

PUC

Vivere
CANNALONGA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 e s.m.i.

PIANO DEFINITIVO

**COMUNE DI
CANNALONGA**
PROVINCIA DI SALERNO
REGIONE CAMPANIA

Sindaco

dott. Carmine Laurito

R.U.P.

geom. Mario De Cesare

Ufficio di Piano

Supporto al R.U.P. e Coordinatore

arch. pian. terr. Roberto Musumeci

collaboratore

arch. pian. terr. Francesco Abbamonte

Studio agronomico

dott. agr. Carlo Valerio

Studio geologico

dott. geol. Luca De Feo

Piano di zonizzazione acustica

ing. Antonio Positano

QUADRO STRUTTURALE

N1 - Norme tecniche di attuazione delle disposizioni strutturali

TITOLO I - GENERALITÀ	4
CAPO I - GENERALITÀ	4
art. 1. Natura e contenuti	4
art. 2. Efficacia e finalità delle norme	5
art. 3. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	6
art. 4. Rapporti con il regolamento urbanistico edilizio comunale	6
art. 5. Rapporti con la componente programmatica e gli atti di programmazione degli interventi	6
art. 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale	7
art. 7. Terminologia di riferimento	7
art. 8. Elaborati del Piano Urbanistico Comunale	8
CAPO II - INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO	10
art. 9. Categorie d'intervento	10
art. 10. Definizioni delle destinazioni d'uso	11
CAPO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO	15
art. 11. Attuazione del PUC	15
art. 12. Intervento edilizio diretto	15
art. 13. Intervento edilizio indiretto	15
art. 14. Comparti perequativi	16
art. 15. Convenzione per l'attuazione del comparto	17
art. 16. Monetizzazione e standard urbanistici	18
TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC	19
CAPO I - GENERALITÀ	19
art. 17. Disposizioni strutturali	19
CAPO II - RISORSE E CRITICITÀ URBANE, AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE	19
art. 18. Norme generali	19
Sezione 1 – Vincoli e fasce di rispetto	20
art. 19. Aggiornamento e consultazione dei vincoli	20
art. 20. Fasce di rispetto dalle strade	20
art. 21. Area di rispetto cimiteriale	20
art. 22. Fasce di rispetto dai corsi d'acqua	21
art. 23. Fasce di rispetto degli elettrodotti	21
art. 24. Fasce di rispetto dei depuratori	22
art. 25. Punti di captazione	22
art. 26. Fasce di rispetto dagli acquedotti	22
art. 27. Pericolosità e rischio di natura idrogeologica	23
Sezione 2 – Aree ed edifici tutelati per legge	24
art. 28. Norme generali	24
art. 29. I corsi d'acqua pubblici	24
art. 30. Le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare	24
art. 31. Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni	24
art. 32. Boschi	24
art. 33. Aree danneggiate e/o percorse dal fuoco	25
art. 34. Aree gravate da usi civici	25
art. 35. Ambiti di interesse archeologico	25
art. 36. Aree naturali protette: ZPS e SIC	26
art. 37. Edifici di particolare interesse storico – architettonico	26
art. 38. Aree ed elementi di interesse storico - culturale	27
Sezione 3 – Riquilificazione architettonica e rigenerazione urbana	27
art. 39. Interventi non ultimati	27
art. 40. Promozione della qualità dell'architettura	27
art. 41. Rigenerazione urbana e recupero urbanistico-edilizio	28

art. 42.	Usi a carattere temporaneo.....	29
CAPO III - DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE - ZONE TERRITORIALI		
OMOGENEE		30
art. 43.	Articolazione del piano	30
Sezione 1	- Sistema naturale e rurale.....	31
art. 44.	Articolazione del sistema naturale e rurale e norme generali	31
art. 45.	E1 - Spazi aperti naturali di riserva integrale ricadenti in zona A1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)	32
art. 46.	E2 - Spazi aperti naturali di tutela ricadenti in zona B1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968).....	34
art. 47.	E3 - Spazi aperti naturali di protezione ricadenti in zona C2 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968).....	37
art. 48.	E4 – Aree agricole di protezione	40
art. 49.	E5 - Aree periurbane di tutela ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968).....	46
Sezione 2	- Sistema insediativo.....	48
art. 50.	Articolazione del sistema insediativo e norme generali	48
art. 51.	A – Città storica ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona A/ D.I. n. 1444/1968)	48
art. 52.	B1 - Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali	53
art. 53.	B2 – Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati	56
art. 54.	Attrezzature per il territorio esistenti	59
art. 55.	S1 – Aree per l’istruzione esistenti	60
art. 56.	S2 – Aree per attrezzature di interesse comune esistenti	61
art. 57.	S3 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistenti	62
art. 58.	S4 – Aree per parcheggi pubblici esistenti	63
art. 59.	SG1 – Impianto cimiteriale	64
art. 60.	SG2 - Impianti tecnologici	64
Sezione 3	- Sistema infrastrutturale della mobilità	65
art. 61.	Percorsi e sentieri.....	65
art. 62.	Strade esistenti.....	65
art. 63.	Rete stradale esistente da potenziare	66
Sezione 4	Infrastrutture verdi e blu	66
art. 64.	Parchi territoriali naturalistici.....	66
art. 65.	Infrastrutture blu	68
Sezione 5	Le trasformazioni del territorio.....	69
art. 66.	Generalità.....	69
art. 67.	Diritto edificatorio.....	70
art. 68.	Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformabilità.....	71
CAPO IV - RETE ECOLOGICA COMUNALE.....		72
art. 69.	Generalità.....	72
art. 70.	Disciplina degli elementi della Rete Ecologica Comunale	72
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		75
art. 71.	Misure di salvaguardia	75
art. 72.	Norme transitorie.....	75

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPO I - GENERALITÀ

art. 1. Natura e contenuti

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati dettate da Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, una esatta programmazione normativa a tutela delle risorse ambientali, dello sviluppo economico, sociale e culturale ed al miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.
2. Ai sensi della Legge Regionale n.16 del 2004 e del relativo Regolamento Regionale n.5 del 2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:
 - **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** suddiviso in due componenti:
 - a) **Componente strutturale**, con validità temporale indeterminata, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione anche, 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. Pertanto, la componente strutturale del PUC assume tra i suoi obiettivi le scelte strategiche di sviluppo contenute nel documento preliminare approvato con **Delibera G.C. n° 34 del 21/04/2023** e ne verifica la compatibilità con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, di riassetto e di sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Le disposizioni presenti nella componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio a valenza indeterminata senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi;
 - b) **Componente programmatica**, 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 delle amministrazioni interessate, attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi (API). La componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale (PUC) seleziona e disciplina gli interventi, coerenti con la componente strutturale, da attuare in archi temporali limitati. L'individuazione dei suoli coinvolti comporta la loro conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa.

Le disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale (PUC) possono essere aggiornate in base a nuove o mutate esigenze pubbliche e private.
L'aggiornamento, coerente con le disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale (PUC), viene approvato con delibera di Giunta Comunale;
 - c) **Atti di Programmazione degli Interventi (API)** che, in conformità con le previsioni delle disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale (PUC), disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio, pubblici e privati, da realizzare nell'arco di tre anni. Sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC.
 - **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
 - **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la

sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

- **La valutazione di Incidenza** è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano, programma, progetto, intervento od attività (P/P/P//A) che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso.

3. In particolare, costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e aree di trasformabilità con l'indicazione, per ciascun tipo di ambito e di area di trasformabilità, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti all'API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

art. 2. Efficacia e finalità delle norme

1. Le norme della presente componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi della Legge Regionale della Campania 16/2004 e s.m.i. nonché delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.
2. Le disposizioni della componente strutturale del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) e per gli Atti di Programmazione degli interventi (API), ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004.
3. La componente programmatica del PUC nonché i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso e le trasformazioni del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme.
4. Il PUC definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa e per le aree soggette ad interventi diretti, pubblici e privati, sottoposte anche alle disposizioni del RUEC.
5. Il perimetro degli ambiti è funzionale all'assegnazione delle specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni del PUC, mentre l'esatta delimitazione operativa e l'attribuzione dei diritti edificatori compete all'API, in coerenza con il RUEC per gli indici ed i parametri.
6. Le disposizioni del PUC hanno valore di direttiva per gli API e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:
 - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
7. Le disposizioni del PUC hanno valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dagli API (in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC).

art. 3. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del:
 - a) Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato, ai sensi dell'art.12 comma 3 della legge 6 dicembre 1991 n.394, con delibera di Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.136 del 14 giugno 2010;
 - b) Piano Territoriale Regionale, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008;
 - c) PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012;
 - d) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).
2. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), in alcune sue componenti, si propone, come prevede il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011 art. 4, di avanzare motivate modifiche a specifiche parti dei piani sovraordinati. In linea di massima tali modifiche riguarderanno:
 - precisazioni di zonizzazione, in considerazione delle diverse scale di redazione delle zonizzazioni dei vari Piani, e poiché il PUC opera alla scala più dettagliata, sono effettuati alcuni allineamenti dei confini delle zone a confini certi anche per evitare situazioni paradossali quali strade, edifici, ecc. attraversate da confini di zone diverse;
 - modifiche di alcuni aspetti attuativi in rapporto, ad esempio, all'obiettivo previsto dal PTCP di recupero dei manufatti rurali storici, o rivolti a favorire lo sviluppo delle attività agricole.

art. 4. Rapporti con il regolamento urbanistico edilizio comunale

1. Spetta al RUEC disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio e gli spazi aperti pubblici e privati in tutto il territorio comunale, coerentemente con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del PUC.
2. Il RUEC contiene la disciplina delle categorie d'intervento e delle modalità attuative. Contiene altresì le norme attinenti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli edifici, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e il territorio naturale e rurale. In particolare, in conformità alle previsioni del PUC, il RUEC contiene:
 - la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo, dei manufatti edilizi, degli interventi, degli usi del territorio;
 - la disciplina urbanistica relativa alle tipologie e alle modalità attuative degli interventi di trasformazione e alle destinazioni d'uso negli Ambiti stabiliti dal PUC;
 - la disciplina edilizia, che contiene le norme attinenti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie comprese le norme ambientali e le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;
 - le norme per la qualità urbana, che contengono la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi aperti e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
 - la regolamentazione procedurale relativa all'attività dell'organo collegiale con funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale di cui all'articolo 41 della L.R. 16/2004.

art. 5. Rapporti con la componente programmatica e gli atti di programmazione degli interventi

1. La componente programmatica e gli Atti di programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L. R. 16/2004 sono redatti e approvati in successione temporale nell'arco di validità e in conformità alle previsioni della componente strutturale del PUC, 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.

2. Il PUC con la sua componente programmatica e con gli Atti di Programmazione degli Interventi, detta prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa riguardanti i seguenti aspetti:
 - la individuazione delle priorità d'intervento inquadrate all'interno degli Ambiti e delle Aree di Trasformabilità del PUC;
 - la verifica e l'eventuale aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari e industriali e di quelli relativi agli standard urbanistici di cui al D.L. n. 1444/1968, sulla base dei criteri definiti dal PUC;
 - la definizione delle destinazioni d'uso e l'attribuzione degli indici edilizi agli interventi indiretti previsti con gli Ambiti di Riqualificazione;
 - la selezione degli interventi da inserire nella programmazione, con particolare attenzione alle proposte progettuali più idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal PUC nell'arco temporale di validità della componente programmatica e degli Atti di programmazione degli Interventi.

art. 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PUC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali.
3. La disciplina dei "Sistemi" di cui al Capo III del Titolo II ha valore di direttiva per i piani di settore in materia di mobilità urbana, per i piani e programmi che prevedono la localizzazione e realizzazione di dotazioni territoriali, per i piani e programmi relativi all'ambiente.
4. I piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e approvazione comunale, conservano la propria validità ed efficacia, salvo le eventuali modifiche specificamente indicate dal PUC.

art. 7. Terminologia di riferimento

1. Ai fini dell'applicazione delle norme si assumono le seguenti definizioni:
 - **Ambiti di Trasformabilità.** Gli ambiti di trasformabilità costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/soilo permeabile. Sono escluse in via esemplificativa: le aree di inedificabilità assoluta, le aree con notevoli criticità ambientali, le aree di rilevante valore e pregio naturalistico o ambientale o paesaggistico o storico culturale, le aree di importanza agricola, forestale e destinate a pascolo. Sono incluse in via prioritaria: le aree libere, le aree urbane da riqualificare, le aree dismesse, le aree marginali di scarso valore. Il Piano Strutturale individua la localizzazione degli ambiti di trasformabilità urbana indicando le funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste).
 - **Ambiti di Trasformazione.** Il PUC, nella sua componente operativa, individua nell'ambito degli ambiti di trasformabilità le aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascun'area, delle modalità attuative (intervento diretto e/o indiretto – PUA, con eventuali procedure espropriative e/o con procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.
 - **Indici e parametri edilizi ed urbanistici.** Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC) dovrà specificare le caratteristiche e le implicazioni di carattere normativo attraverso i quali gestire i

processi di trasformazione territoriale. Nella determinazione degli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici si dovrà tenere conto degli obiettivi e delle linee generali fissate con il Piano Strutturale anche attraverso diverse specificazioni che tengano conto delle differenze ambientali, morfologiche e tipologiche tra i vari sistemi e sottosistemi territoriali e sistemi e sottosistemi funzionali.

- **IFT - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).** È espresso come rapporto tra la Superficie Lorda (SL) e la Superficie Territoriale (ST), e rappresenta la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area.
- **IFF - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).** È espresso come rapporto tra la Superficie Lorda (SL) e la Superficie fondiaria (SF), e rappresenta la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area.
- **CU – Carico urbanistico.** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico – edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
- **Superfetazione edilizia o alterazione.** Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
- **Comparto edificatorio.** È uno degli strumenti con il quale si attua la pianificazione urbanistica comunale. Porzione di territorio, perimetrata nelle tavole di PUC, per il quale si prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive definite dalle disposizioni programmatiche. Può essere costituito da una o più aree di trasformazione (AT), da una o più aree a standard e servizi pubblici (AS), da una o più aree a viabilità, da aree di trasformazione turistico/produttiva (ATP).

art. 8. Elaborati del Piano Urbanistico Comunale

1. Il Piano Urbanistico Comunale è costituito dai seguenti elaborati grafici e di testo:

Quadro conoscitivo:

QC 01	Inquadramento territoriale	Scala 1:25.000
QC 02	Stralcio del Piano Territoriale Regionale - P.T.R.	Scala 1: 50.000
QC 03	Stralcio del Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale	
QC 04	Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.	
QC 05	Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano - P.N.C.V.D	Scala 1: 10.000
QC 06	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Pericolosità da frana	Scala 1: 5.000
QC 07	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana	Scala 1: 5.000
QC 08	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Rischio idraulico	Scala 1: 5.000
QC 09	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Fasce Fluviali e Aree di Attenzione	Scala 1: 5.000
QC 10	La pianificazione comunale vigente	Scala 1: 5.000
QC 11	Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	Scala 1: 5.000
QC 12	La stratificazione storica degli insediamenti	Scala 1: 5.000
QC 13	Articolazione funzionale	Scala 1: 5.000

QC 14	Attrezzature pubbliche di cui al D.I. 1444/68	
QC 15	Carta del patrimonio comunale	Scala 1: 5.000
QC 16	Infrastrutture per la mobilità e relative fasce di rispetto	Scala 1: 5.000
QC 17	Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto	Scala 1: 5.000
QC 18	Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco	Scala 1:10.000
QC 19	Vincoli paesaggistici, ambientali e storico-culturali	Scala 1: 5.000
Disposizioni strutturali del piano:		
QS 01	Carta delle trasformabilità territoriali	Scala 1: 5.000
QS 02	Carta delle precisazioni di zona (PNCVD)	Scala 1: 5.000
QS03	Rete Ecologica Comunale	Scala 1: 5.000
QS.04	Disposizioni strutturali del territorio	Scala 1: 5.000
N.1	Norme tecniche di attuazione delle disposizioni strutturali	

Documenti descrittivi:

R1	Relazione generale	
RA1	Rapporto ambientale – Valutazione Ambientale Strategica	
RA2	Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica	
V.I.	Valutazione di Incidenza	

2. Costituiscono parte integrante del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:
 - Allegato 1 - Studio agronomico
 - Allegato 2 - Studio geologico
 - Allegato 3 - Piano di zonizzazione acustica
3. Gli elaborati grafici sono redatti su base cartografica della carta tecnica regionale (CTR) al 2011 e non è stata effettuata alcuna revisione e/o editing, pertanto lo stato dei luoghi potrebbe differire da quanto rappresentato cartograficamente.
4. L'assenza dalle cartografie di edifici e attività esistenti, legittimamente realizzati/e in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità, non inficia l'applicabilità ad essi/e del regime normativo definito dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) previsto dalla relativa zona di rispondenza.
5. La presenza nelle cartografie di edifici e attività non legittimamente realizzati, in totale o parziale difformità da atti abilitativi, oggetto di contenzioso amministrativo e giudiziario, non costituisce in alcun modo riconoscimento di legittimità e premessa per il diritto al rilascio di titoli abilitativi sulla base delle presenti norme del Piano Urbanistico Comunale (PUC).
6. Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.
7. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo.

CAPO II - INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO**art. 9. Categorie d'intervento**

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono definite nel RUEC e riconducibili alle seguenti categorie con riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.:

- **Mo - Manutenzione ordinaria**

Gli interventi di manutenzione ordinaria si riferiscono agli interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- **Ms - Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria si riferiscono agli interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

- **R - Restauro**

Si precisa che oltre a quanto definito dal comma 1 lett. c del DPR 380/01 e s.m.i. la categoria del restauro, nel presente PUC, riguarda gli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 42/2004 e gli edifici segnalati di interesse storico documentale. Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, consentano la conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale ed il ripristino di eventuali sue parti alterate, valorizzino i suoi caratteri e ne rendano possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

L'intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, integrato con gli eventuali successivi ampliamenti/ rifacimenti organici storici;
 - il restauro dei manufatti strutturali orizzontali costituiti da volte cilindriche, a vela, a schifo ecc.;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini ed i chiostri;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione o la quota, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia esterne che interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - coperture con ripristino del manto originale o altro idoneo per durata, efficienza ed estetica;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti recenti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari indispensabili (anche con aerazione forzata indiretta) nel rispetto comunque delle presenti norme.

- **Rc - Risanamento conservativo**

Si precisa che quanto definito dal comma 1 lett. c del DPR 380/01 e s.m.i. gli interventi di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano il consolidamento, con il ripristino e/o il rinnovo degli elementi

costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei ed incongrui.

Gli interventi di risanamento conservativo comprendono:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino delle fronti esterne ed interne; su quelle interne sono consentite la trasformazione di finestre in balconi alla romana o l'ampliamento della profondità dei balconi esistenti entro il limite massimo finale di 0,60 ml, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificarne la posizione, dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai (le volte non devono essere demolite);
 - scale, conservandone le dimensioni e la inclinazione attuale delle rampe.
- c) la demolizione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali (anche con aerazione forzata indiretta);
- e) il recupero e la riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi interni ed esterni di pertinenza.

● **Re – Ristrutturazione edilizia**

La ristrutturazione edilizia si riferisce alle operazioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

● **Nc – Nuova Costruzione**

Gli interventi di nuova costruzione si riferiscono a quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera e), D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

● **Ru – Ristrutturazione urbanistica**

Gli interventi di nuova costruzione si riferiscono a quelli indicati all'art. 3, comma 1, lettera f), D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

art. 10. Definizioni delle destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste dal PUC sono articolate nelle seguenti categorie funzionali come previsto dall'art. 23ter del DPR. n. 380/2001 e ss.mm.ii.:
 - Destinazioni residenziali (R);
 - Destinazioni commerciali (C);
 - Destinazioni produttive e direzionali (P);
 - Destinazioni Turistico – Ricettive (T);
 - Destinazioni Agricole – Rurali (A);
 - Servizi pubblici o di interesse pubblico (S).

I raggruppamenti di destinazione d'uso sono specificati nella seguente tabella:

Destinazioni residenziali (R)	
R1	Residenza
R2	Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (edilizia sovvenzionata; edilizia agevolata; edilizia convenzionata; Housing Sociale)
R3	Residenza collettiva e/o specialistiche: convitti, ospizi, ricoveri, alloggi per lavoratori temporanei, convitti
R4	Residenza turistica (bed and breakfast, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie)
Destinazioni commerciali (C) in coerenza con quanto disciplinato dalla Legge Regione Campania n. 7 del 21/04/2020 "Testo unico sul commercio"	
C1	Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq
C2	Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500
C3	Media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500
C4	Ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati
C5	Grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati
C6	Grande struttura di vendita (G2CQ: centro commerciale di quartiere o interquartiere, G2CI: centro commerciale inferiore; G2CS: centro commerciale superiore)
C7	Centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
C8	Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia
C9	Mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno venti, la cui singola superficie non supera 70 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 3.000 metri quadrati
Destinazioni produttive e direzionali (P)	
P1	Terziario diffuso (Attività finanziarie, assicurative, uffici e studi professionali, banche, ecc.)
P2	Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
P3	Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.) fino a 100 mq
P4	Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.) oltre 100 mq
P5	Artigianato produttivo e industria
P6	Logistica, depositi e magazzini
P7	Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori
P8	Cantieri navali e rimessaggio barche
Destinazioni turistico-ricettive (T)	

T1	Strutture ricettive alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i)
T2	Centri congressuali, discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale e per il pubblico spettacolo
T3	Rifugi di montagna
Destinazioni agricole–rurali (A)	
A1	Residenza dell'imprenditore agricolo
A2	Residenza connessa alla conduzione del fondo
A3	Fabbricati rurali di servizio (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola e/o forestale, rimesse per macchine agricole, piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, annessi agricoli per la commercializzazione di prodotti agricoli "a chilometri zero")
A4	Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse
A5	Impianti zootecnici
A6	Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse
A7	Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente
Destinazioni pubbliche o di servizio pubblico (S)	
S1	Servizi di istruzione inferiore e superiore pubbliche e private: asilo nido, scuola materna, scuola primaria, scuola secondaria, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, ecc.
S2	Attività per sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, parco urbano, parco gioco, villa comunale, ecc.
S3	Attività di interesse collettivo civile, religioso, sanitarie ed assistenziali, ricreative, culturali e sociali.
S4	Parcheggi pubblici o di uso pubblico
S5	Servizi tecnici e tecnologici

2. **Residenza dell'imprenditore agricolo (A1):** il fabbricato ad uso abitativo, strettamente connesso agli usi agricoli e agrituristici, dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile e degli aventi diritto alla conduzione legale del fondo, ovvero per i seguenti soggetti:
- Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time");
 - Coltivatore Diretto;
 - Imprese familiari.
3. **Residenza connessa alla conduzione del fondo (A2):** il fabbricato ad uso abitativo, strettamente connesso agli usi agricoli e agrituristici. L'uso residenziale di tale fabbricato può essere ammesso anche per soggetti non rientranti nelle categorie di cui al comma precedente, ma resta comunque il vincolo di utilizzo agricolo del fondo che può essere affidato ai seguenti soggetti:
- Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice civile;
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time");
 - Coltivatore Diretto;
 - Imprese familiari;

- Società agricole semplici, almeno uno dei soci deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto;
- Società in accomandita, va specificato che almeno un socio accomandatario deve essere qualificabile come imprenditore agricolo professionale;
- Società di capitali dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto almeno un amministratore;
- Società cooperative.

L'affidamento e lo svolgimento dell'attività agricola dovranno essere dimostrati tramite atto notarile.

4. Gli edifici esistenti, la cui destinazione d'uso è in contrasto con le destinazioni previste dalle norme degli ambiti del PUC, possono essere oggetto dei soli interventi di cui alla lettera a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., oppure di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC. È escluso ogni intervento di nuova costruzione come definito alla lett. e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e gli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

CAPO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO**art. 11. Attuazione del PUC**

1. Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante interventi pubblici e privati con interventi edilizi diretti o indiretti, secondo quanto stabilito dalle presenti norme.
2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili senza titolo abilitativo o sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali e regionali, compreso il Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., nel rispetto dei parametri che regolano ciascun ambito territoriale omogeneo. Per la realizzazione di infrastrutture, opere di urbanizzazione, o per l'assunzione di specifici obblighi previsti dalle presenti norme, il titolo abilitativo può essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto. Il Comune, con successivo provvedimento, può subordinare tali interventi, in base alla dimensione urbanistica e all'entità degli oneri finanziari, a deliberazione di Giunta comunale.
3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica, privata o mista, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

art. 12. Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale non comprese nei comparti perequativi e/o compresi in piani attuativi, ed in quelle disciplinate da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.
2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.
3. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un Permesso di Costruire Convenzionato (PdC), lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento all'attuazione dei Comparti Perequativi, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla stipula, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione.
4. L'approvazione dello schema di convenzione compete al Consiglio Comunale che vi provvede a seguito di istruttoria dell'Ufficio comunale preposto all'attività urbanistica. È facoltà del Consiglio Comunale l'approvazione di uno schema generale di convenzione da applicarsi in casi consimili.
5. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

art. 13. Intervento edilizio indiretto

1. L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.

2. Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 3 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC vigente.
3. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione. A tal fine non costituiscono varianti al PUC:
 - la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie;
 - la precisazione dei tracciati viari;
 - le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
 - le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
 - le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
4. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti necessari.
5. Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.
6. Il PUA è lo strumento con cui si attuano i Comparti perequativi. Nella specifica regolamentazione dei singoli comparti sono introdotte misure semplificative (Permessi di costruire convenzionati) subordinati al rispetto di particolari principi e regole insediative.

art. 14. Comparti perequativi

1. Le trasformazioni previste all'interno degli Ambiti di trasformabilità, attuate mediante dei PUA di iniziativa pubblica o privata, sono realizzate attraverso comparti edificatori.
2. La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione, diritti edificatori e obblighi nei confronti del comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
3. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese negli ambiti. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti negli ambiti di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.
4. In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
 - l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;

- la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.
5. Le trasformazioni previste all'interno degli Ambiti di trasformabilità possono essere realizzate mediante Comparti Perequativi attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo nelle modalità previste dal precedente articolo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita nel successivo articolo del presente testo e dal RUEC vigente. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.
 6. Gli interventi edilizi, relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati anche mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni riportate nelle schede di dettaglio all'interno della componente programmatica ed in particolare rispetto ai seguenti requisiti:
 - il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica;
 - l'articolazione tipologica dell'edilizia privata.
 7. L'applicazione dei comparti è finalizzata ad ottenere:
 - la cessione gratuita al Comune di suoli privati per l'uso pubblico, destinati a parcheggi, a verde pubblico attrezzato, servizi o attrezzature;
 - la realizzazione di nuovi fabbricati con prestazioni energetico – ambientale di qualità.
 8. È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.

art. 15. Convenzione per l'attuazione del comparto

1. La convenzione disciplina i rapporti tra i soggetti proprietari delle aree e degli immobili inclusi nel comparto edificatorio e/o i loro aventi causa, e l'Amministrazione Comunale.
2. La convenzione deve prevedere:
 - l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli ambiti di trasformazione;
 - l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle aree di trasformazione;
 - l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - l'obbligo di eseguire tutte le opere previste, sia pubbliche che private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
 - la cessione gratuita delle aree per servizi, se comprese nel comparto;
 - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - una quota, se prevista all'interno delle Schede della componente programmatica, di Edilizia convenzionata che eventualmente si intende realizzare.
3. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 16. Monetizzazione e standard urbanistici

1. In tutti i casi in cui gli interventi edilizi determinino un incremento del carico urbanistico è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalla legge nonché di realizzare le opere di urbanizzazione, ove carenti.
2. Nei casi in cui l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, gli uffici possono proporre all'amministrazione di deliberare che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio diretto con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che il maggior carico urbanistico indotto non comporti una riduzione di standard inferiore ai valori minimi fissati per abitante dalla normativa vigente nell'ambito del complessivo bilancio per standard del PUC.
3. La proposta di monetizzazione può avvenire: esclusivamente per aree da destinare a standard indotti dall'intervento ed anche su iniziativa dell'Ufficio qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico.
4. La monetizzazione non è automatica ma una facoltà dell'Amministrazione e che la stessa non può ledere il rispetto dei minimi standard inderogabili di cui al D.M. 1444/1968.
5. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito la delibera della Giunta Comunale.
6. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente competente, può diniegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.
7. I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione delle aree a standard e per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

TITOLO II - DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PUC

CAPO I - GENERALITÀ

art. 17. Disposizioni strutturali

1. Le disposizioni strutturali del PUC, in osservanza della legislazione nazionale e regionale vigente, sono contenute negli elaborati di cui al precedente art. 8 e nei seguenti Capi del Titolo II e individuano:
 - a) i fattori caratterizzanti del territorio come risorse e criticità ambientali, culturali e paesaggistiche e in relazione ad essi stabiliscono indirizzi e prescrizioni per le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili (Capo II);
 - b) i sistemi funzionali articolati in successive zone territoriali e i relativi criteri generali relativi agli interventi e alle destinazioni d'uso (Capo III);
 - c) la Rete Ecologica Comunale articola ed approfondisce l'articolazione funzionale ed ambientale alla scala comunale garantendo gli elementi e lo schema direttore della rete ecologica provinciale e ne (Capo IV).

CAPO II - RISORSE E CRITICITÀ URBANE, AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE

art. 18. Norme generali

1. Il presente articolo disciplina le norme relative ai vincoli ed alle fasce di rispetto gravanti sul territorio comunale in virtù di legislazione nazionale, regionale e della pianificazione di settore vigenti. Tali vincoli sono riportati nelle TAV. *“Infrastrutture per la mobilità e relative fasce di rispetto”, “Reti infrastrutturali ed impianti tecnologici e speciali e relative fasce di rispetto” e “Vincoli paesaggistici, ambientali e storico-culturali”*
2. Ogni intervento è sottoposto a preventiva approvazione dei competenti organi di tutela.
3. Gli eventuali vincoli non indicati nell'elaborato, sono comunque vigenti e prescrittivi nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente.
4. Le fasce di rispetto non modificano la destinazione delle zone territoriali nelle quali le fasce stesse ricadono, pertanto, tali aree concorrono alla formazione della volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.
5. In tutte le fasce di rispetto non è ammessa la costruzione di edifici. È ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili e verde attrezzato sia pubblico che privato. È inoltre consentita l'attività agricola.
6. Per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite, nel rispetto delle norme degli strumenti urbanistici sovraordinati, esclusivamente operazioni di cui alla lettera a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. con esclusione di ogni intervento di nuova costruzione come definito alla lett. e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e degli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..
7. Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia e previo convenzionamento con il Comune.
8. Nel caso norme successive modifichino la profondità e caratteristiche delle fasce di rispetto queste sono recepite dal PUC senza che ciò ne determini variante.
9. Fermo restando il carattere meramente ricognitivo dell'estensione delle fasce di rispetto e delle limitazioni che le stesse determinano alla trasformazione del suolo, per la cui precisa identificazione si rinvia alle norme di settore che, ove più restrittive, prevalgono su quanto qui disposto, nel seguito sono fornite le disposizioni specifiche per le principali tipologie di fasce di rispetto interessanti il territorio comunale.

Sezione 1 – Vincoli e fasce di rispetto**art. 19. Aggiornamento e consultazione dei vincoli**

1. L'apposizione di vincoli con valore conformativo dopo l'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi immediatamente efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.

art. 20. Fasce di rispetto dalle strade

1. Le fasce di rispetto dalle strade individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione.

1.1 L'ampiezza delle fasce di cui al comma precedente, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni sono:

- per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dagli artt. 26 e 27 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;
- per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

1.2 Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare: strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia; reti idriche; reti fognanti; canalizzazioni irrigue; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; cabine di distribuzione elettrica; recinzioni e siepi; parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale. La disciplina sulle distanze non si applica:

- ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (cabine elettriche, impianti telefonici, ecc.);
- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili;
- alle strutture di arredo urbano;
- ai manufatti completamente interrati, i quali quindi possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini
- ai muri di cinta fino ad un'altezza di 1,50 m. e muri di sostegno.

2. Eventuali deroghe dovranno essere richieste agli enti interessati.

art. 21. Area di rispetto cimiteriale

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione – fatta salva la possibilità di deroghe da parte degli Organi competenti – da vincoli di inedificabilità.
2. Il PUC rinvia alle pertinenti previsioni in materia di Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo) definite nell'ambito del vigente RUEC che a sua volta ripropone la ricognizione della disciplina generale riportata

nell'Allegato B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16112016).

3. Tali disposizioni operano e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti del PUC.
4. I vincoli concernenti le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole di analisi o progetto e l'obbligo delle distanze di rispetto va rispettato anche in caso di errori grafici riscontrabili nelle tavole del PUC.
5. È ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della Legge sanitaria 1265/1934 e dalla Legge 983/1957. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.

art. 22. Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Le fasce di rispetto delle aree ricadenti lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali individuano le aree ove è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:
 - 25 metri per i fiumi al di sopra la quota di 500 slm, 50 metri al di sotto della detta quota;
 - 10 metri lungo i torrenti a scarsa portata;
 - 50 metri dal limite degli argini maestri e delle zone golenali;
 - lungo le coste del mare: con le modalità previste dal Codice della Navigazione e dal Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.
- 1.1 Nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e dei laghi, nel rispetto delle norme degli strumenti urbanistici sovraordinati, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.
- 1.2 Oltre quanto previsto dalle norme generali sono consentite le opere di regimentazione delle acque, di consolidamento degli argini e delle sponde, interventi tesi all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

art. 23. Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Le fasce di rispetto relative alla "Distanza di Prima Approssimazione degli elettrodotti" individuano le aree nelle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore. Le dimensioni di tali fasce sono determinate ai sensi del DM 29 maggio 2008 - Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti. Inoltre, per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti si fa riferimento al D.P.C.M. del 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

art. 24. Fasce di rispetto dei depuratori

1. Le fasce di rispetto dei depuratori individuano una fascia di 100 metri come disciplinato dalla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". Entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione e devono essere adottati idonei accorgimenti qualitativi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

art. 25. Punti di captazione

1. Le fasce di rispetto dai punti di captazione idrica ai sensi del D.P.R. 236/88, individuano le aree per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano per le quali sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in:
 - zone di tutela assoluta e zone di rispetto in riferimento alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa e zone di protezione;
 - zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde.
- 1.1 La zona di tutela assoluta, adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri.
- 1.2 La zona di rispetto deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione e sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame.
- 1.3 Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
- 1.4 Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

art. 26. Fasce di rispetto dagli acquedotti

1. Le fasce di rispetto dall'asta del condotto sotterraneo dell'acquedotto, individuano le aree ricadenti nella fascia di 10 metri dall'asta del condotto sotterraneo dell'acquedotto. Ai sensi della D. Lgs n. 152/2006 nella fascia di rispetto dell'acquedotto non sono consentite:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della

natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto
- presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
- la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Salvo diversa disposizione di Leggi regionali, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività: a) fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
- pratiche agronomiche.

art. 27. Pericolosità e rischio di natura idrogeologica

1. Il PUC tiene conto degli allegati geologici sviluppati a suo corredo, concernenti le indagini di natura geologica, come disposto dalle norme e dalle disposizioni di legge in materia.
2. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate conformemente allo studio geologico allegato al PUC, nonché nel rispetto del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele (attuale Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale).
3. Gli interventi in area non suscettibile di trasformazione dalle risultanze dello studio geologico e del PSAI potranno essere soggetti a proposta di variante al PSAI a seguito di monitoraggi strumentali e/o opere di mitigazione del rischio come indicato all'art 55 dalle NTA del "Testo unico coordinato delle norme di attuazione dei PSAI relativi ai Bacini Idrografici Regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele.
4. Al fine di eliminare, mitigare o prevenire i rischi idrogeologici, il PUC, ha recepito tutti gli indirizzi, norme e prescrizioni del PSAI, ed in particolare:
 - ha tenuto conto di tutta la cartografia tematica del PSAI e delle mappe della pericolosità e del rischio;
 - rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione del PSAI per la disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie possibili nelle aree classificate a diversi livelli di pericolosità e rischio.
5. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di quest'ultimo.

Sezione 2 – Aree ed edifici tutelati per legge**art. 28. Norme generali**

1. Il PUC individua le aree tutelate per legge che includono elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale.
2. Nello specifico sono:
 - I corsi d'acqua pubblici;
 - le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare;
 - Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni;
 - Boschi;
 - Aree danneggiate e/o percorse dal fuoco;
 - Aree gravate da usi civici;
 - Ambiti di interesse archeologico;
 - Beni storici- architettonici, vincolati e/o indiziati;
 - Aree naturali protette: ZPS e SIC.

art. 29. I corsi d'acqua pubblici

1. La rete idrografica svolge un ruolo fondamentale per la salvaguardia della risorsa acqua e per il rispetto o il ristabilimento degli equilibri idrogeologici ed ecologici, con particolare riferimento alle aree da tutelare e valorizzare. I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico sulle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 mt, ciascuna sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico e soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004 e ss. mm. ii.. La norma tutela non solo le sponde o il piede degli argini, per una fascia di 150 mt, ma anche l'intero corso d'acqua.

art. 30. Le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare

1. Comprende le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142 lett. d) "le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole".
2. Tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.

art. 31. Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni

1. Il Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano (PNCVD) è stato istituito con la L.394/1991, e con DPR 5/6/1995 è stato istituito l'Ente Parco. Relativamente alla zonizzazione del PNCVD il territorio del comune di Cannalonga ricade in quattro differenti zone a diverso grado di tutela e protezione ossia A, B, C e D. Il territorio comunale di Cannalonga ricade negli ambiti A1, B1, B2, C1, C2, D del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano e all'interno di esse prevalgono le disposizioni del Piano del Parco, ai sensi del comma 7 dell'art. 12 della legge 394/91.

art. 32. Boschi

1. I territori coperti da foreste e da boschi sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico. Il riferimento normativo per la tutela delle aree boscate è il D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34. La tutela riguarda i beni forestali anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati e non utilizzati per altre produzioni agricole o zootecniche. Il vincolo è finalizzato inoltre alla tutela naturalistica, alla protezione idrogeologica, alla ricerca scientifica, la valorizzazione

turistico-ricreativa. In tali aree qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica e subordinati alle modalità esecutive prescrittive.

art. 33. Aree danneggiate e/o percorse dal fuoco

1. Comprende le aree percorse dal fuoco, individuate nella TAV. "QC19 – Aree percorse e/o danneggiate dal fuoco", distinte per anno.
2. Tali aree sono soggette a vincolo ai sensi della Legge Quadro in materia di incendi boschivi (L. n. 353/2000). In particolare, sono soggette ai seguenti vincoli:

- Vincoli quindici anni

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.

- Vincoli dieci anni

Sulle zone boscate e sui pascoli i cui soprassuolo siano stati percorsi dal fuoco, è vietata per dieci anni, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

- Vincoli cinque anni

Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

art. 34. Aree gravate da usi civici

1. Gli usi civici consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque e si inquadrava nell'ottica tipica di una economia di sussistenza. Con l'art. 142, lett. h) del D.Lgs n. 42/2004 – "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e il D.lgs n. 157/2006 - art. 12 lett. h, le zone gravate da usi civici sono diventati beni paesaggistici tutelati per Legge. Tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa.
2. Tali aree inoltre sono soggette al rispetto della L. n. 168 del 2017 – Norme in materia di domini collettivi.

art. 35. Ambiti di interesse archeologico

1. Comprendono aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico.
2. In tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
3. Nelle aree libere sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dai suoi organi periferici, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

4. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
5. Nelle aree di interesse archeologico, eventualmente individuate anche in data successiva all'adozione del PUC, tutti gli interventi di iniziativa pubblica – in applicazione dell'art.25 del D. Lgs.50/2016 - che comportino scavi o movimenti di terra necessitano di parere della Soprintendenza ABAP competente per territorio che potrà chiedere, in sede istruttoria, anche saggi e scavi archeologici preventivi con oneri a carico della committenza. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà alla committenza le eventuali disposizioni di tutela e salvaguardia delle emergenze archeologiche e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
6. Ferme restando le competenze della Soprintendenza ABAP nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D. Lgs.42/2004, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo 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.
7. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

art. 36. Aree naturali protette: ZPS e SIC

1. Il comune di Cannalunga è interessato dalla presenza di un'area SIC-IT8050030 "Monte Sacro e dintorni".
2. Nei siti SIC devono essere garantite le previsioni relative alla loro regolamentazione previste dallo specifico Piano di Gestione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

art. 37. Edifici di particolare interesse storico – architettonico

1. Il Piano Urbanistico Comunale individua gli edifici e complessi edilizi di particolare pregio architettonico – ambientale e/o storico-documentale. In particolare, il PUC riconosce:
 - e) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
 - f) gli edifici segnalati e/o di interesse storico documentale
2. Il PUC prescrive la conservazione di tali edifici sia degli elementi architettonici e decorativi, ma anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico che esso assume nel contesto di riferimento.
3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati ai criteri del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con gli eventuali vincoli apposti sulla struttura edilizia o con i limiti determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.
4. Tutti gli interventi ammessi dovranno comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi, delle sistemazioni esterne e vegetazionali, i seguenti criteri:
 - a) conservazione delle loro forme, delle membrature architettoniche, dei loro materiali, della loro collocazione attraverso la sostituzione delle sole parti deteriorate;
 - b) sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto.
5. Gli usi ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni indicate dal presente PUC in riferimento all'ambito in cui tali edifici ricadono, sono tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione dell'edificio o dei complessi di edifici per fini culturali, sociali e turistici.
6. Le pertinenze esterne dovranno essere mantenute integre e conservate nella destinazione originaria. Pertanto, in esse è esclusa ogni nuova edificazione. Eventuale richiesta di realizzazione nell'area di attività ricreativo - culturale a cielo aperto oppure degli interventi pertinenziali dovrà essere vagliata dall'Amministrazione Comunale sulla base di valutazioni di carattere paesistico-ambientale e dovrà essere corredata dagli elaborati grafici necessari alla illustrazione dell'intervento.

art. 38. Aree ed elementi di interesse storico - culturale

1. Il Piano Urbanistico Comunale sottopone a specifica tutela le aree e gli elementi di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico, e testimoniale, anche se non individuate sulle tavole di piano.
2. Tali aree ed elementi sono:
 - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
 - muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
 - cappelle, edicole votive e tabernacoli;
 - fonti e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
 - stemmi, cornici, sculture, rilievi, dipinti e altri elementi decorativi.
3. I manufatti indicati al comma 2 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.
4. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
5. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - ripristino con le tecniche del restauro;
 - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

Sezione 3 – Riqualificazione architettonica e rigenerazione urbana**art. 39. Interventi non ultimati**

1. La presente normativa è valida esclusivamente per gli edifici non ultimati di cui sia dimostrata l'esistenza legittima al momento dell'adozione del PUC.
2. Al fine del miglioramento della complessiva qualità urbanistica e paesaggistica, è vietato lasciare ferri in attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso, in tutte le zone territoriali.
3. Decorso i termini temporali del titolo edilizio rilasciato, fatte salve eventuali proroghe accordate con provvedimento motivato, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà, qualora non sia terminata almeno la muratura esterna.
4. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario al ricalcolo del contributo di costruzione.

art. 40. Promozione della qualità dell'architettura

1. Il PUC favorisce la promozione e la valorizzazione dell'architettura negli interventi edilizi e urbanistici in linea con quanto disposto dalla L.R. n.19 del 2019 "Legge per la promozione della qualità dell'architettura".
2. Promuove altresì l'adozione di materiali costruttivi e tecniche proprie della bioarchitettura, con l'obiettivo di contenere i consumi energetici e utilizzare di energie rinnovabili. L'amministrazione comunale può, tramite un apposito regolamento, stabilire che in sede di rilascio di titolo abilitativo, si possano applicare forme incentivanti di natura fiscale o altre forme di incentivazione ad esempio, ridurre gli oneri per le urbanizzazioni secondarie e per i costi di costruzione.
3. Il Comune di Cannalunga riconosce la competizione concorsuale e il confronto tra idee e proposte diverse è garanzia per conseguire la migliore qualità degli interventi di architettura e di trasformazione del territorio sia di iniziativa privata che pubblica, ed individua pertanto nel concorso di idee e nel concorso di

progettazione le procedure più appropriate per perseguire tale fine. Tali procedure (concorso di idee e/o progettazione) sono ritenute lo strumento più idoneo per acquisire proposte ideativa per tematiche architettoniche e di pianificazione che, per la loro complessità, richiedono un ampio confronto attraverso esplorazioni architettoniche.

4. L'amministrazione comunale può individuare un luogo pubblico, come luogo dedicato alla partecipazione informata e attiva dei cittadini e al dibattito pubblico e spazio di esposizione permanente dei processi e degli interventi in corso sia di carattere urbanistico che architettonico.

art. 41. Rigenerazione urbana e recupero urbanistico-edilizio

1. Il comune di Cannalunga in coerenza con la L.R. n. 13 del 10 agosto 2022 e ss.mm.ii. disciplina gli interventi di rigenerazione urbana, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione degli edifici esistenti.
2. Per le finalità di cui all'art. 9 ter della L.R. 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n. 13/2022 e dalla L.R. n. 5 del 29 aprile 2024, il Comune di Cannalunga al fine di perseguire la rigenerazione urbana, incentiva gli interventi volti al miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, che prevedano la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico ambientale e paesaggistico, e il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico.
3. Per le finalità di cui al comma precedente, è ammissibile un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale esistente, fino ad un massimo del 20% per operazioni di ristrutturazione edilizia, e del 35% per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Tali interventi non devono generare nuovi alloggi.
4. Gli incentivi di cui al comma precedente sono realizzabili nelle zone territoriali assimilati alle zone B del D.I. n. 1444/1968, nel rispetto della disciplina di cui alle presenti norme. Inoltre, restano esclusi gli edifici già beneficiari di incrementi volumetrici in deroga agli strumenti urbanistici e non sono cumulabili con gli incrementi previsti dalla normativa per le singole zone territoriali.
5. Al fine di favorire la delocalizzazione di edifici posti in aree ad alto rischio idrogeologico da frana e da alluvione, il PUC in sede di definizione delle disposizioni programmatiche, individua negli ambiti di trasformabilità le aree di possibile destinazione delle volumetrie da delocalizzare, determinando specifici incentivi edilizi-urbanistici nel rispetto dei limiti inderogabili e delle prescrizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967). In tal caso l'incentivazione può prevedere un incremento volumetrico dell'indice fondiario per l'edilizia residenziale fino a un massimo del cinquanta per cento. Tale incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi. Le disposizioni programmatiche prevedono per le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, acquisite al patrimonio comunale, la destinazione d'uso a verde agricolo o attrezzato o in ogni caso una destinazione compatibile con il rischio idrogeologico. Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.
6. Il PUC nella componente programmatica può individuare interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi come disciplinato dal comma 5 dell'art. 23 della legge regionale n. 16 del 2004.

art. 42. Usi a carattere temporaneo

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.
2. Il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di strutture finalizzate ad esigenze di carattere temporaneo su suolo pubblico e privato, deve rispettare quanto disciplinato all'art. 23-quater del DPR n. 380 del 2001 e s.m.i.
3. Al termine del periodo previsto dalla convenzione, è obbligatorio provvedere al ripristino delle condizioni precedenti, ovvero alla sua adeguata risistemazione; il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante polizza fideiussoria.

**CAPO III - DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE - ZONE TERRITORIALI
OMOGENEE****art. 43. Articolazione del piano**

1. Il PUC nella sua componente strutturale è stato definito in rapporto alle seguenti quattro principali sistemi:
 - Sistema naturale e rurale;
 - Sistema insediativo;
 - Sistema infrastrutturale della mobilità;
 - Le trasformazioni del territorio;
 - Infrastrutture verdi e blu.
2. Il Sistema naturale e rurale individua:
 - a) gli spazi aperti naturali (aree ad elevato valore naturalistico: bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria);
 - b) le aree agricole (aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano);In particolare, il Sistema naturale e rurale si articola nei seguenti ambiti:
 - E1 - Spazi aperti naturali di riserva integrale ricadenti in zona A1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E2 - Spazi aperti naturali di tutela ricadenti in zona B1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E3 - Spazi aperti naturali di protezione ricadenti in zona C1 e C2 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E4 - Aree agricole di protezione ricadenti in zona C1 e C2 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - E5 - Aree periurbane di tutela ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - L – Aree di cava.
3. Il Sistema insediativo costituito dall'edificato e le sue interazioni con gli spazi limitrofi e circostanti, si articola nei seguenti ambiti:
 - A – Città storica ricadente in zona D del Piano del Parco (Zona A/ D.I. n. 1444/1968);
 - B1 - Tessuti urbani recenti ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona B/ D.I. n. 1444/1968);
 - B2 - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona B/ D.I. n. 1444/1968);

- *Attrezzature per il territorio esistenti;*

 - S1 - Aree per l'istruzione;
 - S2 - Aree per attrezzature di interesse comune;
 - S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - S4 - Aree per parcheggi pubblici;
 - SG1 - Cimitero;
 - SG2 – Impianti tecnologici.
4. Il Sistema infrastrutturale della mobilità individua le aree destinate alle infrastrutture a rete, si articola in:
 - Percorsi e sentieri;
 - Rete stradale esistente da potenziare;
 - Strade esistenti
5. Le trasformazioni del territorio sono definite come segue:

- AT – Ambiti di trasformabilità urbanistica di nuovo impianto e completamento;
 - ATP - Ambiti di trasformabilità urbanistica di nuovo impianto produttiva (turistica, artigianale, commerciale).
6. Le infrastrutture verdi e blu sono definite come segue:
- Parchi territoriali naturalistici:
 - AS1 - Parco fluviale Mennoia;
 - AS2 - Parco del Lago Carmine;
 - AS3 - Parco del Lago Nocellito;
 - Infrastrutture blu.

Sezione 1 - Sistema naturale e rurale

art. 44. Articolazione del sistema naturale e rurale e norme generali

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua gli spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevato valore naturalistico: bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria) e aree agricole (comprendenti aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano).
2. In particolare, il PUC si articola nelle seguenti zone territoriali omogenee:
 - **E1 - Spazi aperti naturali di riserva integrale:** gli spazi aperti naturali coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le zone boscate ricadenti in zona territoriale A del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
 - **E2 – Spazi naturali di tutela:** gli spazi aperti naturali coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
 - **E3 – Spazi aperti naturali di protezione:** gli spazi aperti naturali coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento;
 - **E4 – Aree agricole di protezione:** le aree agricole ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento;
 - **E5 – Aree periurbane di tutela:** le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) la cui utilizzazione è limitata da vincoli di inedificabilità;
 - **L – Aree di cava:** le aree interessate da processi di estrazione dal suolo di materiali lapidei, dismessi o in atto.
3. Il PUC fornisce le seguenti direttive:
 - a) la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo;
 - b) la valorizzazione delle aree agricole e naturali in collegamento con le aree verdi urbane permeabili al fine di realizzare nuove connessioni ecologiche;
 - c) la tutela e la valorizzazione delle aree di alta montagna con forte presenza di boschi, anche ai fini escursionistici e di turismo ambientale;
4. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, il PUC propone il sostegno e la valorizzazione dell'attività agricola, tramite l'adeguamento dei metodi di produzione agricola agli standard agroambientali contenuti nelle Norme di Buona Pratica Agricola (NBPA) del Piano di sviluppo rurale (PSR) che la Regione Campania

ha definito in accordo con la normativa della UE che prevedono una riduzione dell'uso di prodotti chimici, secondo le norme definite dal Piano regionale di consulenza alla fertilizzazione (PRCF) e dal Piano regionale di lotta fitopatologia integrata (PRLFI) predisposti dalla Regione Campania.

5. Per gli interventi di nuova edificazione ammessi nei seguenti articoli, è ammesso l'asservimento di lotti di terreno contigui, assumendo i seguenti parametri:
 - IF = 0,003 mc/mq per le aree ricadenti nelle zone territoriali omogenee, E1, E2, ed E3;
 - IF = 0,03 mc/mq per le aree ricadenti nelle zone territoriali omogenee E4;
6. Solo per l'imprenditore agricolo professionale (IAP) è consentito l'asservimento di lotti di terreno, anche non contigui, per la realizzazione di nuove volumetrie nel limite massimo di 500 mc.
7. Non è ammesso l'asservimento di lotti non rientranti nell'ambito della disciplina del Sistema naturale e rurale.

art. 45. E1 - Spazi aperti naturali di riserva integrale ricadenti in zona A1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprende aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico ricadente nella zonizzazione del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di boschi, anche associati ad altri 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. Gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio eventualmente esistente.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio.

3. Destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici esistenti

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:

R1- Residenza;

A1- Residenza dell'imprenditore agricolo;

A2- Residenza connessa alla conduzione del fondo;

A3- Fabbricati rurali di servizio;

A6- Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;

A7- Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente (Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15 e s.m.i.);

T3-Rifugi di montagna.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente (D.Lgs 42/2004 e smi), tramite intervento edilizio diretto per gli edifici e gli altri manufatti esistenti comprendono:

- **Mo** - Manutenzione ordinaria;
- **Ms** - Manutenzione straordinaria;
- **R** - Restauro;

- **Rc** - Restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, è ammesso il cambio di destinazione d'uso che non comporti mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, limitatamente alle esigenze dell'imprenditore agricolo e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro- silvo- pastorale per gli usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali e preveda l'utilizzo dell'immobile per attività turistico-ricettive o agro-didattiche o per la vendita di prodotti agricoli "a chilometri zero".

5. Trasformazioni

Nell'ambito sono ammesse le attività volte alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale che comprendono:

- la riduzione delle interferenze antropiche;
- il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
- interventi di recupero ambientali o funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, con impiego, ovunque possibile, delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
- la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso;
- realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea;
- creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
- le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
- la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque (tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune);
- le attività di pascolo brado nelle aree incolte che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco;
- la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
- la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di

pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;

- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale, realizzate con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità esistente, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo;
- la riqualificazione delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, come disciplinato dal piano di assestamento forestale;
- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i.;
- Il recupero dell'edilizia esistente con finalità ricettive per favorire la fruizione per scopi naturalistici, scientifici e didattici;
- il recupero della sentieristica, corredata da opere complementari quali: aree pic nic, percorsi natura, ippovie, percorsi naturalistici e quant'altro attinente la fruizione naturalistica dei boschi;
- le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni, il taglio di vegetazione arborea o arbustiva, la realizzazione di opere murarie ed eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.

Nell'ambito è previsto, inoltre:

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV "QS04 - Disposizioni strutturali del territorio";
- è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili.

6. Interventi di nuova costruzione

Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.

La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.

art. 46. E2 - Spazi aperti naturali di tutela ricadenti in zona B1 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco, caratterizzate dalla prevalente assenza di modifiche antropiche dei valori naturali e dalla presenza di aree incolte (macchia e boschi). Si caratterizza per il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia affiorante.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio.

3. Destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici esistenti

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:

R1- Residenza;

A1- Residenza dell'imprenditore agricolo;

A2- Residenza connessa alla conduzione del fondo

A3- Fabbricati rurali di servizio;

A6- Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;

A7- Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente (Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15 e s.m.i.);

T3- Rifugi di montagna.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente (D.Lgs 42/2004 e smi), tramite intervento edilizio diretto per gli edifici e gli altri manufatti esistenti comprendono:

- **Mo** - Manutenzione ordinaria;
- **Ms** - Manutenzione straordinaria;
- **R** - Restauro;
- **Rc** - Restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, è ammesso il cambio di destinazione d'uso che non comporti mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, limitatamente alle esigenze dell'imprenditore agricolo e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro- silvo- pastorale per gli usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali e preveda l'utilizzo dell'immobile per attività turistico-ricettive o agro-didattiche o per la vendita di prodotti agricoli "a chilometri zero".

5. Trasformazioni

Nell'ambito sono ammessi gli usi e le attività che hanno carattere naturalistico volte alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale che comprendono:

- la fruizione per scopi naturalistici, scientifici e didattici, anche tramite il recupero dell'edilizia esistente con finalità ricettive;
- la riduzione delle interferenze antropiche;

- le attività di pascolo brado nelle aree incolte che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco.
- la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
- la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
- il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
- le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
- la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
- la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e non dovranno alterare l'assetto idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i..
- le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino: l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni; il taglio di vegetazione arborea o

arbustiva; la realizzazione di opere murarie; gli eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.

Nell'ambito è previsto, inoltre

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV "QS02 QS01 – Le disposizioni strutturali del territorio";
- è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili.

6. Interventi di nuova costruzione

Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.

La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.

art. 47. E3 - Spazi aperti naturali di protezione ricadenti in zona C2 del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali con la prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio.

3. Destinazioni d'uso ammissibili:

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:

R1- Residenza (se preesistente);

A1- Residenza dell'imprenditore agricolo (limitatamente agli edifici esistenti);

A2- Residenza connessa alla conduzione del fondo (limitatamente agli edifici esistenti);

A3- Fabbricati rurali di servizio;

A5- Impianti zootecnici;

A6- Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;

A7- Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente (Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15 e s.m.i.);

T3- Rifugi di montagna.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente (D.Lgs 42/2004 e smi), tramite intervento edilizio diretto per gli edifici e gli altri manufatti esistenti comprendono:

- **Mo** - Manutenzione ordinaria;
- **Ms** - Manutenzione straordinaria;

- **R** - Restauro;
- **Rc** - Restauro e risanamento conservativo.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, è ammesso il cambio di destinazione d'uso che non comporti mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico, limitatamente alle esigenze connesse alla conduzione del fondo e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro– silvo– pastorale per gli usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali e preveda l'utilizzo dell'immobile per attività turistico-ricettive o agro-didattiche o per la vendita di prodotti agricoli "a chilometri zero".

5. Trasformazioni

Nell'ambito sono ammessi gli usi e le attività volti alla conservazione delle risorse naturali e che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Tali interventi ammissibili sono:

- la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
- l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
- le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;
- la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
- il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
- le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
- la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
- i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;

- È sempre vietato l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
- il rimboschimento, se occorrente, dovrà essere realizzato con l'impiego esclusivo di essenze autoctone proprie dell'habitat locale;
- la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e non dovranno alterare l'assetto idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i..
- le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino: l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni; il taglio di vegetazione arborea o arbustiva; la realizzazione di opere murarie; gli eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.

Nell'ambito è previsto, inoltre:

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV "QS04 - Disposizioni strutturali del territorio";
- che per quanto attiene gli scarichi di acque reflue, le canalizzazioni dovranno essere realizzate con tubazioni interrate che si immettano in vasche a tenuta, a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
- la impossibilità di installare serre sia fisse che mobili.

6. Interventi di nuova costruzione

Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.

La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.

Esclusivamente per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- **(IF)** Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,10 mc/mq;
- **(HE)** Altezza massima 4,00 m;
- **(IC)** indice di copertura 0,05;
- **(DC)** minima distanza dai confini mt. 20.

7. Interventi su immobili esistenti

Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla L.R. n.14/82) sono consentiti, una tantum:

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di 30,00 mc una sola volta per lo stesso edificio, nell'ambito della verifica che la volumetria esistente sia stata legittimamente assentita;
- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, si prescrive la riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia della comunità rurale e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

Per tali manufatti si promuovono azioni di recupero e riuso anche a fini turistici (per centri turistici informativi o rifugi). In tali aree sono consentite e vengono favorite e sviluppate attività agrituristiche e artigianali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente purché compatibile con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

8. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Per l'edilizia valgono le seguenti prescrizioni:

- i tetti dovranno essere a falda (doppia o singola) con manto di copertura in tegole di cotto;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...;
- Non è consentito l'utilizzo di infissi in alluminio o PVC, persiane avvolgibili, canali di gronda e pluviali in materiale sintetico.

Relativamente ai parametri è necessario consultare e fare visione del Paf - Piano di Assesto Forestale.

Per le aree interessate da pericolosità e/o rischio idrogeologico si richiama integralmente il testo unico coordinato delle norme di attuazione dei Piani Stralcio di Bacino e Varianti dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

art. 48. E4 – Aree agricole di protezione

1. Definizione

Comprende le aree, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme culturali, produzioni agricole e modelli insediativi.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario e del patrimonio edilizio rurale.

In particolare, persegue i seguenti obiettivi principali:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e la riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
- il divieto o la limitazione dell'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale (abitazione per il conduttore/proprietario del fondo, pertinenze agricole) solo se strettamente funzionale all'attività coltivatrice, previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale asseverato da agronomo iscritto all'Albo;
- la promozione di azioni di recupero e riuso anche a fini turistici per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione plurisetoriale delle aziende coltivatrici;
- la valorizzazione della cultura ad oliveto;
- l'incentivazione di attività turistico ricettive e agro-didattiche per la vendita di prodotti agricoli a "Km0".

3. Destinazioni d'uso ammissibili:

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:

R1 - Residenza (se preesistente);

A1 - Residenza dell'imprenditore agricolo;

A2 - Residenza connessa alla conduzione del fondo

A3 - Fabbricati rurali di servizio;

A4 - Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse;

A5 - Impianti zootecnici;

A6 - Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;

A7 - Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente (Legge Regionale 6 novembre 2008, n. 15 e s.m.i.);

T3 - Rifugi di montagna.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente (D.Lgs 42/2004 e smi), comprendono:

- **Mo** - Manutenzione ordinaria;
- **Ms** - Manutenzione straordinaria;
- **R** - Restauro;

- **Rc** - Restauro e risanamento conservativo;
- **Re** - Ristrutturazione edilizia;
- **Nc** - Nuova costruzione.

È ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli immobili (legittimamente costruiti o condonati) non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio. La variazione della destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per l'ambito, potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali eccedenti quanto previsto dalle presenti norme.

5. Trasformazioni

In tale ambito sono previste le seguenti trasformazioni:

- interventi di recupero ambientale o funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, con impiego, ovunque possibile, delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
- l'installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue per ogni edificio produttivo eventualmente esistente;
- l'installazione di vasche Imhoff o impianti similari per gli edifici residenziali esistenti, se non collegati con la pubblica fognatura;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale, sempre che nel fondo non risulti accertabile storicamente la coltura ad oliveto che, in tal caso, andrà ripristinata;
- la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario (muretti di sostegno realizzati con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti, sistemazioni idrauliche, realizzazione di vasche di accumulo di acqua piovana, opere di ingegneria naturalistica per il mantenimento del suolo);
- le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;
- l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
- la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali;
- la realizzazione di opere di protezione antincendio;
- il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
- le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
- i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono

ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;

- la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- la manutenzione straordinaria della viabilità esistente, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo;
- il recupero di percorsi pedonali e ciclabili, caratterizzati da pavimentazioni permeabili o semipermeabili con il divieto assoluto di impiego di asfalto o bitumi, avente sezione non superiore a m 2.5 comprensiva di cunette, attraverso l'utilizzo di opere di ingegneria idraulica;
- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- i modesti interventi infrastrutturali, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti, a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme. Tali adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti dovranno essere realizzate preferibilmente con tubazioni interrato, purché compatibili con la conservazione delle risorse naturali.

Nell'ambito è previsto, inoltre:

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV "QS04 – Disposizioni strutturali del territorio";
- Il divieto dell'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali
- il divieto dell'abbattimento degli alberi di ulivo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.Lgs. 27/07/1945 n. 475, come modificato dalla L.14/02/1951 n. 144;
- l'installazione di serre temporanee "a tunnel" per le produzioni tipiche locali nel rispetto di quanto previsto all'art.5 comma 1 lettera b. del Regolamento Regionale n.8/2013, specificamente approvate dall'Ente Parco.

6. Interventi di nuova costruzione

Sono consentiti interventi di nuova edificazione se strettamente connessa all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, tali interventi sono ammessi esclusivamente nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato e se dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate dal Piano di Sviluppo Aziendale mediante il recupero delle preesistenze. Il richiedente deve possedere uno dei seguenti requisiti:

A. Persone fisiche:

- Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile,
- Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.:
 - I.A.P. zona non svantaggiata;
 - I.A.P. zona svantaggiata 3. Imprenditore part-time (imprenditore agricolo non a titolo principale – cosiddetto “part-time” – Rilevante solo a fini urbanistici);
- Coltivatore Diretto;
- Imprese familiari.

B. Persone diverse da quelle fisiche:

- Società semplici (Almeno 1 socio dev'essere IAP);
- Società in accomandita almeno 1 socio accomandatario deve essere IAP;
- Società di capitali Almeno 1 amministratore dev'essere IAP;
- Società cooperative.

La realizzazione, di nuova edilizia rurale deve avvenire previa presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale - PSA (Legge 9 maggio 1975, n. 153), redatto e asseverato in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, da un tecnico abilitato, comprovante la qualità e l'effettivo uso agricolo dei suoli, la loro estensione catastale e la capacità produttiva prevista e che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- di effettuare gli interventi previsti dal PSA, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle Destinazioni Agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione;
- di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
- di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del PSA, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo PSA.

Le nuove edificazioni devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- **per le abitazioni rurali:**
 - (LM) lotto minimo 10.000 mq,
 - (IF) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq,
 - (HE) altezza massima 7 m,
- **per le pertinenze:**
 - (IF) Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,10 mc/mq;
 - (HE) Altezza massima 4,00 m;

- **(IC)** indice di copertura 0,05;
- **(DC)** minima distanza dai confini mt. 20.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento è consentito ogni volta che esso riguardi fondi anche fisicamente separati ma compresi nel territorio comunale, in ogni caso l'area destinata all'edificazione non sia inferiore ai 5.000 mq.

Le nuove residenze agricole dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L. 219/1981), con un minimo di 45 mq utili abitabili, ed il Volume totale dovrà essere in ogni caso non superiore a mc 500.

I nuovi volumi destinati a pertinenze non dovranno avere sporti, balconi, pensiline o similari. In particolare, dovranno denotare una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non devono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), ma esclusivamente, se necessario, un locale igienico sanitario commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

7. Interventi su immobili esistenti

Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente sono consentiti, una sola volta per la stessa unità abitativa:

- gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico funzionale nei limiti del 10% del volume esistente;
- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, si prescrive la riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia della comunità rurale e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

Per tali manufatti si promuovono azioni di recupero e riuso anche a fini turistici (per centri turistici informativi o rifugi). In tali aree sono consentite e vengono favorite e sviluppate attività agrituristiche e artigianali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente purché compatibile con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche la demolizione con ricostruzione, sono ammessi solo a parità di sagoma e di volume, e per i soli edifici costruiti successivamente al 1945 a condizione di utilizzare materiali e tecniche costruttive ecocompatibili ed ecosostenibili che consentano il miglioramento della qualità architettonica, strutturale e antisismica degli edifici ed il loro corretto inserimento paesaggistico ed idrogeologico nel contesto di riferimento.

8. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito dell'incremento volumetrico la nuova volumetria dovrà essere ben armonizzata all'interno del contesto esistente, ed essere parte di un progetto più ampio di riqualificazione dell'intero edificio dal punto di vista strutturale e del decoro architettonico. Inoltre, il progetto di ampliamento dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e non possono essere realizzati volumi a sbalzo. Inoltre, dovranno

essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).

Fermo restando l'obbligo del rispetto dei parametri imposti dai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) vigenti per quanto di competenza, per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i piazzali e le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzati con materiali permeabili e/o semipermeabili, e comunque limitare l'utilizzo delle coperture asfaltate;
- le recinzioni sono ammesse solo se realizzate in siepi vive, formazioni arbustive spinose o pietra naturale locale a secco, o in legno locale secondo le tipologie tradizionali, coerentemente inserite nella trama parcellare, tali da non modificare o essere di ostacolo allo scorrimento delle acque o al movimento della fauna;
- la realizzazione di reti duali e di sistemi per il risparmio della risorsa idrica;
- la superficie scoperta impermeabilizzata non può superare il 5% della superficie del lotto e non più di 500 mq;
- il ripristino e l'incremento della presenza di alberi e arbusti nelle aree scoperte private degli edifici almeno pari a 100 arbusti/Ha e 100 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.
- l'incremento di artificializzazioni di superfici scoperte per la realizzazione di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive, incluse le piscine, che non superino il 10% della superficie fondiaria, tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 200 mq.

Per l'edilizia valgono le seguenti prescrizioni:

- i tetti dovranno essere a falda (doppia o singola) con manto di copertura in tegole di cotto;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.
- non è consentito l'utilizzo di infissi in alluminio o PVC, persiane avvolgibili, canali di gronda e pluviali in materiale sintetico.

Per le aree interessate da pericolosità da frana e conseguente rischio si richiama integralmente il testo unico coordinato delle norme di attuazione dei PSAI relativi all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

art. 49. E5 - Aree periurbane di tutela ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del PNCVD. Tali aree sono caratterizzate per il loro pregio naturalistico ed ambientale e/o aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità:

- Fascia di rispetto cimiteriale;
- Fasce di rispetto stradali, secondo le norme del Codice della Strada;
- Fasce di rispetto dei torrenti a norma del punto 1.7 del Titolo II dell'allegato alla L.R. 14/82;

- Aree che l'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha segnalato come "aree a rischio da frane con intensità molto elevata" o "aree a rischio da frane con intensità elevata" e "aree a pericolosità da frane con intensità molto elevata" o "aree a pericolosità da frane con intensità elevata" ed aree a rischio idraulico elevato;
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di salvaguardare tali aree nella loro componente naturalistica e nel rapporto con la morfologia dell'insediamento storico e recente. Il PUC si propone di tutelare le visuali panoramiche e prospettiche, la configurazione del rapporto tra ambiente naturale e costruito, per preservare la qualità insediativa e la sicurezza residenziale.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Nell'ambito devono quindi essere, nella misura massima possibile, conservate e mantenute le condizioni di naturalità preesistenti limitando nella massima misura possibile l'attività antropica.

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

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili, compatibilmente con la vincolistica vigente (D.Lgs 42/2004 e smi), comprendono:

- **Mo** - Manutenzione ordinaria;
- **Ms** - Manutenzione straordinaria;
- **R** - Restauro;
- **Rc** - Restauro e risanamento conservativo;

Nell'ambito è ammesso il mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica che comporti mutamenti delle destinazioni d'uso implicanti una riduzione del carico urbanistico.

5. Trasformazioni

È consentito esclusivamente un incremento di impermeabilizzazioni del suolo corrispondente alla realizzazione degli indispensabili ulteriori percorsi pedonali.

Ai sensi del comma 9octies, art. 23 della L.R. 16/2004 e s.m.i., il PUC favorisce la delocalizzazione di edifici ubicati in tale zona territoriale, e la rilocalizzazione nella zona territoriale AT .

Ai fini della delocalizzazione, è ammesso un incremento per l'edilizia residenziale pari al 50% della volumetria dell'intero edificio. L'incentivo volumetrico può essere consentito solo per la delocalizzazione dell'intero edificio e non per parti di esso e, in ogni caso, non è applicabile agli edifici abusivi.

Le aree rese libere a seguito della delocalizzazione, saranno cedute al comune.

In tali aree saranno ammesse le destinazioni d'uso agricole o di attrezzature pubbliche compatibili con i vincoli esistenti.

Detti interventi sono realizzati mediante la sottoscrizione di un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

6. Interventi di nuova costruzione

La realizzazione di nuova edificazione non può essere localizzata su tali ambiti la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità da corrispondere alle "B2 - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati".

art. 50. L - Aree di cava

1. Individuano gli ambiti extraurbani interessati da processi di estrazione dal suolo di materiali lapidei, dismesse. Per le cave dismesse è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi.
2. Dopo la messa in sicurezza e il recupero ambientale, le aree delle cave dismesse possono essere interessate da progetti di riuso sostenibile con destinazioni ad attrezzature per lo sport, il tempo libero e/o il turismo. Le disposizioni programmatiche disciplinano tali interventi precisandone caratteri, dimensioni e modalità esecutive, previa formazione di apposito PUA.

Sezione 2 - Sistema insediativo

art. 51. Articolazione del sistema insediativo e norme generali

3. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua gli spazi urbani comprendenti aree ad elevato valore storico architettonico, aree urbane di recente edificazione, aree extraurbane di recente edificazione inserite nel contesto naturale e rurale nonché gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche.
4. In particolare, il PUC, per tale sistema, si articola nei seguenti ambiti:
 - **A – Città storica:** le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico;
 - **B1 - Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali:** i tessuti urbani comprendenti le aree di recente edificazione coincidenti con le aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD);
 - **B2 - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati:** le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) caratterizzate dalla presenza di forme colturali, produzioni agricole inscindibilmente connesse con la morfologia dell'insediamento storico e recente;
 - **S - Attrezzature per il territorio esistenti:** le aree occupate da attrezzature e servizi pubblici di interesse locale esistenti.
5. In tutti gli ambiti del sistema insediativo, al fine del rilascio del Permesso di Costruire o, ove applicabili, titoli edilizi alternativi al Permesso di Costruire, il presupposto necessario è rappresentato dall'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la reale previsione da parte del Comune di completa attuazione delle stesse nel successivo triennio, da dimostrarsi mediante la presenza nella vigente programmazione triennale delle opere pubbliche.

art. 52. A – Città storica ricadenti in zona D del Piano del Parco (Zona A/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprendono le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico, formato prevalentemente dall'agglomerato presenti al 1956. Fanno parte dei centri storici anche le aree ortive, giardini, zone non edificate, spazi liberi pubblici e privati, nonché la viabilità strettamente integrata alla morfologia dell'insediamento. Tali aree possono includere anche edifici

di recente costruzione, se realizzati all'interno del tessuto storico o in continuità dell'impianto del tessuto urbanistico.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di valorizzare, sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, caratteristiche tipo-morfologiche delle facciate, elementi decorativi, rapporti pieni-vuoti, ecc.) considerati come "bene comune" da salvaguardare nell'interesse collettivo. A questo scopo, le azioni saranno volte a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri abitati.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:

R1- Residenza;

R2- Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (edilizia sovvenzionata; edilizia agevolata; edilizia convenzionata; Housing Sociale);

R3- Residenza collettiva e/o specialistiche: convitti, ospizi, ricoveri, alloggi per lavoratori temporanei, convitti;

R4- Residenza turistica (bed and breakfast, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, country house ed i relativi spazi di intrattenimento e servizio);

C1- Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq;

C9- Mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno venti, la cui singola superficie non supera 70 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 3.000 metri quadrati;

P1- Terziario diffuso (Attività finanziarie, assicurative, uffici e studi professionali, banche, ecc.);

P2- Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.);

P3- Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.) fino a 100 mq;

T1- Strutture ricettive alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i);

S1- Servizi di istruzione inferiore e superiore pubbliche e private: asilo nido, scuola materna, scuola primaria, scuola secondaria, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, ecc...;

S2- Attività per sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, parco urbano, parco gioco, villa comunale, ecc...;

S3- Attività di interesse collettivo civile, religioso, sanitarie ed assistenziali, ricreative, culturali e sociali;

S4- Parcheggi pubblici o di uso pubblico;

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

Il cambio di destinazione dell'uso in atto nell'ambito della medesima categoria funzionale è realizzabile nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari di settore nazionali e regionali.

La variazione di destinazione in altra categoria funzionale (mutamento urbanisticamente rilevante) può essere effettuata, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali e nei

limiti di dimensionamento del PUC, con esclusione di quelli riguardanti gli 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.

È fatto obbligo, per gli interventi di mutamento urbanisticamente rilevante, una ulteriore cessione gratuita al Comune di aree per standard urbanistici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, ovvero monetizzazione degli stessi ai sensi dell'art. 17 delle presenti N.T.A..

4. Interventi ammissibili

Al fine di un organico perseguimento di obiettivi di riqualificazione urbanistica e valorizzazione paesaggistica ed ambientale, potranno essere individuati tessuti e complessi edilizi (estesi ad ambiti di adeguata dimensione) per i quali è prescritta la redazione di PUA di iniziativa pubblica e/o privata (piani di recupero o piani particolareggiati - di restauro e risanamento conservativo.

I PUA dovranno articolare gli interventi ammissibili rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio storico e storicizzato

I PUA potranno inoltre prevedere interventi di attrezzatura del territorio (pubblici o anche di iniziativa privata ma in regime convenzionato) per la realizzazione delle attrezzature pubbliche a livello di quartiere ritenute necessarie, nel rispetto delle vigenti previsioni normative in materia di densità edilizie, distanze, altezze, ecc.

I PUA potranno consentire interventi di variazione di destinazione, nell'ambito degli usi consentiti.

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.

I PUA possono prevedere anche interventi di ristrutturazione urbanistica, come definita dalla lett. f) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, se volta al restauro di caratteristiche insediative originarie, alterate per effetto di interventi, realizzati dopo il 1956, impropri o comunque non coerenti alla struttura urbana.

Nelle more della formazione dei PUA di cui al presente articolo sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, i seguenti interventi:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo.

In tale ambito è ammessa, inoltre, la ristrutturazione edilizia per gli edifici di recente costruzione (post 1956) e per le superfetazioni di edifici storici ed in particolare:

- per gli edifici costruiti su un preesistente sedime storicamente edificato, gli interventi vanno realizzati senza modifica del sedime, con possibilità di lievi modifiche della sagoma esclusivamente se la modifica è volta a ripristinare la sagoma storicamente accertata, per meglio inserire l'edificio nel contesto storico o per eventuali esigenze di messa in sicurezza sismica;
- per gli edifici realizzati su pertinenze e lotti precedentemente inedificati (corti, giardini, orti, ecc.) e per le superfetazioni di edifici storici, è consentita la modificazione del sedime e della sagoma, anche in riduzione, al solo fine di armonizzare il nuovo inserimento nel contesto storico. È inoltre consentita la loro demolizione per interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica al fine di ripristinare i rapporti morfologici nella città storica;
- in ogni caso, gli interventi vanno realizzati senza incremento di volume e della superficie impermeabile delle aree pertinenziali, utilizzando materiali e tecniche costruttive ecocompatibili ed

ecosostenibili che consentano il miglioramento della qualità architettonica, strutturale e antisismica degli edifici e il loro corretto inserimento paesaggistico ed idrogeologico nel contesto di riferimento.

5. Trasformazioni ammissibili

Gli interventi di trasformazione tesi alla realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico potranno essere oggetto di agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

Tutte le trasformazioni fisiche ammissibili, nell'ambito del centro storico, sono subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclari la situazione statica dell'edificio soggetto a trasformazione e di quello immediatamente limitrofo.

Tutti gli interventi edilizi nei centri storici devono essere condotti con l'obiettivo di salvaguardare i caratteri e la morfologia del centro storico, per cui ogni intervento che proponga modifiche prospettiche di edifici compresi in tale ambito dovranno essere valutati da una Commissione ad-hoc, previa presentazione di appositi elaborati che consentano una valutazione estesa all'intero fronte edificato degli edifici costituenti la cortina.

In caso d'intervento, devono essere sempre previste misure di mitigazione delle alterazioni plano-volumetriche esistenti, ovvero di ogni aggiunta, modifica o sostituzione non coerente con i caratteri tipici ambientali e/o con i caratteri tecnologici, strutturali, stilistici, distributivi e volumetrici dell'unità edilizia oggetto d'intervento, finalizzata ad una ricomposizione planimetrica, volumetrica o semplicemente stilistica dell'edificio.

È obbligatorio, nel caso di progettazione di interventi sulla facciata, uniformare gli elementi aggettanti aggiunti in epoca successiva alla costruzione del fabbricato, i quali dovranno essere uniformati all'estetica tradizionale del fabbricato per forma, dimensione e materiali. È inoltre obbligatorio, nel caso di progettazione di interventi sulla facciata, di uniformare tutte le ringhiere per tipologia, materiale, forma e colore in tutto il fabbricato. È esclusa la chiusura di logge.

Per gli edifici esistenti con funzione residenziale e turistico-ricettive, tutti gli elementi architettonici aggettanti rispetto al filo del fabbricato, come balconi, terrazze, logge etc., dovranno essere adeguatamente consolidati alla struttura portante del fabbricato e restaurati, in particolare, se necessario, tutti gli elementi sostenuti per mezzo di mensole, dovranno essere rinforzati con elementi in ferro, piatti e staffe.

Tutte le aree libere private che comprendono orti, giardini non possono essere soggette ad interventi di impermeabilizzazione, mentre per le aree private incolte si propone la sistemazione ad orti o giardini.

Per quanto attiene alle attività commerciali e/o turistico-ricettive è ammesso lo svolgimento delle attività all'aperto nelle aree libere private di pertinenza. Tali interventi devono garantire almeno una superficie permeabile minima (SP) pari al 30% delle aree scoperte.

I manufatti di pertinenza devono essere realizzati con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale in alternativa possono essere realizzate senza pareti laterali e con copertura in legno; sono sempre vietati manufatti in lamiera del tipo prefabbricato.

La riqualificazione degli spazi liberi pubblici che comprendono le pubbliche strade, le piazze e i marciapiedi, le scale e i luoghi di sosta, potrà essere prevista tramite appositi progetti di iniziativa pubblica. Tali progetti che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici, dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano storico, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali e colori naturali integrati con alberature e siepi realizzate mediante elementi coerenti con la vegetazione naturale potenziale.

Le recinzioni storiche o i muri storici di contenimento in pietra ed i terrazzamenti dovranno essere conservati mediante opere di manutenzione e di reintegro del pietrame a secco, ove compromesso.

Sono ammesse le modifiche apportate alle quote di imposta e di colmo, solo se necessarie per adeguare il fabbricato alla normativa antisismica.

La copertura degli edifici non deve essere in contrasto con la morfologia prevalente delle coperture del centro storico tradizionale a falde inclinate, per tale motivo sono vietate le coperture piane. Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre l'impiego di coppi di laterizio. Negli edifici con coperture piane d'impianto è ammessa la sostituzione con la tipologia a falde inclinate.

Tutti gli elementi di pertinenza dei tetti, quali abbaini, lucernai e comignoli, dovranno essere realizzati con materiali tradizionali o che comunque rispettino l'immagine unitaria del paesaggio costruito anche se non visibili dagli spazi pubblici. In particolare:

- per gli abbaini che conservano una struttura originaria è obbligatorio il restauro conservativo, in caso di impossibilità si consente la ricostruzione con conservazione delle forme preesistenti, in ogni caso dovranno essere rispettate le medesime tecniche costruttive e gli allineamenti delle bucaure del fabbricato;
- il posizionamento di lucernari, che dovranno essere adeguatamente schermati per non risultare riflettenti, potrà essere concesso, soltanto se le bucaure relative risultino contenute nel piano di falda;
- i comignoli dovranno essere realizzati con materiali adeguati alle tipologie della tradizione locale e quelli esistenti andranno adeguati.

È obbligatoria l'eliminazione delle antenne televisive e delle parabole visibili dalla via pubblica; sarà ammessa una sola antenna e parabola centralizzata per ogni edificio. L'installazione non sarà consentita su balconi o terrazzi non di copertura ed inoltre il posizionamento non dovrà avvenire sul filo della gronda; la loro collocazione, in ogni caso, deve essere tale da non compromettere l'immagine complessiva del paesaggio urbano. Le linee dei servizi pubblici (elettriche, internet, ecc.) poste sulle facciate dei fabbricati prospicienti le vie pubbliche dovranno essere eliminate con la collocazione in appositi cunicoli dedicati ai sottoservizi.

Gli elementi per il deflusso delle acque piovane, quali canali di gronda e discendenti, dovranno essere realizzati in rame secondo uno sviluppo circolare, l'uso di altri materiali, plastici o metallici, è consentito esclusivamente se attintati con le cromie del rame o con cromie in grado di preservare l'unità cromatica di facciata. Il posizionamento dovrà essere studiato in relazione alla scansione architettonica di facciata e in ogni caso non dovranno risultare intersecanti il piano visivo di elementi architettonici di facciata. Le pluviali non devono essere posizionate al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

Al fine di mantenere inalterato l'aspetto estetico, è bene trattare le superfici rispettando il loro trattamento di finitura originario, ovvero:

- i paramenti faccia vista in pietra, costruiti con tecniche tradizionali, dovranno essere conservati nel loro aspetto esteriore. Non è consentito intonacarli, a meno che non si tratti di facciate che originariamente erano intonacate e a causa di vetustà, di una scarsa manutenzione o di improprie demolizioni che si presentano oggi a faccia vista. La stilatura dei giunti dovrà essere effettuata con materiale di produzione industriale o della stessa natura, malte di calce e sabbia di montagna, granulometria e colore simile a quella originaria. Non sono consentite stilature dei giunti realizzate sottosquadro come prevede la tradizione. Sarà obbligatorio intervenire in modo uniforme sul paramento murario dell'intero fabbricato;
- le facciate intonacate, dovranno essere realizzate con materiali, tecniche di messa in opera e colorazioni tradizionali. Nel caso di edifici esistenti in cui siano stati utilizzati intonaci recenti

impropri ed incompatibili con l'immagine del centro storico, questi potranno essere rimossi e sostituiti con che abbia le stesse caratteristiche degli intonaci antichi. Nel caso di interventi su edifici con superfici intonacate, sarà obbligatorio intervenire in modo uniforme sul paramento murario dell'intero fabbricato.

I serramenti esterni dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del luogo interessato, ovvero:

- i serramenti dei portoni esterni dovranno essere in legno a due ante o basculanti preferibilmente rivestiti in legno. Non sono ammesse serrande metalliche o avvolgibili di altro genere.
- gli scuri dovranno essere in legno, a due ante o del tipo ad anta rigida incernierata esternamente al muro.

art. 53. B1 - Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali

1. Definizione

Comprende le aree prevalentemente urbanizzate di recente edificazione in continuità con i centri storici o costituenti nuclei insediativi distanti dagli abitati storici rientranti nelle aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD). La presente zona territoriale, indica le parti del territorio edificate, prevalentemente, nella seconda metà del '900 ed oggi sature, corrispondenti alla Zona B del D.I. 1444/68 in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

2. Obiettivi

Il PUC per questo ambito si pone i seguenti obiettivi:

- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'adeguamento e lo sviluppo delle opere di urbanizzazione, delle dotazioni di servizi pubblici e privati e del verde pubblico;
- la tutela degli spazi inedificati e la permeabilità dei suoli;
- la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

R1- Residenza;

R2- Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (edilizia sovvenzionata; edilizia agevolata; edilizia convenzionata; Housing Sociale);

R3- Residenza collettiva e/o specialistiche: convitti, ospizi, ricoveri, alloggi per lavoratori temporanei, convitti;

R4- Residenza turistica (bed and breakfast, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, country house ed i relativi spazi di intrattenimento e servizio);

C1- Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq;

C2- Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500;

C3- Media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500;

C9- Mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno venti, la cui singola superficie non supera 70 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 3.000 metri quadrati;

P1- Terziario diffuso (Attività finanziarie, assicurative, uffici e studi professionali, banche, ecc.);

P2- Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.);

P3- Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.) fino a 100 mq;

T1- Strutture ricettive alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i.);

S1- Servizi di istruzione inferiore e superiore pubbliche e private: asilo nido, scuola materna, scuola primaria, scuola secondaria, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, ecc...;

S2- Attività per sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, parco urbano, parco gioco, villa comunale, ecc...;

S3- Attività di interesse collettivo civile, religioso, sanitarie ed assistenziali, ricreative, culturali e sociali;

S4- Parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione e 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 di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.

4. Interventi ammissibili

In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi tramite intervento edilizio diretto che comprendono:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Re** – Ristrutturazione edilizia;
- **Nc** – Nuova costruzione;
- **Ru** – Ristrutturazione urbanistica

Il cambio di destinazione d'uso in altra categoria funzionale (mutamento urbanisticamente rilevante) può essere effettuata, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali e nei limiti di dimensionamento del PUC, con esclusione di quelli riguardanti gli 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. È fatto obbligo, per gli interventi di mutamento urbanisticamente rilevante, una ulteriore cessione gratuita al Comune di aree per standard urbanistici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, ovvero monetizzazione degli stessi ai sensi dell'art. 17 delle presenti N.T.A..

5. Trasformazioni ammissibili

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere, una tantum, un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del 20% della volumetria esistente e del 35% per interventi di demolizione e ricostruzione. Tali incrementi non possono interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i. e non possono essere sommati agli

interventi di incremento volumetrico autorizzati o da autorizzare in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.

L'intervento di incremento volumetrico è concesso una sola volta per lo stesso edificio che sia residenziale e uni-bifamiliare purché non si determinino interferenze negative con gli edifici circostanti sotto il profilo del soleggiamento, della ventilazione, delle vedute panoramiche e sia realizzato in sopraelevazione o in aderenza. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza l'edificio più alto al contorno e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, anche con variazione della destinazione che dovranno essere coerenti con quelle definite al comma 3, possono portare ad un organismo del tutto diverso da quello esistente con diversa area di sedime e nel rispetto delle distanze minime.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, sono ammissibili unicamente tramite preventiva formazione di PUA di iniziativa privata o misto pubblico-privata estesi all'intero ambito.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, sono ammessi incrementi massimi del 35% delle volumetrie e delle superfici interessate dagli interventi. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.

Per le aree interessate da rischio e pericolosità potenziale da frana si applicano le disposizioni normative definite per le specifiche classificazioni dall'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

6. Interventi di nuova costruzione

La nuova edificazione è ammessa attraverso intervento edilizio diretto.

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Gli interventi di nuova edificazione, in coerenza con le destinazioni d'uso ammesse per tale ambito, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- **(IET)** Indice di edificabilità territoriale: 1,00 mc/mq;
- **(HE)** Altezza massima: non superiore a quella degli edifici adiacenti;
- **(RC)** Rapporto di copertura: non superiore a 50%;
- non meno del 20% della superficie territoriale sistemata e ceduta gratuitamente al Comune;
- una percentuale non superiore all' 80% del **DE** avrà destinazione d'uso residenziale (R).

Fermo restando l'obbligo del rispetto dei parametri imposti dai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) vigenti per quanto di competenza, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- **(SP)** superficie permeabile minima riferita alle aree scoperte: 0,50 mq/mq (i piazzali e le aree pavimentate di pertinenza degli edifici - pubblici o privati - dovranno essere realizzate con materiali permeabili e semipermeabili);
- è fatto obbligo di integrare l'intervento di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione con la piantumazione di alberi nella misura minima di un albero ogni 25 mq di superficie scoperta.

Per gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuove costruzioni vanno reperiti gli spazi da destinare a parcheggi nella misura di 1mq/10mc di costruzione.

La nuova edificabilità ammessa per lotti di dimensione compresa fra 200 e 500 mq ed è comunque consentita la realizzazione di un volume di 750 mc, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati. Eventuali frazionamenti in lotti inferiori a 500 mq in data successiva all'adozione del PUC non danno diritto all'arrotondamento di cui al precedente punto.

art. 54. B2 – Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati

1. Definizione

Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) di pregio naturalistico ed ambientale, caratterizzate dalla presenza di forme colturali, produzioni agricole inscindibilmente connesse con la morfologia dell'insediamento storico e recente.

2. Obiettivi

L'obiettivo del PUC per tale ambito è il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e ortive al fine di salvaguardare il rapporto tra tessuto edificato e non edificato. Inoltre, e la ricucitura dei margini mediante realizzazione delle cinture verdi, per consolidare i confini dei centri abitati e per arrestare il processo di erosione spontanea di nuovo suolo extra-urbano.

Gli obiettivi principali sono rappresentati da:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole periurbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie;
- la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali ed il sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
- la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione;
- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
- la valorizzazione e la salvaguardia degli orti come elemento di identità locale;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

R1- Residenza;

R2- Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (edilizia sovvenzionata; edilizia agevolata; edilizia convenzionata; Housing Sociale);

R3- Residenza collettiva e/o specialistiche: convitti, ospizi, ricoveri, alloggi per lavoratori temporanei, convitti;

R4- Residenza turistica (bed and breakfast, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, country house ed i relativi spazi di intrattenimento e servizio);

- C1-** Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq;
P1- Terziario diffuso (Attività finanziarie, assicurative, uffici e studi professionali, banche, ecc.);
P2- Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.);
P3- Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.) fino a 100 mq;
T1- Strutture ricettive alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i);
T3- Strutture ricettive all'aria aperta limitatamente alle attività che non interferiscano con le condizioni di naturalità e che non comportano trasformazione dei suoli e della vegetazione esistente (es. agri campeggi.);
A3- Fabbricati rurali di servizio;
A6- Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A7- Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
S1- Servizi di istruzione inferiore e superiore pubbliche e private: asilo nido, scuola materna, scuola primaria, scuola secondaria, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, ecc...;
S2- Attività per sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, parco urbano, parco gioco, villa comunale, ecc...;
S3- Attività di interesse collettivo civile, religioso, sanitarie ed assistenziali, ricreative, culturali e sociali;
S4- Parcheggi pubblici o di uso pubblico.

4. Interventi ammissibili

In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Re** – Ristrutturazione edilizia;
- **Nc** – Nuova costruzione

5. Trasformazioni ammissibili

Sono ammessi:

- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- interventi di recupero ambientali o funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, con impiego, ovunque possibile, delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;
- la realizzazione della viabilità minore (interpodereale o suburbana) 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 m 3;
- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;

- la realizzazione di serre come regolamentato dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996;
- per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta l'installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali esistenti, se non collegati con la pubblica fognatura, è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari;
- interventi per la realizzazione di orti urbani sociali, per esigenze sociali e di comunità.

6. Interventi di nuova costruzione

Sono consentiti interventi di nuova edificazione, coerentemente con le funzioni di cui al comma 4 del presente art., nel rispetto dei seguenti parametri:

- **(LM)** Lotto minimo: 5.000 mq;
- **(IFF)** Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03mc/mq;
- **(HE)** massima non superiore a 6,50 ml;
- **(RC)** rapporto di copertura non superiore a 30%.

È consentito l'asservimento di lotti di terreno assumendo i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,003 mc/mq per le aree ricadenti nelle zone territoriali "Aree periurbane di tutela";
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq per le aree ricadenti nelle zone territoriali "Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati".

Non è ammesso l'asservimento di superfici di zone territoriali differenti da quelle precedentemente citate. La condizione necessaria è che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per il raggiungimento volumi superiori a 500 mc.

7. Interventi su immobili esistenti

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere, una tantum, un incremento volumetrico per l'edilizia residenziale fino a un massimo del 20% della volumetria esistente e del 35% per interventi di demolizione e ricostruzione. Tali incrementi non possono interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i. e non possono essere sommati agli interventi di incremento volumetrico autorizzati o da autorizzare in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.

L'intervento di incremento volumetrico è concesso una sola volta per lo stesso edificio che sia residenziale e uni-bifamiliare purché non si determinino interferenze negative con gli edifici circostanti sotto il profilo del soleggiamento, della ventilazione, delle vedute panoramiche e sia realizzato in sopraelevazione o in aderenza. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza l'edificio più alto al contorno e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, anche con variazione della destinazione che dovranno essere coerenti con quelle definite al comma 3, possono portare ad un organismo del tutto diverso da quello esistente con diversa area di sedime e nel rispetto delle distanze minime.

In tali aree sono consentite e vengono favorite attività agrituristiche e artigianali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente purché compatibile con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

In ogni caso è prescritto il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc. In particolare, si prescrive:

- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
- la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
- la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
- l'utilizzo di intonaci a calce;
- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc.

È consentita, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale preesistente, la realizzazione a titolo provvisorio di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- **(SC)** Superficie coperta: 15 mq (max sull'intero lotto);
- **(HE)** Altezza massima: 3,00 ml;
- **(LM)** Lotto minimo: 1.000 mq;
- struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- copertura ad una o due falde in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine.

8. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito dell'incremento la nuova volumetria dovrà essere ben armonizzata all'interno del contesto esistente, ed essere parte di un progetto più ampio di riqualificazione dell'intero edificio dal punto di vista strutturale e del decoro architettonico. Inoltre, il progetto di ampliamento dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).

Fermo restando l'obbligo del rispetto dei parametri imposti dai Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) vigenti per quanto di competenza, per le superfici scoperte dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i piazzali e le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzati con materiali permeabili e/o semipermeabili;
- è vietata la costruzione di recinzioni in muratura di altezza superiore a cm 1,10 dal piano di campagna minimo e senza idonee e adeguati sistemi di inverdimento verticale;
- la realizzazione di reti duali e di sistemi per il risparmio della risorsa idrica;
- il ripristino e l'incremento della presenza di alberi e arbusti nelle aree scoperte private degli edifici almeno pari a 20 arbusti/Ha e 10 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

art. 55. Attrezzature per il territorio esistenti

1. Il PUC individua le aree occupate da attrezzature e servizi pubblici di interesse locale esistenti.

2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico
3. Essa è suddivisa in sottozone secondo le definizioni derivanti dal D.l. 1444/68. Tali aree si articolano in:
 - S1 - Aree per l'istruzione esistenti
 - S2 - Aree per attrezzature di interesse comune esistenti
 - S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistenti
 - S4 - Aree per parcheggi pubblici esistenti;
 - SG1 - Impianto cimiteriale;
 - SG2 – Impianti tecnologici.
4. Nel caso in cui specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati, in data anteriore a quella di adozione del presente PUC, si intende recepita, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei progetti pubblici approvati.
5. Qualora un'attrezzatura esistente venga dismessa in via definitiva, l'Amministrazione comunale potrà conferirle, senza necessità di varianti al PUC, una diversa destinazione pubblica, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Nel caso, invece, che l'Amministrazione comunale intenda inserirla in un piano di alienazione, che costituirà variante automatica al PUC, dovrà contestualmente provvedere a determinare la nuova destinazione privata compatibile.

art. 56. S1 – Aree per l'istruzione

1. Definizione

Comprende le aree occupate da attrezzature pubbliche per l'istruzione, quali asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e le aree di pertinenza delle stesse.

2. Obiettivi

Nell'ambito del PUC sono previsti i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione e tutela delle attrezzature scolastiche;
- l'opportunità di realizzare tipologie di attrezzature differenti;
- l'ampliamento delle aree.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Sono ammesse, a supporto delle attrezzature sopra elencate, la destinazione d'uso di pubblici esercizi di ristoro (bar e piccoli punti vendita), per garantire una completa fruibilità degli spazi.

È consentita la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso degli stessi e una concreta fruibilità degli spazi.

4. Interventi ammissibili

Nell'ambito delle parti di città consolidata sono consentite, le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Re** – Ristrutturazione edilizia.

5. Interventi su immobili esistenti

In caso di comprovata assenza di fabbisogno di spazi scolastici, è ammessa in tali sottozone la riutilizzazione di edifici esistenti, eventualmente anche con interventi di ampliamento nei limiti del 20% della volumetria esistente, con destinazioni sia di residenzialità sociale che di servizi connessi (attività culturali e sedi associative).

6. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito dell'incremento volumetrico la nuova volumetria dovrà essere ben armonizzata all'interno del contesto esistente, ed essere parte di un progetto più ampio di riqualificazione dell'intero edificio dal punto di vista strutturale e del decoro architettonico, nel rispetto dei requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, l'altezza dell'edificio non può essere superiore all'edificio più alto al contorno.

Inoltre, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie permeabile (SP) minima riferita alle aree scoperte: 0,50 mq/mq (i piazzali e le aree pavimentate di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzate con materiali permeabili e semipermeabili);
- copertura vegetale almeno pari ad un albero ogni 20 mq.

art. 57. S2 – Aree per attrezzature di interesse comune

1. Definizione

Comprende le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello locale: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altri.

2. Obiettivi

Nell'ambito del PUC sono previsti i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione e tutela delle attrezzature;
- l'opportunità di realizzare tipologie di attrezzature differenti;
- l'ampliamento delle aree.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Sono ammesse, a supporto delle attrezzature sopra elencate, la destinazione d'uso di pubblici esercizi di ristoro (bar e piccoli punti vendita), per garantire una completa fruibilità degli spazi.

È consentita la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso degli stessi e una concreta fruibilità degli spazi.

4. Interventi ammissibili

Nell'ambito delle parti di città consolidata sono consentite, le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;

- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Re** – Ristrutturazione edilizia.

5. Interventi su immobili esistenti

Sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture esistenti anche tramite la demolizione e ricostruzione, entro un limite massimo del 20% del volume esistente e comunque non possono realizzarsi volumi che eccedano l'altezza degli edifici adiacenti oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.

6. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito dell'incremento volumetrico la nuova volumetria dovrà essere ben armonizzata all'interno del contesto esistente, ed essere parte di un progetto più ampio di riqualificazione dell'intero edificio dal punto di vista strutturale e del decoro architettonico, ed il progetto di ampliamento dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione l'altezza degli edifici, non può essere superiore all'edificio più alto al contorno.

Inoltre, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia per quanto riguarda le superfici scoperte dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie permeabile (SP) minima riferita alle aree scoperte: 0,50 mq/mq (i piazzali e le aree pavimentate di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzate con materiali permeabili e semipermeabili);
- copertura vegetale almeno pari ad un albero ogni 20 mq.

art. 58. S3 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. Definizione

Comprende le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport per uso collettivo, ma anche gli spazi pedonali di piazze, slarghi ecc.

2. Obiettivi

Nell'ambito del PUC sono previsti i seguenti obiettivi:

- l'adeguamento delle attrezzature sportive;
- l'incremento la fruizione delle aree a verde;
- la valorizzazione delle aree attrezzate a parco.

3. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Re** – Ristrutturazione edilizia.

4. Trasformazioni ammissibili

È ammessa la realizzazione di:

- piccoli chioschi (bar, esercizi di ristoro) di pertinenza all'attrezzatura pubblica esistente non superiore complessivamente a mq 50, con altezza massima di 4 ml;
- gradonate e tribune, anche coperte, per gli spettatori in prossimità dei campi da gioco con altezza max di 10 m. I volumi sottostanti le tribune potranno essere utilizzati per le attività connesse allo sport (spogliatoi, uffici, piccoli negozi sportivi).

5. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito di tale zona omogenea sono definite le seguenti prescrizioni:

- è ammessa esclusivamente l'utilizzo di pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. È fatto obbligo la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012 SWD 2012 101 final/2 – Allegato 5) e in conformità rispetto a quanto definito nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) (d.m. 24 dicembre 2015). In ogni caso deve essere rispettato un indice di permeabilità minimo di 0,50 mq/mq;
- dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura pari almeno ad un albero ogni 20 mq.

È consentita la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso degli stessi e una concreta fruibilità degli spazi.

art. 59. S4 – Aree per parcheggi pubblici

1. Definizione

Comprende le aree attualmente destinate al parcheggio pubblico, a raso o pluripiano.

2. Trasformazioni ammissibili

Sono ammessi interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale.

3. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nell'ambito di tale zona omogenea sono definite le seguenti prescrizioni:

- è ammessa esclusivamente l'utilizzo di pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso è fatto obbligo la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012 SWD 2012 101 final/2 – Allegato 5) e in conformità rispetto a quanto definito nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) (d.m. 24 dicembre 2015).
- dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 albero per ogni 4 posti-auto;
- lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli;
- relativamente alle specie da utilizzare, devono essere privilegiate: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante,

e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dell'avifauna e di essaudati;

- l'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo;
- se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

È consentita la gestione delle aree a parcheggio da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso degli stessi e una concreta fruibilità degli spazi.

art. 60. SG1 – Impianto cimiteriale

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

art. 61. SG2 - Impianti tecnologici

1. Comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici, impianti per la produzione di energia, anche da fonti rinnovabili, ecc.) anche se non specificamente individuate dalle tavole del PUC.
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione.
3. La componente programmatica del PUC individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del PUC si attuano mediante la approvazione di PUA e/o la approvazione e il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
4. Nelle more dell'approvazione del P.U.A. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. È sempre consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di impianti (colonnine, eventualmente anche con annesso impianto fotovoltaico) per la ricarica elettrica di auto, moto e biciclette, ovvero l'allestimento di aree attrezzate per la sosta e il noleggio di biciclette elettriche e non, ovvero di altri mezzi di trasporto elettrici, eventualmente attrezzati con pensiline, anche munite di impianti fotovoltaici integrati, e altri elementi di arredo urbano (panchine, fontanelle, ecc.).
6. È sempre consentita l'installazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di impianti volti a realizzare e/o potenziare la rete delle tecnologie dell'informazione e comunicazione, al fine di potenziare e qualificare i servizi ai cittadini, alle imprese, ai turisti, ma anche per migliorare le modalità di fruizione delle risorse naturalistiche e culturali.

Sezione 3 - Sistema infrastrutturale della mobilità

art. 62. Percorsi e sentieri

1. Definizione

Il Piano Urbanistico Comunale individua la rete dei percorsi e della viabilità di valenza storico - paesaggistica.

2. Obiettivo

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, il ripristino, la riqualificazione di tali tracciati, favorendo ovunque possibile il pubblico accesso e transito.

3. Trasformazioni ammissibili

Per gli antichi percorsi pedonali sono prescritti interventi di restauro e comunque di manutenzione effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario assetto, quali:

- favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento;
- recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;
- per le sistemazioni dei sentieri privi di pavimentazioni, utilizzare materiali legnosi o pietre locali;
- integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;
- favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi di sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi.

È fatto divieto di sostituire tratti di scale, gradonate o cordonate con rampe carrabili, specie nel centro storico.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare, prevedere, realizzare e/o integrare con ulteriori tracciati, tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario anche se non individuati nelle tavole del PUC.

Nelle tavole del PUC sono riportati, in modo indicativo, i percorsi e i sentieri esistenti e da valorizzare avente valore strategico. Per tali tracciati i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscono il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche.

art. 63. Strade esistenti

1. Il PUC articola le strade del territorio comunale in base alla loro funzione e rilevanza e conformemente al D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". I livelli individuati sono:
 - strade principali, che comprendono le strade provinciali e comunali, di collegamento extraurbano con i comuni limitrofi e di attraversamento in ambito urbano;
 - strade secondarie e locali, che rappresentano la rete di distribuzione interna.
2. Lungo le strade carrabili dei centri abitati del territorio comunale è prevista la realizzazione di idonei marciapiedi ed eventuali aree per la circolazione ciclabile, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico.
3. Le fasce di rispetto stradali, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata da vincoli di inedificabilità.

4. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni in conformità alle norme del codice della strada, parcheggi anche custoditi, volumi tecnici ed impianti interrati, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
5. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

art. 64. Rete stradale esistente da potenziare

1. Nelle tavole del PUC sono riportati, in modo indicativo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti aventi valore strategico.
2. Detti interventi, che nella componente strutturale del PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nelle disposizioni programmatiche del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati che possono prevedere, laddove necessario, operazioni di espropriazione per pubblica utilità o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
3. Per documentate esigenze di interesse pubblico l'adeguamento di strade è consentita in tutte le zone del PUC previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico.

Sezione 4 Infrastrutture verdi e blu

art. 65. Parchi territoriali naturalistici

1. Definizione

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale di livello urbane e territoriali in conformità con l'art.4, comma 5, del D.L. 1444/1968 e al fine del soddisfacimento del fabbisogno relativo alle attrezzature pubbliche di interesse generale, propone l'istituzione di nuovi Parchi territoriali.

In particolare, il PUC, si articola nei seguenti sottozone:

- AS1 - Parco fluviale Mennoia;
- AS2 - Parco del Lago Carmine;
- AS3 - Parco del Lago Nocellito;

2. Obiettivi

L'obiettivo è quello di definire un insieme di aree ed infrastrutture ambientali, esistenti e di nuova realizzazione, che opportunamente interconnesse, sia dal punto di vista ecologico che dal punto di vista della fruizione (ad esempio mediante il potenziamento del sistema della sentieristica), contribuiscano fattivamente alla costruzione della struttura portante della Rete Ecologica Comunale e, al tempo stesso, al potenziamento, alla qualificazione ed alla valorizzazione dell'offerta nel settore del turismo naturalistico ed escursionistico.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Nel perimetro dei parchi sono consentite le attività agricole e silvo-pastorali, il recupero dei percorsi pedonali e carrabili esistenti di accesso alle aree, attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico, culturale e sportivo finalizzate al più ampio uso pubblico.

In particolare con riferimento all'art. 10 delle NTA, sono ammesse le destinazioni turistico-ricettive (T), agricole-rurali (A), pubbliche o di servizio pubblico (S), residenziali (R) limitatamente agli edifici esistenti.

È ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli immobili (legittimamente costruiti o condonati) non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio. Il cambio di destinazione d'uso in altra categoria funzionale (mutamento urbanisticamente rilevante) può essere effettuata, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e regionali e nei limiti di dimensionamento del PUC.

4. Interventi ammissibili

In tale ambito è necessario prevedere, nelle Disposizioni Programmatiche mediante la predisposizione di uno o più PUA di interesse pubblico, un articolato programma di risanamento ambientale e paesaggistico ed idrogeologico del torrente e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando, ove possibile, l'andamento naturale degli alvei, 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) finalizzato alla fruibilità dei luoghi, suddivisibile anche in ambiti funzionali.

Nell'ambito del programma di risanamento ambientale e paesaggistico di cui al precedente comma è ammessa l'installazione di manufatti non infissi al suolo, finalizzata alla fruibilità dei luoghi realizzati con materiali locali o con materiali sostenibili sempre coerenti con il contesto ed il rispetto dei luoghi.

Gli interventi di nuova realizzazione dovranno realizzarsi esclusivamente attraverso piano attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico/privata.

Nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata:

- la possibilità di realizzare percorsi pedonali e ciclabile, carrabile esclusivamente per garantire l'agevole accessibilità ai luoghi per la esecuzione degli indispensabili interventi periodici di pulizia e manutenzione;
- la possibilità di realizzare calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive naturalistiche ed acquatiche, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature di facile rimozione per servizi, la somministrazione di alimenti e bevande e/o la ristorazione.

Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento/ripristino degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

5. Interventi su immobili esistenti

Nelle more della redazione di progetti, piani e programmi precedentemente citati, per gli edifici esistenti sono consentite, le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;

- **Re** – Ristrutturazione edilizia;

Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente allo stato di rudere, il Piano Urbanistico Comunale, si pone l'obiettivo di agevolare il recupero, incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali in coerenza con quanto indicato all'art. 13 e all'articolo 16 della Parte II – Quadro strutturale delle strategie di piano delle NTA del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale.

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, si prescrive la riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia della comunità rurale e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

Per tali manufatti si promuovono azioni di recupero e riuso anche a fini turistici (per centri turistici informativi o rifugi). In tali aree sono consentite e vengono favorite e sviluppate attività agrituristiche e artigianali, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente purché compatibile con l'equilibrio ambientale e con la capacità di carico dei sistemi naturali.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche la demolizione con ricostruzione, sono ammessi solo a parità di sagoma e di volume, e per i soli edifici costruiti successivamente al 1945 a condizione di utilizzare materiali e tecniche costruttive ecocompatibili ed ecosostenibili che consentano il miglioramento della qualità architettonica, strutturale e antisismica degli edifici ed il loro corretto inserimento paesaggistico ed idrogeologico nel contesto di riferimento.

art. 66. Infrastrutture blu

1. Definizione

Il PUC individua il sistema idrografico del comune di Cannalunga in quanto ne riconosce l'importanza ed il ruolo fondamentale della risorsa acqua nel rispetto degli equilibri idrogeologici, con particolare riferimento alle aree limitrofe da tutelare e valorizzare.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è:

- la salvaguardia e la tutela dell'integrità del reticolo idrografico e delle sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, come prescritto dall'art. 133 del Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368;
- la manutenzione funzionale, anche attraverso la promozione di specifici programmi, finalizzati a conservarne la funzionalità attraverso la pulitura da vegetazione, sedimenti e rifiuti;
- la riqualificazione delle sponde, con opere di ingegneria naturalistica e l'utilizzo di essenze compatibili con il contesto locale;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione dei corsi d'acqua nel rispetto dei criteri definiti nel presente articolo;
- il rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali, regionali e di quelle dei Piani di Bacino territorialmente competenti;
- il riconoscimento del reticolo idrografico come infrastruttura blu.

3. Interventi vietati

Sono vietati, salvo che non siano espressamente prescritti dagli enti competenti per finalità di difesa del suolo, gli interventi che prevedano in una fascia di metri 10 dalle sponde:

- il taglio della vegetazione riparia arbustiva e arborea naturale, ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia;
- tombamenti e coperture di corsi d'acqua;
- qualsiasi attività estrattiva;
- sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde.

4. Interventi ammissibili

Non sono soggetti alle limitazioni di cui al precedente comma 3, a condizione che siano associati a interventi di mitigazione e compensazione ambientale definite nel RUEC:

- le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie e tramvie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, reti di telecomunicazioni, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);
- le opere necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;
- le vasche di laminazione delle acque superficiali con i relativi impianti di canalizzazione e collettamento;
- le opere necessarie alla realizzazione di percorsi e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili;
- il rifacimento dei ciglionamenti inerbiti e dei terrazzamenti;
- i muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti devono essere realizzati in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- la realizzazione di rampe di collegamento fra i ciglionamenti e gli eventuali terrazzamenti con larghezza non superiore a m 1,20;
- le eventuali opere di sostegno vanno realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica o con muretti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
- interventi di rimboschimento con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.

5. Parametri ambientali

Nei tratti fluviali coperti e tombati o comunque incanalati con tecniche invasive e incongrue da un punto di vista ambientale, andrà verificata la possibilità, in fase attuativa, di prevedere interventi di rinaturazione delle sponde in grado di restituire una più ampia presenza, continuità e visibilità del reticolo idrografico e della sua vegetazione ripariale, compatibilmente con la contiguità a tessuti edificati.

Sezione 5 Le trasformazioni del territorio

art. 67. Generalità

1. Il PUC individua e disciplina gli ambiti del territorio comunale, definiti Ambiti di trasformabilità, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
 - aree ed edifici pubblici e privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PUC;
 - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;

- attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione.
2. Gli ambiti di trasformabilità sono soggetti alla disciplina delle disposizioni programmatiche, che ne indica le modalità attuative, le relative destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali.
 3. Per la gestione dell'attuazione dei processi di trasformazione, il PUC nelle sue disposizioni programmatiche, utilizza meccanismi perequativi, compensativi e incentivanti ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n.5 del 2011 in attuazione della L.R. 16/2004.
 4. Per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", qualora nell'arco temporale di tre anni dei programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, l'Amministrazione Comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati, anche con il coinvolgimento di privati tramite bando di evidenza pubblica, nella progettazione totale o parziale degli interventi programmati e nella relativa esecuzione.
 5. Gli Ambiti di Trasformabilità sono suddivisi in:
 - **AT - Ambiti di trasformabilità urbanistica di nuovo impianto e completamento**, sono le parti del territorio che risultano inedificate destinate a nuovi complessi insediativi o ad attrezzature ed impianti di interesse generale o aree da sottoporre a specifica riqualificazione urbana;
 - **ATP - Ambiti di trasformabilità urbanistica di nuovo impianto turistiche/produuttive/artigianali**, sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti di carattere alberghiero, artigianale o destinati a nuovi insediamenti a carattere produttivo e commerciale.
 6. Tali zone territoriali sono soggette alla disciplina delle disposizioni programmatiche se soggette a trasformazione urbanistica, altrimenti sono soggette alle disposizioni di cui alla zona territoriale di cui all'art. 49 delle presenti NTA "E5 - Aree periurbane di tutela".
 7. Prima dell'entrata in vigore dei PUA o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici, in tali zone omogenee sono ammessi i seguenti interventi:
 - **Mo** – Manutenzione ordinaria;
 - **Ms** – Manutenzione straordinaria;
 - **R** – Restauro;
 - **Rc** – Risanamento conservativo;
 - Trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili.

art. 68. Diritto edificatorio

1. Il Diritto Edificatorio (DE), è il diritto soggettivo a costruire e può essere esercitato nelle modalità previste dalle presenti norme ed indica il diritto edificatorio assegnato al suolo.
2. Il DE è dato dall'applicazione dell'indice edificatorio territoriale (IET) del suolo alla Superficie Territoriale (ST). È indicato come superficie edificabile in ragione del suolo di intervento espresso in metri quadri.
3. Il DE è ridotto del 50% per i suoli che sono gravati da vincoli di inedificabilità; il DE così ridotto è oggetto di trasferimento compensativo in altri suoli non gravati da tali vincoli.
4. Sono esclusi dal calcolo del DE: le aree e le superfici degli immobili di proprietà pubblica, patrimoniali disponibili, indisponibili e/o demaniali e le relative aree di pertinenza.

art. 69. Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformabilità

1. Nel caso in cui nella fase di attuazione del PUC sia prevista la demolizione di manufatti rientranti nelle Aree trasformabili, è previsto un incremento del DE.
2. Nel caso in cui, in fase di attuazione del PUC, sia prevista la demolizione di manufatti rientranti nelle Aree Trasformabili, è ammesso un incremento della Superficie Lorda realizzabile all'interno dell'Ambito di Trasformazione. Tale incremento sarà quantificato in fase di attuazione del PUC, sommando alla Superficie Lorda realizzabile, la Superficie Lorda di tutti i piani fuori terra dei manufatti da demolire.
3. La superficie dei fabbricati realizzati in assenza di titolo, ove necessario, alla data della costruzione, né successivamente sanati, anche per gli effetti di cui all'art. 9, comma 1-bis del DPR 380/2001, nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc., non sarà computata in fase attuativa ai fini dell'incremento della Superficie Lorda realizzabile.

CAPO IV - RETE ECOLOGICA COMUNALE

art. 70. Generalità

1. Il PUC individua e disciplina la rete ecologica comunale, individuata nell'elaborato "Tav. QS03 - La rete ecologica comunale". La rete ecologica comunale è intesa come sistema interconnesso di habitat che ha come obiettivo primario il contrasto della frammentazione degli ambienti naturali per cause antropiche, evitando la netta separazione tra aree protette e non. Un'ulteriore attenzione strategica è rivolta alla tutela della biodiversità e dell'eco-sostenibilità, sia dei sistemi colturali che delle fruizioni ricreative e turistiche che interessano il territorio.
2. La Rete Ecologica Comunale del Comune di Cannalunga assume gli obiettivi e le componenti dello schema direttore della rete ecologica provinciale e ne articola ed approfondisce l'articolazione funzionale ed ambientale alla scala comunale garantendo:
 - la salvaguardia dei biotopi e delle cenosi vegetali di interesse naturalistico presenti;
 - la continuità degli elementi portanti della rete ecologica di rilevanza territoriale;
 - la valorizzazione dei territori rurali in qualità di aree a connettività diffusa con particolare riferimento agli ambiti periurbani;
 - il rafforzamento del sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.
3. La REC è strutturata su due ordini di elementi:
 - gli elementi strutturali della Rete Ecologica;
 - le strategie per la Rete Ecologica.

art. 71. Disciplina degli elementi della Rete Ecologica Comunale

1. Gli elementi strutturanti la Rete Ecologica Comunale sono i seguenti:
 - **Aree a potenziale ed elevata biodiversità - Core areas e grandi Insulae** (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi): aree con livelli di naturalità elevata o molto elevata che rappresentano l'ossatura e la base fondante della rete ecologica provinciale
 - **Zone cuscinetto – Buffer zones**: aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità;
 - **Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica**: ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto;
 - **Laghi, fiumi, torrenti e reticolo idrografico**: rappresenta le risorse idriche (torrenti, corsi d'acqua) presenti all'interno del territorio comunale;
2. Per gli elementi costitutivi la rete ecologica comunale si prescrivono i seguenti indirizzi:
 - a) per le **Aree a potenziale ed elevata biodiversità - Core areas e grandi Insulae**:
 - mantenimento dei boschi esistenti;
 - rilascio di fasce e nuclei di bosco in occasione di tagli;
 - conservazione delle fasi mature e senescenti di boschi e boschetti, con salvaguardia di alberi di grosse dimensioni e marcescenti;
 - mantenimento e recupero dei castagneti da frutto;
 - mantenimento dei boschetti, delle macchie e dei grandi alberi isolati esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono assenti o rari;
 - mantenimento e incremento della complessità strutturale di boschetti e macchie.

- b) per le **Zone cuscinetto – Buffer zones** con funzione di filtro protettivo nei confronti delle aree a maggiore biodiversità e naturalità rispetto agli effetti deleteri della matrice antropica:
- mantenimento dei boschi esistenti;
 - mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle siepi e filari esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono oggi assenti o rari;
 - mantenimento e incremento della complessità strutturale di siepi e filari, con tutela dei vecchi alberi e di un folto strato arbustivo;
 - mantenimento e/o ripristino, per le aree interessate, di destinazioni di uso del suolo (colture o pascoli) che garantiscano la conservazione dei muretti e la permanenza di aree aperte;
 - mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle aree evitando in particolare la cementificazione dei singoli elementi litici;
 - progressivo restauro nelle zone dove, in seguito all'abbandono, questi elementi sono in cattivo stato di conservazione;
 - mantenimento di comunità pioniere e xerofile a dominanza di camefite succulente del genere sedum.
- c) per le **Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica**:
- mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle siepi e filari esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono oggi assenti o rari;
 - mantenimento e incremento della complessità strutturale di siepi e filari, con tutela dei vecchi alberi e di un folto strato arbustivo.
- d) per i **Fiumi, torrenti e reticolo idrografico**:
- la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde secondo le modalità fissate dal vigente P.S.A.I., con incremento, laddove possibile, della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
 - per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani delle Autorità di Bacino;
 - mantenimento, diretto o indiretto, della qualità delle acque;
 - controllo periodico della qualità degli habitat e azioni di dissuasione, mediante tabellazione, recinzione e sorveglianza, al fine di contrastare atti di illegalità e degrado ambientale.
- e) per i **corridoi da tutelare e/o da formare** vanno recuperate e valorizzate le funzioni paesistiche dei percorsi individuati attraverso la realizzazione di adeguate fasce di qualificazione ambientale in cui siano previsti interventi restauro paesistico ed ambientale finalizzati a:
- La piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone;
 - La realizzazione di spazi aperti, anche fruibili e attrezzati in corrispondenza dei tessuti edificati;
 - La realizzazione di percorsi ciclopedonali;
 - La realizzazione di aree di fruizione controllata.
- f) per i **Parchi Territoriali**:
- la valorizzazione ecologica e paesaggistica del patrimonio naturalistico;
 - la creazione di un'offerta turistica naturalistica senza compromettere la qualità degli habitat nei quali si inseriscono;
 - conservare e incrementare tali condizioni, precisandole anche attraverso approfondimenti documentali e progettuali;

- utilizzo di elementi naturali per la fruizione dei luoghi.
- g) per i **punti e percorsi panoramici**:
- incentivare la creazione, nel rispetto delle modalità materiche, di aree di sosta;
 - tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato;
 - predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico;
 - rimuovere o mitigare i fattori di ostruzione o detrazione visiva lungo i margini stradali, limitando l'uso della cartellonistica ed eliminando la vegetazione infestante;
 - curare l'integrazione dei manufatti anche dal punto di vista dei materiali per le protezioni stradali e i parapetti, privilegiando l'uso di parapetti permeabili alla vista;
 - salvaguardare le discontinuità tra gli edifici che sono strategiche per mantenere scorci residui sul paesaggio retrostante tramite la limitazione dell'edificazione e l'utilizzo di recinzioni;
 - mitigare gli elementi sgradevoli quali aree di deposito di materiali, serre, ecc., tramite mascherature a verde e effetti cromatici dei materiali utilizzati.
- h) per le **aree di crinale**:
- salvaguardare l'integrità della linea di crinale tramite regole per la edificabilità e limiti di altezza nelle fasce sottostanti.
- i) per le **vette e i colli**:
- Evitare l'occultamento visivo e fruitivo a causa di edificazione o vegetazione.
 - Salvaguardare e valorizzare il carattere emergente, che può essere dato da fattori quali altezza, sagoma, posizione, caratteristiche architettoniche o tipologiche.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**art. 72. Misure di salvaguardia**

1. 1. Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese:
 - a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione;
 - b) l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati.
2. Le sospensioni di cui al comma 1 non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione del PUC.

art. 73. Norme transitorie

1. Nel caso in cui, al momento dell'adozione del PUC, vi siano richieste di permessi di costruire che hanno acquisito parere favorevole dall'amministrazione comunale e da tutti gli enti sovraordinati, il richiedente entro sei mesi è tenuto a versare gli oneri concessori pena l'archiviazione dell'istanza.
2. Fino alla redazione dei PUA, sono consentiti, sugli edifici esistenti interclusi nel perimetro del PUA 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.
3. 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.
4. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati anche solo come progetti definitivi, in data anteriore a quella di adozione del presente PUC, si intende recepita nel PUC, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici.
5. Sono sempre consentiti gli interventi in attuazione della pianificazione attuativa già approvata ed ancora vigente.