti territoriali denominate Aree di Trasformazione, edificati o non che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

114.2 Ciascuna Area di Trasformazione può essere un comparto *continuo*, quando le aree che lo compongono sono confinanti senza soluzione di continuità, o un comparto *discontinuo*, qualora le relative aree, pur soggette a disciplina unitaria, sono distanti tra loro.

114.3 In tali ambiti di intervento, l'attuazione delle previsioni della componente operativa del Puc è soggetta alla redazione di PUA, piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, o a progetto di opera pubblica, nel caso di realizzazione di ambiti di trasformazione con suoli pubblici, dove si realizza un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). Tali ambiti andranno inclusi negli Atti di programmazione degli interventi.

114.4 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.

114.5 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.

114.6 Le schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del Puc, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei Piani attuativi, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:

1. le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
2. la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare e gli eventuali interventi di recupero paesaggistico;
3. gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
4. le modalità di attuazione;
5. 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.

114.7 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:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
2. restauro e risanamento conservativo;
3. trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
4. cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

Articolo 115. Attuazione delle Aree di Trasformazione

- 115.1** Le Aree di Trasformazione possono essere attuate dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, dal comune, o da società miste, anche di trasformazione urbana.
- 115.2** Nel caso di attuazione da parte di soggetti privati devono essere preventivamente ceduti a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal Puc e dai Pua.
- 115.3** I detentori di una quantità corrispondente al *cinquantuno per cento* delle quote edificatorie complessive attribuite ad una delle Aree di Trasformazione possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione, acquisite le quote edificatorie, attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio, o nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.
- 115.4** Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento delle quote edificatorie complessive, il comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili.
- 115.5** Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili di cui sopra, avvengono mediante procedure di esproprio.
- 115.6** Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti dalle disposizioni programmatiche, fatte salve le previsioni più restrittive previste dalle disposizioni strutturali del Puc, sono ammessi i seguenti interventi:
1. manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
 2. restauro e risanamento conservativo;
 3. trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
 4. cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

Articolo 116. Contenuti della convenzione per l'attuazione del comparto

- 116.1** La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto (Aree di Trasformazione) e/o i loro aventi causa, ed il Comune. Essa, in particolare, prevede:
- a) l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree nelle ATI;
 - b) l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle ATI;
 - c) l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - d) l'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
 - e) la cessione gratuita delle ATsu, delle aree destinate alla viabilità e delle aree destinate a Edilizia Residenziale Pubblica, se comprese nel comparto;
 - f) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - g) la quota di edilizia convenzionata che si intende realizzare nelle ATI.

Articolo 117. Attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub-comparti

- 117.1** Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative, al fine di dare attuazione al Pua in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.
- 117.2** L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal Puc in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.
- 117.3** L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento.
- 117.4** E' in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di Pua per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. E' comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei Pua per i singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.
- 117.5** I meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti.
- 117.6** La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di Pua ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

Articolo 118. Perequazione, compensazione e trasferimento dei diritti edificatori

- 118.1** Il Puc con le disposizioni programmatiche, individua le aree la cui potenzialità edificatoria o parte di essa viene distribuita attraverso lo strumento della perequazione di cui all'art. 32 della LR 16/2004 o della compensazione, finalizzato all'equa distribuzione dei diritti e degli obblighi edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche previste.
- 118.2** I vincoli di destinazione delle aree destinate a standards perequativi, essendo a carico dei soggetti attuatori privati, non sono soggetti alla decadenza quinquennale di cui all'art.38 della L.R.16/2004.
- 118.3** Ciascun Comparto potrà essere costituito da una o più aree di trasformazione, inclusive degli standard urbanistici e della viabilità, da sottoporre a progettazione unitaria mediante Pua finalizzati a garantire l'utilizzazione proporzionale dei diritti edificatori dei proprietari di tutti gli immobili compresi negli ambiti di trasformazione e la realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate dal Puc.
- 118.4** Nelle Schede di Progetto previste dalle disposizioni programmatiche del Puc sono individuate le aree di trasformazione destinate interamente a spazi pubblici e di uso pubblico d'interesse locale e/o a viabilità i cui diritti edificatori (DEv) possono essere utilizzati nelle aree del comparto di concentrazione dell'edificazione, riservandosi – in caso di mancata attuazione del comparto entro un congruo termine predefinito – la facoltà di procedere all'espropriazione delle superfici necessarie alla realizzazione di specifiche attrezzature pubbliche e/o opere per la mobilità.
- 118.5** I diritti edificatori virtuali di ciascun suolo (DEv), ricadente in uno dei comparti possono essere esercitati solo nelle aree individuate dalla componente programmatica e sono liberamente commerciabili.

- 118.6** La Componente programmatica può individuare quote di DEv da utilizzare per la compensazione urbanistica ai fini di attuare strategie di piano che prevedano la cessione gratuita e volontaria di alcune aree.
- 118.7** Le aree da cedere sono individuate dalla componente programmatica è demandata ai Piani attuativi, ad esse è riconosciuto un diritto edificatorio da spendere in un'area definita dal Comune.
- 118.8** Per l'attuazione e l'applicazione della compensazione è necessario che il comune istituisca un "Registro dei crediti edilizi" nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che i singoli lotti generano.
- 118.9** Per l'attuazione dei singoli comparti dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi della legislazione regionale vigente.
- 118.10** Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti nelle Schede di progetto sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 118.11** I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
- 118.12** Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia né agli obblighi stabiliti dalle schede le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

Articolo 119. Ambiti di Equivalenza "AE" e Indice di Edificabilità virtuale "IEv"

- 119.1** Il Puc definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale. La maggior parte di tale potenzialità edificatoria viene distribuita equamente a tutti i suoli comunque compresi nelle ipotesi di rinnovamento della città, ovvero tra specifiche Aree di Trasformazione comprese negli Ambiti di Programmazione Strategica della Città.
- 119.2** Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di Equivalenza sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli, ma che prescindono dalla disciplina d'uso del territorio e dalla destinazione, pubblica o privata, introdotta dal presente Puc.
- 119.3** La definizione delle potenzialità edificatorie è effettuata sulla base della classificazione del territorio in "ambiti di equivalenza" riportati nel componente strutturale – Ambiti di equivalenza, costituiti da suoli cui viene riconosciuto lo stesso valore, rappresentato da un indice di edificabilità virtuale (IEv).
- 119.4** I suoli interessati sono generalmente quelli destinati a standard urbanistici, quelli destinati ad accogliere nuovo edificato e quelli relativi alla viabilità strettamente connessa.
- 119.5** La potenzialità edificatoria stabilita dal Puc è, dunque, ripartita equamente tra tutti i suoli coinvolti in base agli IEv. Essa viene, però, "concentrata" – ai soli fini della edificazione - esclusivamente nelle Aree di Trasformazione, per le quali il Puc stabilisce i parametri urbanistici che ne regolano l'attuazione.
- 119.6** L'Indice di Edificabilità virtuale "IEv" è espresso in mq di superficie di solaio lordo per mq di superficie territoriale. Rappresenta la potenzialità edificatoria che il Puc assegna a tutti i suoli inclusi nelle Aree di Trasformazione, ovvero nelle aree destinate a standard e/o destinate ad opere pubbliche, in relazione ai corrispondenti Ambiti di Equivalenza
- 119.7** Alle aree comprese nelle fasce fluviali, per un'ampiezza di metri dieci misurata dall'asse del corso d'acqua, non viene riconosciuto nessun diritto edificatorio.

119.8 Agli Ambiti di equivalenza corrispondono gli "IEv" esplicitati nella seguente tabella:

AMBITI DI EQUIVALENZA	Indice di edificabilità virtuale IEv (mq./mq.) solaio lordo/sup. Territoriale
Gli ambiti urbani	0,15 mq/mq
Gli ambiti periurbani	0,10 mq/mq
Gli ambiti extraurbani	0,08 mq/mq

119.9 Il Diritto Edificatorio virtuale "DEv" di un'Area di Trasformazione, di un'area destinata a standard o di un'area destinata a viabilità, è il diritto soggettivo a costruire e può essere esercitato nei limiti e con le modalità previsti dalle presenti norme; esso è dato dal prodotto dell'Indice Edificatorio virtuale (IEv) del suolo per la sua Superficie Territoriale; è indicato come Superficie Lorda di Solaio "SLS" totale edificabile in ragione del suolo posseduto ed è espresso in metri quadrati.

Articolo 120. Incremento del DEv

120.1 E' previsto un incremento del DEv derivante dalla presenza nelle ATI e nelle ATsu di manufatti edilizi, che il Pua o il Piano di Recupero prevede di demolire. I diritti edificatori scaturenti dall'edificato esistente, saranno quantificati in fase di piano attuativo applicando alla effettiva superficie lorda di solaio (SLS) fuori terra dei manufatti da demolire i coefficienti riportati nella tabella che segue. Tali coefficienti consentono di convertire la SLS dei fabbricati da demolire in nuova SLS, che si aggiunge al DEv, in ragione delle destinazioni d'uso. In tal caso, il suolo costituito dall'area di sedime del fabbricato da demolire non sarà computato al fine della quantificazione del DEv.

Coefficienti di correzione DEP per l'edificato esistente nelle ATsu e nelle ATI

Tipologia fabbricati esistenti	Indice di correzione
Edifici in aree del centro storico	1,50
Edifici residenziali	1,20
Edifici commerciali	1,10
Edifici industriali/artigianali	0,70

120.2 Nel caso di riuso dei fabbricati esistenti trovano comunque applicazione i coefficienti di cui alla citata tabella ove detto riuso comporti il mutamento di destinazione d'uso.

120.3 La SLS di fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc, non sarà computata in fase attuativa ai fini dell'incremento del DEv.

120.4 I Diritti Edificatori virtuali (DEv) sono liberamente commerciabili e possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati.

Articolo 121. Le tipologie di aree di trasformazione

121.1 Il Puc individua le seguenti tipologie di Ambiti di Trasformazione:

- ATI – Aree di trasformazione per insediamenti integrati;
- ATsu – Aree di trasformazione per standard urbanistici;
- ATP - Aree di trasformazione per attività economico/produttive e servizi;
- AR – Ambiti di recupero;
- ATs - Ambiti di trasformazione per sopraelevazione;
- Ambiti di ricostruzione fuori sito.

121.2 Gli Ambiti di Programmazione Strategica della Città possono comprendere diverse tipologie di Aree di Trasformazione.

- 121.3** Tutte le Aree di Trasformazione dovranno fare riferimento a un disegno urbanistico coordinato con tutte le aree comprese nell'Ambito di Programmazione Strategica della Città di riferimento. In sede di pianificazione attuativa si dovranno predisporre soluzioni urbanistiche integrate.
- 121.4** Nell'attuazione degli interventi previsti per le Aree di Trasformazione dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
1. la creazione di nuove attrezzature dovrà rispettare le norme per il consumo energetico;
 2. nella creazione di nuove attrezzature dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio;
 3. 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;
 4. 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.
- 121.5** Le aree di trasformazione, d'iniziativa pubblica, sono quelle destinate ad insediamenti di ERP nonché ad insediamenti produttivi e sono sottoposte a vincolo espropriativo, ove non siano cedute in sede di perequazione.
- 121.6** E' bene precisare che gli Ambiti Strategici della Città hanno valore di indirizzo per i Piani Attuativi i quali definiranno invece gli effettivi elementi urbanistici conformativi della proprietà.
- 121.7** Inoltre i Pua, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi, potranno discostarsi di quantità trascurabili dalle superfici definite per le attrezzature e servizi e indicate in seguito, senza costituire variante.
- 121.8** Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi, potranno meglio precisare gli interventi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazione, senza costituire variante.

Articolo 122. ATI – Aree di trasformazione per insediamenti integrati

- 122.1** Le trasformazioni promosse devono saper creare, ad integrazione alle nuove residenze previste, sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico. Devono proporre trasformazioni di alto valore identitario e saper creare nuovi luoghi urbani. Devono contribuire alla costruzione del nuovo paesaggio urbano della città. Tali ambiti sono, altresì, destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. In tal modo si intendono riqualificare le parti più incerte e degradate del tessuto urbano e periurbano. Gli interventi previsti devono essere orientati alla valorizzazione dei luoghi oggi prevalentemente percepiti come vuoti urbani, dismessi o privi di un ruolo urbano. Le trasformazioni promosse devono saper recuperare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico, in forte misura riequilibrando le attese e i bisogni della popolazione che vi risiede.
- 122.2** Tali Ambiti comprendono prevalentemente:
- aree libere in continuità con le zone urbane;
 - aree degradate, dismesse o da valorizzare interne al centro edificato;
 - aree periurbane di incerta funzione;
 - aree in corrispondenza di nodi strategici delle reti stradali o di viabilità non idonea ai flussi veicolari attuali.
- 122.3** Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Di conseguenza non sono ammesse trasformazioni che propongono insediamenti monofunzionali e sono previste percentuali di edilizia convenzionata e sovvenzionata. Le funzioni ammesse devono perseguire sempre l'obiettivo della qualità urbana attraverso la proposizione di modelli insediativi idonei. Devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite

degli ambiti così da generare ampie superfici verdi da destinare all'uso pubblico.

Articolo 123. ATsu – Aree di trasformazione per standard urbanistici

- 123.1** Sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi territoriali e urbani e orientati a produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche quali parcheggi ed aree verdi in tessuti compatti e consolidati.
- 123.2** Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali ambiti 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. In tali ambiti si prevede di collocare quelle attrezzature strategiche in relazione con l'ambito urbano di riferimento e con i tessuti della città esistente. Devono garantire un elevato livello qualitativo delle proposte trasformative ed un vantaggioso rapporto tra spazi aperti ed edificati, aumentando la qualità e la quantità di verde pubblico attrezzato.
- 123.3** Le Aree di Trasformazione per standard urbanistici (ATsu) sono sottoposti ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal Puc. Al contempo esprimono un Diritto edificatorio virtuale (DEV), definito dal Puc, che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, esclusivamente nelle Aree di Trasformazione di riferimento, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate agli standard urbanistici. In tali Ambiti coesistono, pertanto, due regimi, tra essi alternativi:
1. un vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'oblazione onerosa dei suoli. In tal caso il Dev del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola preferenzialmente alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico e di Edilizia Residenziale Sociale;
 2. un diritto edificatorio corrispondente al Dev che può essere utilizzato dai proprietari dei suoli nello stesso Ambito di trasformazione in cui esso matura o trasferito in altro Ambito di Trasformazione, previa cessione compensativa al Comune delle relative aree.
- La possibilità offerta dal primo regime comporta che il vincolo a contenuto espropriativo di cui al secondo regime non sia soggetto a decadenza.
- 123.4** La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.
- 123.5** È prevista la costruzione e/o la gestione di attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature, in tali casi alle ATsu non è assegnato alcun DEV.

Articolo 124. ATP - Aree di trasformazione di attività economico/produttive e servizi

- 124.1** Sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema economico e produttivo anche mediante la localizzazione di funzioni del terziario innovativo e della produzione "avanzata", entrambi connessi con lo sviluppo di un sistema di centri di ricerca e gestione delle attività. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, etc.
- 124.2** Tali Ambiti comprendono prevalentemente:
- i lotti ancora non completati e assegnati dell'area PIP;
 - aree in ambiti liberi connessi con il sistema infrastrutturale primario (assi viabilistici primari)

- e in corrispondenza dei principali nodi di intermodalità;
- aree che possono essere comprese nel Parco dell'Innovazione.

124.3 Funzioni previste

Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.

- Per gli insediamenti che si connotano per una forte prevalenza di funzioni produttive deve essere prevista una fascia di piantumazione con la funzione di mascheramento e mitigazione degli impatti visivi, acustici e ambientali.
- Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziario-ricettive devono essere garantiti il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione dei luoghi in cui sono previsti.
- Per gli insediamenti che si connotano per una forte prevalenza delle funzioni commerciali deve essere garantita la presenza di aree destinate a parcheggi adeguatamente progettate ed integrate con piantumazioni che garantiscano un'adeguata ombreggiatura naturale.

Articolo 125. AR – Ambiti di recupero

- 125.1** Attraverso tali ambiti si intende individuare quelle parti di territorio da riqualificare mediante Piani di Recupero. Sono orientati alla valorizzazione dei tessuti storici, dei luoghi storici e degli spazi pubblici al recupero dei caratteri storici e delle qualità urbane e all'introduzione di funzioni compatibili e servizi di cui alcune zone risultano carenti. Devono proporre trasformazioni integrate con il contesto.

Tali Ambiti comprendono prevalentemente:

- tessuti storici;
- nuclei storici rurali;
- viabilità complesse in prossimità o di attraversamento dei tessuti storici.

125.2 Funzioni previste

Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. In tali ambiti sono individuati in linea di massima una quantità minima di Aree da destinare a Standard (ATsu) rimandando tuttavia ai Piani di Recupero e ai propedeutici studi di dettaglio dei tessuti storici l'individuazione puntuale di dette aree.

- 125.3** Per le ATsu così individuate si applicano i meccanismi di perequazione previsti dal Puc. Nelle schede di progetto degli Ambiti della Città da Trasformare (comparti) sono, pertanto, indicate le ATI di riferimento nelle quali sarà possibile trasferire i DEv relativi a tali aree.

- 125.4** I Piani di Recupero potranno individuare quei manufatti edilizi privi di valore storico-documentale da demolire e non ricostruire e le cui aree potranno essere cedute per introdurre nuovi Standard urbanistici all'interno dei tessuti storici.

- 125.5** I diritti edificatori scaturenti dall'edificato esistente, saranno quantificati in fase di Piano di Recupero applicando alla effettiva superficie lorda di solaio (SLS) fuori terra dei manufatti da demolire i coefficienti riportati nella tabella "Coefficienti di correzione DEv per l'edificato esistente nelle ATsu e nelle ATI. Tali coefficienti consentono di convertire la SLS dei fabbricati da demolire in nuova SLS, che si aggiunge al DEv, in ragione delle destinazioni d'uso. In tal caso, il suolo costituito dall'area di sedime del fabbricato da demolire non sarà computato al fine della quantificazione del DEv.

- 125.6** La SLS di fabbricati non legittimamente realizzati né oggetto di condono edilizio, ovvero diruti nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc, non sarà computata in fase attuativa ai fini dell'incremento del DEv.

- 125.7** I Diritti Edificatori virtuali (DEv) sono liberamente commerciabili e possono essere esercitati solo nel comparto che li ha generati.

Articolo 126. ATs - Ambiti di trasformazione per sopraelevazione

- 126.1** Per i tessuti urbani di recente formazione consolidati IR1, i tessuti periurbani di recente formazione consolidati IR2, i tessuti residenziali in zona industriale IR5, le disposizioni programmatiche prevedono, in relazione al fabbisogno residenziale privato definito dal dimensionamento del Puc, la possibilità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti per una sola volta. Tale opportunità di intervento diretto è consentito al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della L.R. 16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo".
- 126.2** Il progetto di sopraelevazione andrà accompagnato da una verifica e da un adeguamento statico e sismico e da un progetto di armonizzazione della facciata con la nuova volumetria. Verifica, adeguamento e progetto di armonizzazione dovranno essere eseguiti a firma di un tecnico abilitato e sotto la sua responsabilità; ciò con la finalità di collegare gli interventi di sopraelevazione alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista statico, sismico e del decoro architettonico.
- 126.3** Il progetto delle sopraelevazioni dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.
- 126.4** Per realizzare le sopraelevazioni in tutte le aree sopra citate andranno rispettate le seguenti condizioni:
- possono essere sopraelevati solo gli edifici già esistenti all'atto di approvazione della proposta di Puc (che a tale data non siano in stato di rudere) fino al raggiungimento del numero di alloggi previsti. L'Ufficio tecnico selezionerà le istanze di permesso a costruire la sopraelevazione seguendo il criterio di priorità in base alla data di presentazione al protocollo.
 - nei tessuti urbani di recente formazione consolidati IR1 possono essere sopraelevati gli edifici ad un solo livello per realizzare solo il secondo livello, purché con la sopraelevazione non superi i 10,00 metri fuori terra (inclusa la parte fuori terra di eventuali seminterrati). La sopraelevazione può essere ammessa una sola volta per lo stesso edificio, indipendentemente dalla circostanza che questo possa essere acquistato da un altro/altri proprietario/i.
 - nei tessuti periurbani di recente formazione consolidati IR2 e nei tessuti residenziali in zona industriale IR5 possono essere sopraelevati gli edifici a due livelli per realizzare il terzo livello, purché con la sopraelevazione non si superi i 8,00 metri fuori terra (inclusa la parte fuori terra di eventuali seminterrati). La sopraelevazione può essere ammessa una sola volta per lo stesso edificio, indipendentemente dalla circostanza che questo possa essere acquistato da un altro/altri proprietario/i.
 - qualora i proprietari non fossero tutti intenzionati a sopraelevare, è possibile cedere attraverso compravendita il diritto di sopraelevazione agli altri comproprietari o all'altro comproprietario dell'edificio.
 - potranno essere sopraelevati solo gli edifici legittimamente costruiti e gli edifici condonati.
- 126.5 Monetizzazione degli standard previsti**
Per garantire il soddisfacimento degli standard pregressi il proprietario dovrà corrispondere al Comune un contributo monetario per gli oneri di urbanizzazione secondaria equivalenti all'acquisto di una superficie di terreno pari a 20 mq per ogni 25 mq di superficie sopraelevata, considerando i costi delle aree agricole in prossimità del fabbricato. Tale somma di denaro dovrà essere accumulata in un fondo monetario che andrà destinato alla realizzazione degli standard previsti negli ambiti di trasformazione.

Articolo 127. Ambiti di ricostruzione fuori sito

- 127.1** In seguito all'alluvione del 5 maggio 1998 per diversi edifici privati distrutti non è stata possibile la ricostruzione in sito per incompatibilità con le opere di messa in sicurezza. Alcuni cittadini hanno proposto di poter realizzare le proprie abitazioni in altri terreni di loro proprietà, situati fuori dalle aree a rischio. E' stata quindi predisposta una variante al Pdu e in data 15.07.2008 si è conclusa con esito favorevole, la Conferenza dei Servizi ai sensi

dell'art. 6 della legge n. 226 del 13.07.1999 e dell'art. 3 della O.P.C.M. n. 3449 del 15.07.2005. Con D.C.C.n.9 del 11.03.2009, l'amministrazione ha preso atto della Conferenza, dei pareri favorevoli dei vari enti interessati tra cui il parere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino di cui alla L.R. n. 8/94.

- 127.2** Per le aree individuate per la ricostruzione delle unità immobiliari totalmente distrutte o da demolire in seguito agli eventi alluvionali del 5.05.1998 sono previste funzioni residenziali.
- 127.3** L'intervento edilizio è di tipo diretto previa acquisizione di Permesso di Costruire così come previsto dal RUEC per le nuove edificazioni.
- 127.4** Il progetto dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi elaborati dalla Regione Campania della Delibera n. 659 del 18 aprile 2007.
- 127.5** La superficie delle aree per la ricostruzione, nonché i parametri e gli indici edificatori per esse stabiliti, devono essere strettamente commisurati all'entità delle unità immobiliari totalmente distrutte o da demolire come previsto dal comma 4 dell'art. 6 della legge n. 226 del 13.07.1999; possono essere ammessi per le predette unità immobiliari limitati incrementi delle superfici edilizie correlati esclusivamente a comprovabili necessità di adeguamenti funzionali e igienico-sanitari, previsti dalle norme tecniche.

Articolo 128. Viabilità di progetto

- 128.1** Nelle tavole del quadro strutturale del Puc sono indicati gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel Puc hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti della Città da Trasformare 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.
- 128.2** Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.