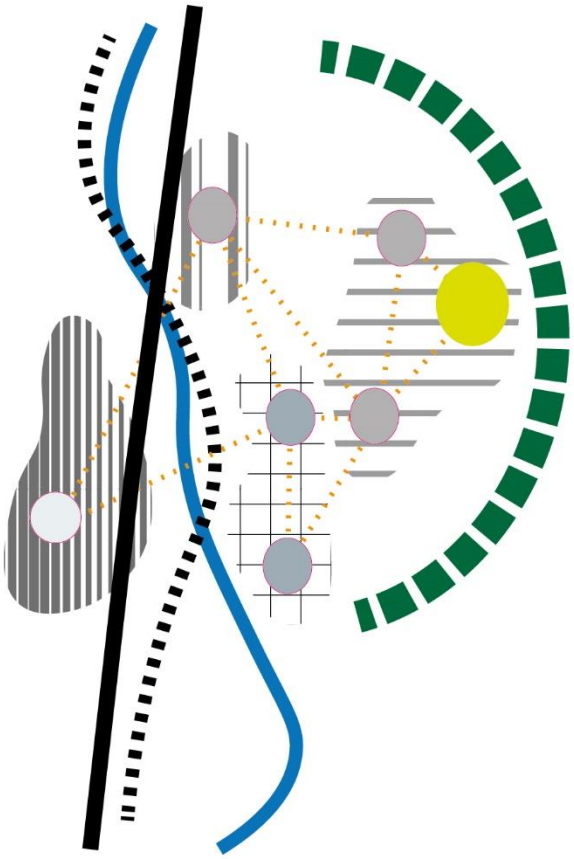
PUC

SICIGNANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE



N1

QUADRO STRUTTURALE

Norme Tecniche di Attuazione delle disposizioni strutturali

aprile 2024

COMUNE DI
SICIGNANO DEGLI ALBURNI

PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 16/2004

Sindaco
dott. Giacomo Orco

Responsabile del Procedimento
arch. Vincenzo Capasso

Ufficio di Piano
Pianificazione
arch. pian. terr. Francesco Abbamonte
arch. ing. Rosario Antonini
Collaboratori
arch. pian. terr. Roberto Musumeci
arch. pian. terr. Antonio Nigro

V.A.S. e Zonizzazione Acustica
Kumea Srl

Studio geologico
dott. geol. Giuseppe Carratù

Studio agronomico
dott. agr. Antonio Catone

Indice

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

art. 41. Aggiornamento e consultazione dei vincoli 31
art. 42. ~~Interventi non ultimati~~ *Edifici non ultimati* 31
art. 43. Promozione della qualità dell'architettura 31
art. 44. Rigenerazione urbana *e recupero urbanistico-edilizio* 32
CAPO III - GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI 33
art. 45. Articolazione del territorio per "Sistemi" 33
Sezione 1 Sistema naturale e rurale 35
art. 46. Generalità 35
art. 47. E1 – Spazi aperti naturali di protezione (Zona E/ D.I. n. 1444/1968) 35
art. 48. E2 – Spazi aperti naturali (Zona E/ D.I. n. 1444/1968) 39
art. 49. E3 – Ambito agricolo di pregio (Zona E/ D.I. n. 1444/1968) 41
art. 50. E4 – Ambito agricolo ordinario (Zona E/ D.I. n. 1444/1968) 47
art. 51. E5 – Ambito agricolo specializzato (Zona E/ D.I. n. 1444/1968) 53
art. 52. Rete idrografica 54
Sezione 2 Sistema insediativo 56
art. 53. Generalità 56
art. 54. A1 – Centro storico (zona A / D.I. n. 1444/1968) 56
art. 54.1 Sottozona A1 – Edifici storico-monumentale 60
art. 54.2 Sottozona A2 – Edifici caratterizzanti 60
art. 54.3 Sottozona A3 – Edifici non caratterizzanti 61
art. 55. A2 – Ambito storico rurale (zona A / D.I. n. 1444/1968) 62
art. 56. B1 – Ambito di edilizia recente (zona B / D.I. n. 1444/1968) 63
art. 57. B2 – Ambito in via di consolidamento (zona B / D.I. n. 1444/1968) 66
art. 58. B3 – Ambito urbano da riqualificare (zona B / D.I. n. 1444/1968) 69
art. 59. B4 – Ambito periurbano di salvaguardia (Zona *B*/ D.I. n. 1444/1968) 73
art. 60. B5 – Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli (zona B / D.I. n. 1444/1968) 77
art. 61. S1 – Aree per attrezzature di interesse comune 79
art. 62. S2 – Aree per l'istruzione 80
art. 63. S3 - Aree per il parcheggio 81
art. 64. S4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport 82
art. 65. S5 – Attrezzature e servizi di livello territoriale 83
Sezione 3 Sistema produttivo 86
art. 66. D1 – Ambito artigianale – commerciale di nuovo impianto (Zona D/ D.I. n. 1444/1968) 86
art. 67. D2 - Ambito artigianale – commerciale in corso di completamento (Zona D/ D.I. n. 1444/1968) 88
art. 68. D3 - Ambito artigianale – commerciale esistente (Zona D/ D.I. n. 1444/1968) 91
art. 69. D4 - Ambito turistico (Zona D/ D.I. n. 1444/1968) 93
Sezione 4 Sistema infrastrutturale 95
art. 70. Generalità 95
art. 71. Rete ferroviaria e strutture 95
art.71bis Rete ferroviaria e strutture di progetto 95
art. 72. Rete stradale 96
art. 73. Rete stradale esistente da potenziare 96
art. 74. Rete stradale di progetto 96
art. 75. Percorsi e sentieri 97
art. 76. SG1 - Impianti tecnologici (Depuratore, isola ecologica, distributore carburanti, serbatoi, ecc.) 98
art. 77. SG2 - Impianto cimiteriale 98
CAPO IV - LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI 99
art. 78. Definizione 99

CAPO V - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO 100
art. 79. Generalità 100
art. 80. Caratteristiche degli Ambiti trasformabili 100
art. 81. Ambiti di trasformabilità residenziale (ATR) 101
art. 82. Ambiti di trasformabilità per servizi (ATS) 101
art. 83. Ambiti di trasformabilità produttiva – commerciale (ATPC) 102
art. 84. Ambiti di trasformabilità turistica (ATT) 102
art. 85. Diritto edificatorio 103
art. 86. Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformabilità 103
CAPO VI - *RETE ECOLOGICA COMUNALE* 104
art. 87. Generalità* *104
art. 88. Disciplina degli elementi della Rete Ecologica Comunale* *104
TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE 107
art. 89. ~~art. 88~~ Misure di salvaguardia 107
art. 90. ~~art. 89~~ Norme transitorie 107

Gli articoli/commi sottolineati ed in corsivo delle presenti NTA sono stati adeguati/modificati a seguito dell'esame e delle controdeduzioni alle Osservazioni al PUC adottato, ~~mentre gli articoli barrati sono stati rimossi.~~

Gli articoli/commi sottolineati in grassetto ed in corsivo sono stati adeguati/modificati a seguito del riscontro a quanto richiesto/prescritto dagli Enti preposti in fase di acquisizione pareri, ~~mentre gli articoli barrati sono stati rimossi.~~

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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:
   a) Piano Territoriale Regionale (PTR);
   b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
   c) 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° 161 del 19/12/2018 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;

Contestualmente all'approvazione del **PUC** vengono approvati anche gli **API**:

  c) **Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API),** 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. In coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC del suo complesso, un

insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività.

- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regolamenta 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.

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) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno, 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 la L. R. 13/2008 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;

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.I. 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 definizione delle modalità di selezione degli interventi da inserire nella programmazione, con particolare attenzione agli avvisi pubblici per sollecitare le 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 all'art. 13 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. Rapporti con la pianificazione attuativa vigente

1. Le parti di territorio oggetto di piani urbanistici attuativi del PRG previgente, le cui previsioni, in attesa o in corso di esecuzione, vengono confermate dal PUC e rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata, per la loro validità ed efficacia, nella delibera della loro approvazione. Eventuali proroghe di tali piani e dei tempi di realizzazione degli interventi potranno essere approvate nel rispetto delle norme e dei parametri in essi contenute.
2. In caso di disposizioni del PUC, del RUEC o delle disposizioni programmatiche e relativi Atti di programmazione difformi rispetto ai contenuti dei piani di cui al precedente comma 1, tali disposizioni saranno operanti dal momento della decadenza giuridica dei piani stessi e comunque dalla scadenza dei termini fissati per l'adempimento di eventuali convenzioni attuative e non prima della ultimazione delle opere

di urbanizzazione e della relativa cessione.

art. 8. 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/suolo 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, PUA ovvero 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 obbiettivi 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.
   - ***ST - Superficie territoriale (mq).*** *La superficie territoriale è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.*
   - ***SF - Superficie fondiaria (mq).*** *Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti e di progetto.*
   - ***DE - Diritto Edificatorio.*** *È il diritto soggettivo a costruire e può essere esercitato nelle modalità previste dalle presenti norme ed indica il diritto edificatorio assegnato al suolo. Il DE è dato dall'applicazione dell'indice edificatorio territoriale (IET) del suolo alla Superficie Territoriale (ST).*
   - **IET - Indice di edificabilità territoriale (mq/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.
   - ***IF - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq).*** *Il rapporto tra il massimo di volume edificabile e la superficie fondiaria.*
   - **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.

- ***SC - Superficie coperta (mq).*** *Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a ml 1,50.*
- ***RC – Rapporto di copertura (%).*** *È il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale*
- ***SP - Superficie permeabile (%).*** *Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.*
- ***LM - Lotto minimo.*** *La minima quantità di superficie territoriale per realizzare una nuova opera edilizia.*
- ***HE- Altezza dell'edificio.*** *Altezza massima tra quella dei vari fronti*
- **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).
- **Comparto di riqualificazione.** Porzione di territorio perimetrata nelle tavole di PUC, già prevalentemente edificate, per il quale si prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive definite dalle disposizioni programmatiche.

art. 9. 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		
QC 02	PTR	A0 (1189x891)	
QC 03	PTCP	A0 +	varie
QC 04	Piano del Parco	A0 (1189x891)	1:20.000
QC 05a	PRG	A1 (891x594)	1:3.000
QC 05b	PRG	A1 (891x594)	1:3.000
QC 05c	PRG	A1 (891x594)	1:3.000
QC 06a	Lo stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	A1 (891x594)	1:3.000
QC 06b	Lo stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	A1 (891x594)	1:3.000
QC 06c	Lo stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	A1 (891x594)	1:3.000
QC 07a	Analisi funzionale del territorio	A0 (1189x891)	1:3.000
QC 07b	Analisi funzionale del territorio	A0 (1189x891)	1:3.000
QC 07c	Analisi funzionale del territorio	A0 (1189x891)	1:3.000
QC 08a	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08b	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08c	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000

QC 08d	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08e	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08f	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08g	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 08h	Carta delle proprietà pubbliche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09a	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09b	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09c	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09d	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09e	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09f	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09g	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 09h	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10a	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10b	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10c	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10d	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10e	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10f	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10g	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 10h	Vincoli e fasce di rispetto	A0 (1189x891)	1:5.000
QC 11a	Aree percorse e danneggiate dal fuoco	A0 (1189x891)	1:10.000
QC 11b	Aree percorse e danneggiate dal fuoco	A0 (1189x891)	1:10.000

Quadro strutturale:

QS 01a	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01b	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01c	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01d	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01e	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01f	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01g	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01h	La disciplina strutturale del territorio	A0 (1189x891)	1:5.000
QS 01.1	La disciplina strutturale del territorio - Capoluogo-Galdo-Terranova	A1 (891x594)	1:3.000
QS 01.2	La disciplina strutturale del territorio – Scorzo - Zuppino	A1 (891x594)	1:3.000
QS 01.3	La disciplina strutturale del territorio - Scalo-Castelluccio-Piano San Vito	A1 (891x594)	1:3.000
QS 02a	Disciplina del tessuto insediativo storico - Capoluogo	A1 (891x594)	1:2.500
QS 02b	Disciplina del tessuto insediativo storico - Castelluccio	A1 (891x594)	1:2.000
QS 02c	Disciplina del tessuto insediativo storico - Galdo	A1 (891x594)	1:2.000
QS 02d	Disciplina del tessuto insediativo storico - Terranova	A1 (891x594)	1:1.000
~~**QS 03**~~	~~**Unità Territoriali Organiche Elementari**~~	~~**A0 (1189x891)**~~	~~**1:15.000**~~
QS 03	***La Rete Ecologica Comunale***	***A0 (1189x891)***	***1:15.000***

Documenti descrittivi e normativi:

R1	Relazione generale	
R2	***Relazione tecnica progettuale***	
N1	Norme tecniche di attuazione delle disposizioni strutturali	

E1	Rapporto ambientale	
E2	Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica	

Costituiscono parte integrante del PUC le seguenti elaborazioni e studi specialistici:

- Allegato B: Studio agronomico;
- Allegato G: Studio geologico;
- Allegato D: Piano di zonizzazione acustica;
- ***RUEC: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.***

2. 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.
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo.
7. Nei casi controversi, l'interpretazione data dal Consiglio Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

CAPO II - INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO

art. 10. 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 ss.mm.ii., articolate e integrate dalle categorie disciplinate dal D.Lgs 25 novembre 2016, n. 222 - Tabella A:
   - **Mo - Manutenzione ordinaria;**
   - **Ms - Manutenzione straordinaria;**
   - **R – Restauro.**

   La categoria del restauro riguarda gli edifici vincolati ai sensi del D.L.vo 41/2004 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**

   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.

- **Ri1 – Ristrutturazione edilizia leggera**

La ristrutturazione edilizia di tipo Ri1 si riferisce alle operazioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 rivolte alla modifica di una o più parti edilizie, condotte anche attraverso interventi di demolizioni e ricostruzioni che possano configurare una struttura edilizia difforme dalla precedente, ma nel rispetto dei vincoli planivolumetrici e dei caratteri morfologici dell'edificio preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, e quella igienico sanitaria.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma, prospetti e area di sedime dell'edificio preesistente.

- **Ri2 – Ristrutturazione edilizia integrale**

La ristrutturazione edilizia di tipo Ri2 si riferisce alle operazioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 che consente la riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari, che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali, con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo completamente diverso dall'esistente.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia integrale si riferiscono anche alla costruzione di manufatti previa demolizione dei preesistenti immobili, privi di interesse architettonico e tipologico, e sono finalizzati alla riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di manufatti in sintonia con l'ambiente circostante. Per gli interventi suindicati valgono i vincoli planimetrici ed altimetrici delle cortine edilizie o dei fabbricati confinanti al fine di migliorare la qualità del contesto urbano.

- **Ru - Ristrutturazione urbanistica;**
- **Nc - Nuova Costruzione.**

2. Per la realizzazione degli incrementi volumetrici è necessario:
   - l'utilizzo di tecniche costruttive, con criteri di sostenibilità e utilizzo di materiale ecocompatibile, che garantiscano prestazioni energetico ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa;
   - la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica;
   - prevedere l'intervento in sopraelevazione o in aderenza, fermo restando l'obbligo del rispetto delle disposizioni del Codice Civile, dei diritti di terzi e dei parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici previsti dalle normative vigenti.
3. L'incremento volumetrico di cui al presente articolo non può essere realizzato su edifici che al momento della presentazione della richiesta del permesso a costruire risultano:
   - realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stata rilasciata concessione in sanatoria;
   - collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, dai piani di bacino di cui alla legge 183/1989 e s.m.i. o evoluzioni, o dalle indagini geologiche allegate allo strumento urbanistico comunale.
4. Nell'ambito delle presenti Norme Tecniche di Attuazione il PUC individua per singolo Ambito Territoriale Omogeneo le categorie di intervento ammissibile. Nei casi in cui risulta necessario variare o integrare le categorie di intervento assegnate dal PUC nell'ambito territoriale "A1-Centro storico", non incidendo sul carico urbanistico e di conseguenza sul dimensionamento globale del piano, la variazione può essere approvata con Delibera di Giunta Comunale.

art. 11. Destinazioni 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).
2. 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, country house ed i relativi spazi di intrattenimento e servizio)
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	Strutture ricettive all'aria aperta (Camping, Villaggi turistici, agri campeggi, ecc.)
T4	Rifugi di montagna
Destinazioni agricole–rurali (A)	
A1	Residenza dell'imprenditore agricolo
A2	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")
A3	Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse
A4	Impianti zootecnici intensivi
A5	Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse
A6	Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente
A7	Attività ricreativo - culturale a cielo aperto (es. maneggi, impianti ippici, aree pic-nic)
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

3. Per residenza dell'imprenditore agricolo (A1), si intende 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 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.
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, 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 gli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001.

CAPO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PIANO

art. 12. Attuazione del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante interventi pubblici, privati e misti 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, 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. 13. 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. 14. 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, 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.
7. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

art. 15. 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. 16. Convenzione per l'attuazione del comparto

9. 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.
10. 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.

11. 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. 17. 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 *e sulla base delle indicazioni previste nel RUEC*, 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. 18. 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. 5 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 successivi Ambiti di Territoriali Omogenei e i relativi criteri generali relativi agli interventi e alle destinazioni d'uso (Capo III);
    c) le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa (Capo IV);
    d) gli ambiti trasformabili non conformativi delle proprietà immobiliari, che saranno soggetti a specifica disciplina della componente programmatica e degli API (Capo IV).

CAPO II - RISORSE E CRITICITÀ AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE

art. 19. 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. "*QC09 - Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche"* e *"QC10 - Vincoli e fasce di rispetto*",
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 degli Ambiti Territoriali Omogenei 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 esclusivamente operazioni di cui alla lettera a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 con esclusione di ogni intervento di nuova costruzione come definito alla lett. e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e degli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001.
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.

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. Fasce di rispetto delle linee ferroviarie

1. La fascia di rispetto lungo i tracciati delle linee ferroviarie di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia dove è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale. Tale prescrizione si applica solo alle ferrovie con esclusione degli altri servizi di pubblico trasporto assimilabili.

art. 22. Area di rispetto cimiteriale

1. La fascia di rispetto dei cimiteri individua le aree ricadenti nella fascia di metri 100, quale limite minimo di distanza dal perimetro dei cimiteri nelle quali non sono ammesse nuove costruzioni visto l'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie". Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi. 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. 23. 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.

2. Nelle fasce di rispetto di corsi d' acqua e dei laghi, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.
3. 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. 24. 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. 25. 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. 26. 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 suddistinte 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. 27. 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. 28. Aree tutelate per legge

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;
- Area di riserva naturale;
- Pericolosità e rischio idrogeologico.

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 a sud-ovest del comune di Sicignano degli Alburni ricade in quattro differenti zone a diverso grado di tutela e protezione ossia A, B, C e D. Il territorio comunale di Sicignano degli Alburni ricade negli ambiti A1, B1, 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 agricolo 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. *"QC11 – 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. Il P.U.C. individua sull'intero territorio le aree di attenzione archeologica, dove è fatto obbligo al Comune di trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici copia di ciascun intervento diretto o indiretto ricadente in tali ambiti, sia ad opera di soggetti pubblici che privati che intendano realizzare interventi comportanti scavi anche limitati prima dell'inizio dei lavori.

art. 36. Aree naturali protette: ZPS e SIC

1. Il comune di Sicignano degli Alburni è interessato dalla presenza di un'area ZPS – IT8050055 "Alburni" e due aree SIC- IT8050033 "Monti Alburni" e SIC- IT8050049 "Fiumi Tanagro e Sele".
2. Nei siti SIC e ZPS devono essere garantite le previsioni relative alla loro regolamentazione previste dallo specifico Piano di Gestione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

art. 37. Area di riserva naturale

1. Comprende le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 142 lett. f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi. In particolare il Comune di Sicignano degli Alburni è interessato dalla Riserva Naturale – "Foce Sele-Tanagro".
2. Tale area è sottoposta alle disposizioni di cui alla L. n. 394 del 6 dicembre 1991, "Legge quadro sulle aree protette" e ss. mm. ii..

art. 38. 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.

art. 39. 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:
   a) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
   b) 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.
7. Si tratta di edifici vincolati ai sensi dell'art 1 della Legge 1089/39 e dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004. esso è riferito agli edifici di interesse storico e di valore artistico, esistenti nel comune. Gli immobili che rientrano in questa categoria sono: decreto di vincolo del 03 marzo 1941 e succ.; decreto di vincolo del 27/06/1992.

art. 40. 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.

art. 41. 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. 42. ~~Interventi non ultimati~~ *Edifici 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 tutti gli Ambiti Territoriali Omogenei.
3. Decorsi 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.
5. *L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche individua gli edifici inutilizzati e/o non ultimati da sottoporre a progetti specifici di recupero e/o rigenerazione urbana. Inoltre, l'Amministrazione Comunale può sostituirsi ai proprietari, qualora non abbiano provveduto all'attuazione degli interventi, nell'arco temporale definito nelle disposizioni programmatiche.*

art. 43. 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 Sicignano degli Alburni 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. 44. Rigenerazione urbana *e recupero urbanistico-edilizio*

1. Il comune di Sicignano degli Alburni 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 bis della L.R. 16/2004, così come introdotto dalla L.R. n. 13/2022, il Comune di Sicignano degli Alburni 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 negli Ambiti Territoriali Omogenei assimilati alle zone B del D.I. n. 1444/1968. 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 dei singoli ambiti territoriali omogenei.
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.*

CAPO III - GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

art. 45. Articolazione del territorio per "Sistemi"

1. Il PUC nella sua componente strutturale è stato definito in rapporto alle seguenti quattro principali sistemi:
   - Sistema naturale e rurale;
   - Sistema insediativo;
   - Sistema produttivo;
   - Sistema infrastrutturale.
2. Il Sistema naturale e rurale individua gli spazi naturali contraddistinti da un elevato valore naturalistico (bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria) e le aree agricole 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. Inoltre, individua il reticolo idrografico quale componente strutturante e caratterizzante il disegno complessivo del Sistema ambientale e la cui tutela rappresenta un obiettivo prioritario del PUC. Si articola nei seguenti ambiti:
   - E1 – Spazi aperti naturali di protezione (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E2 – Spazi aperti naturali (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E3 – Ambito agricolo di pregio (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E4 – Ambito agricolo ordinario (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E5 – Ambito agricolo specializzato (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - Rete idrografica.
3. Il Sistema insediativo costituito dall'edificato e le sue interazioni con gli spazi limitrofi e circostanti, si articola nei seguenti ambiti:
   - A1 – Ambito storico (zona A /D.I. n. 1444/1968);
   - A2 – Ambito storico rurale (zona A / D.I. n. 1444/1968);
   - B1 – Ambito di edilizia recente (zona B / D.I. n. 1444/1968);
   - B2 – Ambito in via di consolidamento (zona B / D.I. n. 1444/1968);
   - B3 – Ambito urbano da riqualificare (zona B / D.I. n. 1444/1968);
   - B4 – Ambito periurbano di salvaguardia (Zona ~~***E***~~ ***B***/ D.I. n. 1444/1968);
   - B5 – Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli (zona B / D.I. n. 1444/1968);
   - S1 - Attrezzature di interesse comune;
   - S2 - Attrezzature per l'istruzione;
   - S3 - Aree per il parcheggio;
   - S4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
   - S5 – Attrezzature e servizi di livello territoriale.
4. Il Sistema produttivo individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, si articola nei seguenti ambiti:
   - D1 – Ambito artigianale – commerciale di nuovo impianto (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
   - D2 - Ambito artigianale – commerciale in corso di completamento (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
   - D3 - Ambito artigianale – commerciale esistente (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
   - D4 - Ambito turistico (Zona D/ D.I. n. 1444/1968).
5. Il Sistema infrastrutturale individua le aree destinate alle infrastrutture a rete, areali e puntuali, si articola in:

- Rete ferroviaria e strutture;
- Rete stradale;
- Rete stradale esistente da potenziare;
- Rete stradale di progetto;
- Percorsi e sentieri;
- SG1 - Impianti tecnologici (Depuratore, isola ecologica, distributori carburanti, serbatoi, ecc.);
- SG2 - Impianto cimiteriale.

6. Le trasformabilità sono definite come segue:
   - ATR - Ambiti di trasformabilità residenziale;
   - ATS - Ambiti di trasformabilità per servizi;
   - ATPC - Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale;
   - ATT – Ambiti di trasformabilità turistiche.

Sezione 1 Sistema naturale e rurale

art. 46. Generalità

1. Il Sistema naturale e rurale (PUC) individua gli spazi naturali comprendenti aree ad elevato valore naturalistico (bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria), le 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) e il reticolo idrografico quale componente strutturante e caratterizzante il disegno complessivo del Sistema ambientale e la cui tutela rappresenta un obiettivo prioritario del PUC.
2. In particolare, il PUC si articola nei seguenti ambiti:
   - E1 – Spazi aperti naturali di protezione (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E2 – Spazi aperti naturali (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E3 – Ambito agricolo di pregio (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E4 – Ambito agricolo ordinario (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - E5 – Ambito agricolo specializzato (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
   - Rete idrografica.
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 negli ambiti, "Spazi aperti naturali di protezione", "Spazi aperti naturali";
   - **IF** = 0,03 mc/mq per le aree ricadenti negli ambiti, "Ambito agricolo di pregio", "Ambito agricolo ordinario", "Ambito agricolo specializzato";
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. 47. E1 – Spazi aperti naturali di protezione (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

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:
R1-Residenza (se preesistente)
A1-Residenza dell'imprenditore agricolo (limitatamente agli edifici esistenti);
A2-Fabbricati rurali di servizio;
A5-Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A6-Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
A7-Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;
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.);
T4-Rifugi di montagna (limitatamente agli edifici esistenti).

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.

È ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli immobili 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 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 ammissibili

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 canaloni 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 ceduazioni 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

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.;

- 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 "***~~QS02~~*** ***QS01*** – *Le disposizioni strutturali del territorio"*;
- è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili.

6. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

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

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. E2 – Spazi aperti naturali (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

Comprende le aree tendenzialmente integre, di medio-alta naturalità, rilevanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, caratterizzate da processi di alterazione e abbandono in cui sono in atto processi di rinaturalizzazione o sono già presenti aree a macchia e aree boscate. 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;
- il mantenimento del paesaggio dei crinali nelle sue componenti boscate o pascolive con recupero dei percorsi e delle strutture storiche eventualmente presenti a fini fruitivi;
- la valorizzazione dei punti panoramici;
- il recupero e la valorizzazione dei valori paesistici dei versanti collinari.

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-Fabbricati rurali di servizio;
A5-Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A6-Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
A7-Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;
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);
T4-Rifugi di montagna (limitatamente agli edifici esistenti).

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.

È ammesso il mutamento della destinazione d'uso degli immobili 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 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 ammissibili

Nell'ambito sono ammesse le attività volte alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale conformemente a quanto previsto per l'Ambito "E1 – Spazi aperti naturali di protezione" oltre che:

- la realizzazione di aree destinate alla formazione di piccoli habitat naturali quali stagni, boschetti, microhabitat o essenze più favorevoli alla fauna;
- la realizzazione di una rete di fruizione pubblica;
- la definizione del margine urbano con previsione di inserimenti di fasce di protezione e filtro;
- la mitigazione di eventuali situazioni di impatto visivo attraverso la realizzazione di specifiche aree di recupero paesaggistico;
- la riqualificazione delle strutture e degli spazi liberi utilizzati per la sosta veicolare, localizzati in posizione sommitale;
- l'individuazione dei siti panoramici e l'eliminazione di eventuali ostacoli alla visuale anche attraverso opportuni interventi sulle masse arboree, attraverso il taglio della vegetazione infestante e vietando la cartellonistica pubblicitaria;
- la riorganizzazione della viabilità attraverso il ripristino delle strade esistenti prevedendo l'uso di materiali permeabili e la eliminazione o riduzione di quelli eventualmente impermeabili, l'uso esclusivo di tecniche di ingegneria naturalistica nei tratti dissestati, il ripristino delle pavimentazioni storiche ove presenti, la regimazione superficiale delle acque per evitare fenomeni di erosione da ruscellamento, il ripristino delle opere di facilitazione del percorso (piccoli ponti, guadi, scalini…) o la loro realizzazione ex novo ove necessario e con tecniche di ingegneria naturalistica;
- la riqualificazione delle strutture e degli spazi liberi utilizzati per la sosta veicolare;
- il recupero, il riutilizzo o la realizzazione ex novo di eventuali strutture per scopi esclusivamente scientifici, di monitoraggio e di fruizione.

6. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

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

7. Interventi su immobili esistenti

Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla LrC 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.

9. 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. 49. E3 – Ambito agricolo di pregio (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito agricolo di pregio" comprende le aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico ricadente nella zonizzazione del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, 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 plurisettoriale 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)
R4-Residenza turistica (limitatamente agli edifici esistenti e/o che non sono sottoposti a vincolo di destinazione d'uso agricola);
A1-Residenza dell'imprenditore agricolo;
A2-Fabbricati rurali di servizio;
A5-Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A6-Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
A7-Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;
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.);
T4-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;
- **Ri1-**Ristrutturazione edilizia leggera;
- **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 ammissibili

In tale zona omogenea 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 interrate, 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 *"**~~QS02~~** **QS01**– Le 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 inedificato 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** ~~***(locali destinati al ricovero di materiali ed attrezzi per la l'attività agricola, per attività all'aperto connesse alla funzione agrituristica non strettamente collegate alla conduzione del fondo e per la trasformazione dei prodotti per l'allevamento ed il ricovero del bestiame) e/o laboratori artigianali (utilizzati per la spremitura e/o la conservazione di olive, l'imbottigliamento di olio, per l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli e lattiero caseari) rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo devono rispettare i seguenti parametri***~~:
  - **(IF)** Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,07 mc/mq;
  - **(HE)** Altezza massima ~~***4,00 m***~~ ***7,5 m,***

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 (sugli edifici legittimamente esistenti o condonati), comportanti anche la demolizione con ricostruzione è consentibile soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

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. 50. E4 – Ambito agricolo ordinario (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito agricolo ordinario" individua le aree di utilizzazione agricola caratterizzate dalla presenza di oliveti, vigneti, orti e seminativi, anche arborati, che restano destinati all'attività coltivatrice.
Comprendono le aree prevalentemente destinate all'attività agricola, che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri di elevato pregio naturalistico e paesaggistico del territorio, caratterizzate dalla scarsa presenza di nuclei urbanizzati.

2. Obiettivi

In tale zona omogenea il PUC 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 realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo e il sistema delle risorse naturali;
- la promozione di specifici incentivi per sostenere e promuovere la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale, contro il degrado e la desertificazione del territorio;
- 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;
- il recupero, il restauro ed il riuso di manufatti ed opere esistenti, consentendo altresì l'adeguamento igienico sanitario ed il ripristino delle tipologie architettoniche storiche e strutturali originarie;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione plurisettoriale delle aziende coltivatrici;
- la tutela e la valorizzazione di tradizionali e tipiche coltivazioni ad oliveto e a vigneto;
- salvaguardare le tradizionali e tipiche coltivazioni e consociazioni colturali delle aree agricole e dei mosaici agricoli (ad es. nocciolo, noce e castagno) ad elevato valore paesaggistico e di difesa idrogeologica;
- l'incentivazione di attività turistico ricettive e agro-didattiche per la vendita di prodotti agricoli a "Km0".
- l'adozione di misure atte a garantire l'attrattività turistica e la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento;
- l'adozione di misure atte a garantire la valorizzazione delle risorse culturali e la produzione ed il commercio di prodotti agroalimentari tipici, così da incentivare il turismo alternativo o complementare anche mediante strutture agrituristiche o l'accoglienza in dimore rurali tipiche o storiche;

- la tutela di particolari e tipiche sistemazioni idraulico agrarie delle aree rurali quali affossamenti, sistemazioni a rittocchino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

In tale ambito sono ammessi i seguenti usi:
R1-Residenza (se preesistente)
R4-Residenza turistica ((limitatamente agli edifici esistenti e/o che non sono sottoposti a vincolo di destinazione d'uso agricola));
C1-Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq;
P2-Artigianato di servizio alla persona (limitatamente agli edifici esistenti);
P3-Artigianato di servizio fino a 100 mq (limitatamente agli edifici esistenti);
P4-Artigianato di servizio oltre 100 mq (limitatamente agli edifici esistenti);
A1-Residenza dell'imprenditore agricolo;
A2-Fabbricati rurali di servizio;
A3-Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse;
A4-Impianti zootecnici intensivi;
A5-Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A6-Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
A7-Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;
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.).

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.
- **Ri1-**Ristrutturazione edilizia leggera
- **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 ammissibili

In tale zona omogenea 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 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;
- 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;
- 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 spazi non edificati dedicati al gioco libero con annessi parcheggi scoperti con pavimentazioni permeabili;

- 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 interrate, 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 *"~~QS02~~ QS01 – Le 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;
- la destinazione di volumi, legittimamente costruiti o regolarmente condonati, alla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli, sementi, prodotti per la fertilizzazione dei suoli agricoli, fiori, piantine da trapiantare, nei limiti massimi di superficie pari a quelli consentiti per gli esercizi di vicinato;
- 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.

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 inedificato 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 5.000 mq,
  - **(IF)** indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq,
  - **(HE)** Altezza massima ~~*7 m*~~ *7,50 m*,
  - *N. piani: 2 + seminterrato.*
- **per le pertinenze** ~~***(locali destinati al ricovero di materiali ed attrezzi per la l'attività agricola, per attività all'aperto connesse alla funzione agrituristica non strettamente collegate alla conduzione del fondo e per la trasformazione dei prodotti per l'allevamento ed il ricovero del bestiame) e/o laboratori artigianali (utilizzati per la spremitura e/o la conservazione di olive, l'imbottigliamento di olio, per l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli e lattiero caseari) rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo devono rispettare i seguenti parametri***~~:
  - **(IF)** Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a ~~*0,07 mc/mq*~~ *0,1 mc/mq;*
  - **(HE)** Altezza massima ~~*5,00 m*~~ *8,50 m*;
  - *N. piani: 2 + seminterrato.*

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 nei limiti del 20% del volume esistente purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata;
- 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 (sugli edifici legittimamente esistenti o condonati), comportanti anche la demolizione con ricostruzione è consentibile soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

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;
- 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;
- 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 esistente o nuova 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. 51. E5 – Ambito agricolo specializzato (Zona E/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito agricolo specializzato" include aree in cui la funzione residenziale si sovrappone a quella agricola. Rappresenta un'area nella quale deve essere potenziata l'attività agricola al fine di salvaguardare e tutelare il territorio e l'ambiente in esso inserito.

Il PUC favorisce l'agricoltura, in particolare quella biologica e biodinamica, in quanto riveste un ruolo centrale di tutela del territorio, costituendo insieme un'attività produttiva ma anche eco-compatibile, fondata su regole biologiche e naturali che restituiscono identità all'area, tutelano la bellezza del paesaggio agrario e salvaguardano le risorse naturali.

2. Obiettivi

In tale zona omogenea il PUC promuove la definizione del "Parco agricolo di Piano San Vito" finalizzato a perseguire i seguenti obiettivi principali:

- la tutela delle attività agricole e dell'allevamento esercitate nei modi e con le tecniche tradizionali di produzione, anche in ordine alla salvaguardia delle risorse esistenti nell'agroecosistema, al recupero delle specie tradizionali, finalizzata al mantenimento della biodiversità, alla tutela del paesaggio agricolo locale, al rispetto e alla conservazione delle testimonianze della cultura locale rintracciabili nell'assetto colturale, nelle opere costruite e nei comportamenti produttivi.

Il PUC promuove l'utilizzo delle risorse finanziarie nazionali, regionali e comunitarie destinate al mondo rurale e alle produzioni agricole e all'allevamento, in particolare per favorire e sostenere:

- la permanenza in loco delle attività produttive agricole e pastorali a garanzia della tutela del paesaggio, dell'ambiente e dell'identità culturale locale, valorizzando i servizi ambientali forniti dalle imprese;
- le produzioni agricole e zootecniche locali, con particolare riferimento alle produzioni tipiche e di qualità, ed orientate alla agricoltura con metodo biologico, favorendo la specializzazione delle imprese;
- interventi diretti alle innovazioni tecnologiche, nel campo dell'organizzazione di impresa, della tutela della qualità del prodotto, dello smaltimento dei rifiuti e della razionalizzazione dell'uso delle risorse;
- attività di informazione, consulenza e orientamento, dirette alla promozione di forme di associazione e cooperazione tra le imprese, all'assistenza tecnica, finanziaria ed amministrativa in particolare per i giovani e per le aziende familiari, alla formazione professionale anche attraverso la realizzazione di laboratori sperimentali, alla commercializzazione dei prodotti di nicchia e biologici anche con interventi di divulgazione informativa (Mostre e manifestazioni) e con la istituzione di "marchi di qualità";

- lo sviluppo dell'agriturismo, del turismo rurale, dell'utilizzo dei prodotti agricoli mediante l'assistenza tecnica, la formazione professionale, il convenzionamento per attività ricreative e educative e di manutenzione del territorio e delle strutture di gestione.
- i programmi di ricomposizione fondiaria, l'associazionismo e la cooperazione pubblico-privata nelle produzioni e nel presidio del territorio nonché i progetti di intervento che prevedano la cura dei terreni agricoli abbandonati.

In coerenza con tali obiettivi il PUC sostiene e supporta le seguenti azioni:

- Costituzione di un soggetto specifico per il coordinamento dei soggetti pubblici e privati coinvolti;
- Facilitazione economica (fiscale, finanziaria, amministrativa ecc.);
- Progettazione partecipata con le varie componenti coinvolte;
- Sportello di servizio per la formazione, consulenza ed informazione;
- Promozione di attività agrituristiche, fattorie didattiche, spacci di vendita diretta, agriasili, ecc.;
- Recupero della funzionalità della rete idrografica minore;
- Nuovi percorsi ciclo/pedonali rurali.

3. Trasformazioni ammissibili

Per queste aree si prevede la formazione di specifici Programmi Pluriennali di Intervento, di Piani Attuativi o regolamenti d'uso tramite l'associazionismo e la cooperazione pubblico-privata da approvare in Consiglio Comunale. Fino alla redazione dei Programmi Pluriennali di Intervento, di Piani Attuativi o regolamenti d'uso si applicano i parametri dell'"Ambito agricolo ordinario".

art. 52. Rete idrografica

1. Definizione

Il PUC individua il sistema idrografico del comune di Sicignano degli Alburni in quanto ne riconosce l'importanza ed il un 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 le potenzialità vegetazionali località;
- 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 tombinati 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 2 Sistema insediativo

art. 53. Generalità

1. 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.
2. In particolare, il PUC, per tale sistema, si articola nei seguenti ambiti:
   - 2.1 A1: le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico;
   - 2.2 A2: gli agglomerati storici presenti nelle frazioni di Scorzo e Zuppino riconoscibili per i caratteri e le tipologie edilizie;
   - 2.3 B1: indica le parti del territorio edificate che si presentano sature dal punto di vista urbanistico;
   - 2.4 B2: le parti del territorio edificate con iniziative private singole che costituiscono un tessuto urbanizzato frammentato;
   - 2.5 B3: indica le parti del territorio edificate che si presentano sature dal punto di vista urbanistico, cresciute per successive aggiunte senza un disegno unitario;
   - 2.6 B4: comprende le aree coltivate e naturali che presentano precisi rapporti di contiguità con l'insediamento urbano, ovvero risultano intercluse tra diverse aree urbanizzate ma che conservano un forte carattere rurale e sono dominate dalla presenza di orti familiari agricoli di rilevanza paesaggistica;
   - 2.7 B5: gli aggregati edilizi che si sviluppano in forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale che si configurano come insediamenti residenziali in contesti agricoli e si caratterizzano in prevalenza per l'assenza o la carente presenza di servizi;
   - 2.8 S: le aree esistenti o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello locale e/o sovracomunale in conformità con il D.M. 1444/1968.
3. 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. 54. A1 – Centro storico (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 da agglomerati presenti al 1956 di Sicignano degli Alburni, Galdo, Castelluccio e Terranova. 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;

R1- 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;

4. Interventi ammissibili

In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi, salvo diverse e più specifiche disposizioni di cui alle sottozone di seguito indicate, sono consentite le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto che comprendono:

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

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..

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 dovrà essere sempre prevista una trasformazione delle alterazioni plano-volumetriche, 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, finalizzata ad una riqualificazione dell'edificio con ricomposizione planimetrica, volumetrica o semplicemente stilistica.

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~~***, purché nel rispetto dei parametri di permeabilità definiti dalla presente normativa ed eventuali manufatti dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto prescritto nel seguente comma***~~. ***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 costituitivi del paesaggio urbano storico, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali e colori naturali integrati con alberazione 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:

- 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 bucature del fabbricato;
- il posizionamento di lucernari, che dovranno essere adeguatamente schermati per non risultare riflettenti, potrà essere concesso, soltanto se le bucature 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 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 similare 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 ***materiali*** che abbia***no*** 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.

Il PUC per il perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo individua nelle TAV. *"QS03 – Disciplina del tessuto insediativo storico"* una normativa relativa ai singoli edifici nella quale si definiscono le seguenti sottozone:

- Sottozona A1 – Edifici storico-monumentale
- Sottozona A2 - Edifici caratterizzanti
- Sottozona A3 - Edifici non caratterizzanti

È facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di specifiche linee guida che orientino gli interventi, sugli edifici soggetti alla disciplina del presente articolo, ai fini della mitigazione delle alterazioni planivolumetriche e tipo morfologiche sulla composizione urbanistica ed edilizia del centro storico.

art. 54.1 Sottozona A1 – Edifici storico-monumentale

Comprende gli edifici monumentali vincolati o segnalati di interesse storico documentale per i quali si prescrivono interventi atti alla conservazione della fabbrica nella sua integrità e storicità. Questi corpi di fabbrica hanno un alto valore storico, monumentale e sociale in cui ogni cittadino si identifica. Essi presentano caratteri originari legati alle tradizioni costruttive locali che ancora oggi sono ben riconoscibili.

Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici per il loro alto valore intrinseco e di riconoscere per gli edifici monumentali isolati la tutela e la salvaguardia, anche delle aree libere e del contesto ambientale.

Le funzioni e le finalità previste per gli edifici storico-monumentale devono tendere ad un equilibrio tra conservazione e fruizione, pertanto si auspicano i seguenti usi:

- attrezzature e servizi di interesse comune volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata;
- attività di tipo privato (commerciale, alberghiero o extra alberghiero), qualora si ritenga conforme alle caratteristiche dell'edificio e al contesto ambientale.

Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:

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

art. 54.2 Sottozona A2 – Edifici caratterizzanti

Comprende gli edifici che hanno conservato prevalentemente i caratteri tradizionali dell'edilizia storica. Questi corpi di fabbrica hanno un alto valore storico identitario per i quali si rilevano ancora caratteristiche materiali, tipologiche e formali legate alla tradizione insediativa locale (stilatura dei giunti delle murature in pietrame, orditura delle facciate, presenza di elementi architettonici e decorativi, etc). In questi edifici l'architettura tradizionale è ancora altamente riconoscibile, gli elementi puntuali di disturbo dell'unità architettonica, se presenti, risultano di modesta entità.

Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici riconoscendone un alto valore identitario per la comunità locale, salvaguardando, pertanto, la loro rigidità formale e spaziale, pertanto si auspicano i seguenti usi:

- Residenziali;
- Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale;
- attività di tipo privato (unità di vicinato commerciali e artigianali, alberghiero o extra alberghiero)
- attività culturali e sociali;
- attività terziarie senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata;
- box privati ai piani terra senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata.

Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:

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

art. 54.3 Sottozona A3 – Edifici non caratterizzanti

Comprende gli edifici che, pur ricadendo nel centro storico, sono di recente edificazione o che nel tempo hanno subito alterazioni e modifiche che lo rendono dissonante rispetto al contesto storico, e/o che nel tempo hanno subito modifiche planimetriche e volumetriche che ne hanno alterato l'impianto originario e hanno perso completamente le caratteristiche tradizionali dell'edificato storico. Questi edifici costruiti nel centro storico, spaziano nelle possibilità materiche costruttive più varie, infatti, si sono riscontrate fabbriche in pietrame, in muratura portante ed in calcestruzzo armato.

Il PUC si propone di valorizzare questi edifici, anche se non hanno un valore storico intrinseco e non sono caratterizzati da elementi architettonici di pregio, al fine di ricreare un equilibrio formale che mette in relazione l'intero organismo con il contesto circostante ~~***in quanto sono ormai parte integrante nel centro storico***~~.

Si auspicano i seguenti usi:

- residenziali;
- edilizia residenziale pubblica e sociale;
- attività di tipo privato (unità di vicinato commerciali e artigianali, alberghiero o extra alberghiero)
- attività culturali e sociali;
- attività terziarie creando uniformità negli sporti, aggetti ed infissi esterni e delle partizioni di facciata;
- box privati ai piani terra uniformando le partizioni di facciata.

Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera.

Nei casi in cui il corpo di fabbrica si presenta con un'alterazione planimetrica e/o volumetrica che comprometta la percezione dell'unità edilizia, al fine di ricercare un nuovo equilibrio planivolumetrico, si potranno:

- completare eventuali volumi mancanti, solo nel caso in cui gli incrementi volumetrici creino una nuova unità di facciata, conforme alle regole del contesto architettonico;
- completare eventuali sporti, loggiati, nel solo caso in cui i nuovi elementi dovessero, significativamente, armonizzarsi con il prospetto del corpo di fabbrica;
- rimuovere o completare eventuali balconi e balconate se tali opere siano in grado di creare un'unità di facciata che possa dialogare con il contesto di riferimento.

Tali opere sono ammesse soltanto per il perseguimento delle seguenti finalità:

- continuità delle coperture del fabbricato;
- allineamento della linea di colmo rispetto ai fabbricati contigui;
- allineamento della linea di gronda rispetto ai fabbricati contigui;
- ripristino dell'allineamento degli impalcati;
- allineamento delle bucature di facciata nella loro assialità;
- uniformità negli sporti, aggetti ed infissi esterni;
- rispetto dei cantonali e delle fasce marcapiano.

art. 55. A2 – Ambito storico rurale (zona A / D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito storico rurale" indica gli edifici storici presenti nelle frazioni di Scorzo e Zuppino riconoscibili per i caratteri e le tipologie edilizie prevalentemente edificati in epoca antecedente al 1956, ma che non costituiscono un tessuto storico urbanisticamente riconoscibile ~~***di una stratificazione insediativa di antico impianto.***~~

2. Obiettivi

Il PUC, per questo ambito, definisce la disciplina degli interventi da adottare per non pregiudicare la funzionalità, la visibilità e la riconoscibilità e favorirne la conservazione attiva. In tal senso, il PUC previlegia, ovunque possibile, il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente e la valorizzazione degli spazi aperti, in un un'ottica in grado di far interagire il centro storico recuperato con la città "moderna" e quindi con la città esistente, di cui il centro storico ne fa indubbiamente parte.

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.

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
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera

5. Trasformazioni ammissibili

Tutte le trasformazioni fisiche ammissibili in tale ambito devono essere orientate alla valorizzazione e al recupero delle caratteristiche storiche e tradizionali dell'edificato esistente.

6. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Nei casi in cui il corpo di fabbrica si presenta con un'alterazione planimetrica e/o volumetrica che comprometta la percezione dell'unità edilizia, al fine di ricercare un nuovo equilibrio planivolumetrico, si potranno:

- completare eventuali volumi mancanti, solo nel caso in cui gli incrementi volumetrici creino una nuova unità di facciata, conforme alle regole del contesto architettonico;
- completare eventuali sporti, loggiati, nel solo caso in cui i nuovi elementi dovessero, significativamente, armonizzarsi con il prospetto del corpo di fabbrica;
- rimuovere o completare eventuali balconi e balconate se tali opere siano in grado di creare un'unità di facciata che possa dialogare con il contesto di riferimento.

Tali opere sono ammesse soltanto per il perseguimento delle seguenti finalità:

- continuità delle coperture del fabbricato;
- allineamento della linea di colmo rispetto ai fabbricati contigui;
- allineamento della linea di gronda rispetto ai fabbricati contigui;
- ripristino dell'allineamento degli impalcati;
- allineamento delle bucature di facciata nella loro assialità;
- uniformità negli sporti, aggetti ed infissi esterni;
- rispetto dei cantonali e delle fasce marcapiano.

art. 56. B1 – Ambito di edilizia recente (zona B / D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito di edilizia recente" indica le parti del territorio edificate che si presentano sature dal punto di vista urbanistico. ~~***In queste aree non saranno ammesse nuove costruzioni se non inserite all'interno di una visione più ampia.***~~ L'area territoriale omogena "Ambiti urbani consolidati" indica le parti del territorio edificate

nella seconda metà del '900 ed oggi sature, corrispondenti alla Zona B del d.m. 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, ~~***si***~~ ***tali*** da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.

2. Obiettivi

Il PUC ~~***si pone come obiettivi da perseguire***~~ ***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;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

~~***È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, secondo quanto specificato nel RUEC, 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.***~~

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

E' ammesso l'adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di volumetria vuoto per pieno pari al 20%, purché regolarmente assentita, di quella esistente fino ad un valore massimo di 60 mc 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.

Sono ammessi, inoltre, interventi di demolizione con ricostruzione a parità di volume e superficie utile, con variazione della destinazione che dovranno essere coerenti con quelle definite al comma 3, nel rispetto dell'area di sedime e dei parametri della zona e delle distanze.

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

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

7. 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.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulti di spessore ~~***insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque***~~ inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 0,50 in caso di presenza di soli arbusti***, ovvero nei limiti dimensionali indicati da perizia agronomica asseverata al fine di garantire il mantenimento della vegetazione esistente o la sostituzione con altri ordinamenti colturali appartenenti alla tradizione dell'area.***

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti e l'altezza degli edifici deve rispettare la linea di gronda degli edifici circostanti, computati senza tener conto di alterazioni non uniformi al corpo di fabbrica principale di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

È vietata la destinazione residenziale ai piani terra per i locali prospettanti direttamente su spazi pubblici, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.

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

- **(IC)** Indice di copertura massimo: 40%;
- **(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 inoltre prescritta una copertura vegetale almeno pari a 20 arbusti/Ha e 10 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non si applicano agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della ex legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 della ex legge n. 1497/39.

art. 57. B2 – Ambito in via di consolidamento (zona B / D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito in via di consolidamento" indica le parti del territorio edificate con iniziative private singole in cui l'obiettivo del Piano è Il completamento delle aree libere al fine di ricucire e riammagliare il tessuto frammentato.

2. Obiettivi

Il PUC si pone come obiettivi da perseguire:

- 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;
- il raggiungimento di elevate percentuali di superficie permeabile destinata a verde;
- Il completamento delle aree al fine di ricucire e riammagliare il tessuto frammentato.

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;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale;
- **Nc** – Nuova costruzione.

~~***È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, secondo quanto specificato nel RUEC, 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.***~~

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 sia finalizzato a generare nuovi alloggi, anche tramite il frazionamento, e** 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.

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 ~~*indiretto, ovvero tramite Permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione degli standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968.*~~ *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: 0,5 mq/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.

art. 58. B3 – Ambito urbano da riqualificare (zona B / D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito urbano da riqualificare" indica le parti del territorio edificate, cresciute per successive aggiunte senza un disegno unitario. In tali insediamenti si riscontra una scarsa qualità edilizia e una morfologia che non ha alcun legame con il contesto circostante. Le trasformazioni promosse devono saper recuperare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico in forte misura riequilibrando le attese e i bisogni della popolazione che vi risiede. Ricadono in questi ambiti le aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, ~~*sì*~~ ***tali*** da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana integrata.

2. Obiettivi

Il PUC si pone come obiettivi da perseguire:

- 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;
- introduzione di un mix funzionale sensibile alle nuove esigenze abitative; in questi Ambiti possono convivere usi abitativi, usi artigianali, servizi economici e amministrativi, commerciali, ricettivi, ricreativi, sociali.

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:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale;
- **Ru** – Ristrutturazione urbanistica;
- **Nc** – Nuova costruzione.

~~È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, secondo quanto specificato nel RUEC, 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.~~

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.*~~

~~*La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica in questa zona omogenea è subordinata all'adozione di un Piano Urbanistico Attuativo che preveda innanzitutto la verifica della legittimità urbanistica degli edifici esistenti e quindi la riqualificazione urbana con integrazione di aree standard, viabilità adeguata, etc., il tutto nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente. Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione urbanistica è necessario prevedere il disegno unitario e integrato dell'area volto al miglioramento dell'accessibilità pedonale e carrabile nonché il potenziamento delle attrezzature pubbliche e la riqualificazione dell'interno ambito nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico. Il progetto di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica è finalizzato a:*~~

- ~~*integrare ed adeguare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*~~
- ~~*realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli edifici al fine di migliorare la vivibilità e la qualità dell'insediamento;*~~
- ~~*realizzare una ristrutturazione urbanistica che preveda azioni ed interventi volti alla conservazione, al risanamento e alla riorganizzazione dell'insediamento al fine di migliorare la vivibilità degli abitati;*~~
- ~~*rispettare la morfologia del suolo, le visuali paesaggistiche, il contesto ambientale e la rete idrografica;*~~
- ~~*migliorare e riorganizzare il sistema della mobilità locale, incentivando quella pedonale;*~~
- ~~*recuperare gli immobili degradati e dismessi anche con interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume.*~~

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

~~*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.*~~

5. Interventi di nuova costruzione

La nuova edificazione è ammessa attraverso intervento edilizio indiretto, ovvero tramite Permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione degli standard urbanistici secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968 ***nel rispetto dei parametri previsti per l'Ambito.***

6. 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: 0,5 mq/mq;
- **(HE)** Altezza massima: 10 m.;
- **(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).

~~***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 interessate dagli interventi. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti, oltre che prevedere non meno del 25% della superficie territoriale sistemata e ceduta gratuitamente al Comune.***~~

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 e/o urbanistica, 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.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, sono ammessi con incrementi massimi del 35% delle volumetrie interessate nei limiti del dimensionamento globale del PUC.
Inoltre, le norme del PUA dovranno prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti e prevedere che non meno del 25% della superficie territoriale sia sistemata e ceduta gratuitamente al Comune.
La realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica in questa zona omogenea è subordinata all'adozione di un Piano Urbanistico Attuativo, esteso all'intero sub-ambito, che preveda la riqualificazione urbana e l'integrazione di aree standard, viabilità adeguata, etc., nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente. Nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione urbanistica è necessario prevedere un disegno capace di restituire all'area alti livelli di integrità ed unitarietà favorendo l'accessibilità sia pedonale che carrabile ed il potenziamento delle attrezzature pubbliche nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico. Il progetto di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica è finalizzato a:

- ***integrare ed adeguare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;***
- ***realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli edifici al fine di migliorare la vivibilità e la qualità dell'insediamento;***

- ***realizzare una ristrutturazione urbanistica che preveda azioni ed interventi volti alla conservazione, al risanamento e alla riorganizzazione dell'insediamento al fine di migliorare la vivibilità degli abitati;***
- ***rispettare la morfologia del suolo, le visuali paesaggistiche, il contesto ambientale e la rete idrografica;***
- ***migliorare e riorganizzare il sistema della mobilità locale, incentivando quella pedonale;***
- ***recuperare gli immobili degradati e dismessi anche con interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume.***

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.
L'intervento di incremento volumetrico è concesso una sola volta per lo stesso edificio purché non sia finalizzato a generare nuovi alloggi, anche tramite il frazionamento, e 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 sempre nel rispetto di quanto riportato e definito al comma 3, possono avere come oggetto un organismo del tutto diverso da quello esistente con diversa area di sedime e nel rispetto delle distanze minime.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, comportanti incrementi volumetrici, devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- ***(HE) Altezza massima: 10 m.;***
- ***(RC) Rapporto di copertura: non superiore a 70%;***
- ***(SP) Superficie permeabile: 30%.***

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.

art. 59. B4 – Ambito periurbano di salvaguardia (Zona *E B*/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito periurbano di salvaguardia" comprende le aree coltivate e naturali che presentano precisi rapporti di contiguità con l'insediamento urbano, ovvero risultano intercluse tra diverse aree urbanizzate ma che conservano un forte carattere rurale e sono dominate dalla presenza di orti familiari agricoli di rilevanza paesaggistica.

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, questi ambiti hanno lo scopo di favorire***

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.);

A2-Fabbricati rurali di servizio;

A5-Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;

A6-Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;

A7-Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;

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:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

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;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume anche con sedime diverso all'interno del lotto;
- 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 (interpoderale 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.

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.

6. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

7. Interventi su immobili esistenti

Per il patrimonio immobiliare esistente è ammesso l'adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti che risultino documentatamente carenti sotto questo profilo, anche mediante limitati incrementi volumetrici, non superiori al 20% dell'esistente fino ad un valore massimo di 60,00 mc concesso una sola volta per lo stesso edificio che sia residenziale e uni-bifamiliare, nell'ambito della verifica che la volumetria esistente è stata legittimamente assentita, ***purché non sia finalizzato a generare nuovi alloggi, anche tramite il frazionamento***. Per tali manufatti si promuovono azioni di recupero e riuso anche a fini turistici (per centri turistici informativi o alloggi turistici). 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.

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 ***~~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;
- 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 superficie scoperta impermeabilizzata non può superare il 5% della superficie del lotto e non più di 300 mq;
- 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. 60. B5 – Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli (zona B / D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'Ambito "Aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli" comprende i nuclei e agglomerati sparsi sul territorio rurale comunale che non sono né caratterizzabili come aree agricole propriamente definite, né sono strutturate secondo una caratterizzazione urbana definiti come tali dallo stesso PTCP ~~***e in questa sede meglio definiti***~~. Tali aggregati si sviluppano in contesti rurali in forma compatta o lineare lungo la viabilità configurandosi come insediamenti prevalentemente residenziali e caratterizzati dall'assenza o la carenza di servizi. Essi sono nati con successive aggiunte senza un regolare piano e, molto spesso, vicino a vecchi fabbricati rurali.

2. Obiettivi

Coerentemente con quanto previsto dall'art.85 delle NTA del PTCP, per tali aggregati il Piano ~~***prevede quali obiettivo la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti.***~~ ***persegue l'obiettivo della riqualificazione del patrimonio esistente e l'identificazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*** Tale riqualificazione riguarda anche la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale ~~***strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti.***~~ ***, al servizio degli insediamenti agricoli, nonché di servizi privati (commercio di vicinato, uffici privati,…) a supporto delle residenze e della piccola impresa presente allo scopo di migliorarne la qualità abitativa.***

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;
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 a 100 mq;
T1- Strutture ricettive alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i);
A2- Fabbricati rurali di servizio;
A3- Impianti produttivi agro-alimentari;
A5- Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;
A6- Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente;
A7- Attività ricreativo - culturale a cielo aperto;
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:

- **Mo** – Manutenzione ordinaria;
- **Ms** – Manutenzione straordinaria;
- **R** – Restauro;
- **Rc** – Risanamento conservativo;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse, secondo quanto specificato nel RUEC, 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.

5. Trasformazioni ammissibili

Sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 20% della volumetria residenziale legittimamente esistente, senza ampliamento della superficie coperta***, purché non sia finalizzato a generare nuovi alloggi, anche tramite il frazionamento***.
Sono ammessi gli interventi per la realizzazione di opere pertinenziali ***~~di locali~~*** destinate: al ricovero di materiali ed attrezzi; ad ospitare attività connesse alla funzione agrituristica; alla trasformazione e commercializzazione

dei prodotti, all'allevamento ed il ricovero del bestiame***; sedi per servizi privati, quali commercio di vicinato, uffici privati e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.***

~~È consentita la realizzazione, qualora ve ne sia la necessità, di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale al servizio degli aggregati e della residenza sparsa anche degli insediamenti agricoli circostanti.~~

~~È consentita la realizzazione di sedi per servizi privati, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi, per il miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.~~

Gli ampliamenti 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.

6. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione ***se non interventi di nuova edificazione esclusivamente riferita alle pertinenze.***

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

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

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

- **(IF)** Indice di ~~*fabbricabilità*~~ *edificabilità* fondiaria: non superiore a 0,07 mc/mq;
- **(HE)** Altezza massima: 5,00 m;
- **(D)** Distanze minime derivanti dalla Legge (ad esempio D.I. 1444/68, D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992, L.R. 14/1982).

art. 61. S1 – 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;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

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:

- **(SP)** superficie permeabile 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. 62. S2 – 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;
- **Ri1 –** Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2 –** Ristrutturazione edilizia integrale.

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 ~~***compatibili***~~ sia di residenzialità sociale che di servizi connessi (attività culturali e sedi associative) ***nei limiti delle dotazioni minime di tali aree previste dal DM 1444/68.***

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. 63. S3 - Aree per il parcheggio

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 predisporsi 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. 64. S4 - 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

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;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

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 predisporsi 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. 65. S5 – Attrezzature e servizi di livello territoriale

1. Definizione

Comprende gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello territoriale in conformità con l'art. 4, comma 5, del D.I. 1444/1968. Il PUC al fine del soddisfacimento del fabbisogno relativo alle attrezzature pubbliche di interesse generale ***(Zona F – D.I. 1444/68)*** propone l'istituzione di nuovi Parchi territoriali e urbani.

In particolare, individua:

- il "Parco Territoriale del Fiume Tanagro" nell'area comprendente la fascia fluviale del Fiume Tanagro, con l'obiettivo di tutelare e valorizzare una porzione territoriale ad alto potenziale ecologico e di connessione verde che attraversa il territorio comunale;
- i Parchi urbani a ridosso del centro abitato di Sicignano "Capoluogo" con l'obiettivo potenziare una porzione di territorio ad alto potenziale storico-culturale e ambientale, con funzioni ad alto sociale ed ecologico.
- la caserma del corpo forestale e dell'arma dei Carabinieri.

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di tutelare, conservare e valorizzare tali caratteristiche anche tramite interventi di valorizzazione naturalistica e fruitiva.

In particolare, sono previsti i seguenti obiettivi:

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

Il PUC vista l'esigenza di prevedere tale tipologia di attrezzature, individua in questo ambito le aree per il soddisfacimento di tale fabbisogno.

3. Interventi ammissibili

~~***Per gli edifici esistenti sono consentite, le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:***~~

Per queste aree si prevede la formazione di specifici Programmi Pluriennali di Intervento, di Piani Attuativi e/o Progetti di Opera pubblica. 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;
- **Ri1** – Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2** – Ristrutturazione edilizia integrale.

4. Trasformazioni ammissibili

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.

~~***Il parco territoriale e i parchi urbani si attuano tramite Piani Urbanistici Attuativi da prevedere nelle Disposizioni Programmatiche, suddivisibile anche in ambiti funzionali. Nelle more della redazione dei PUA, è ammessa l'applicazione della disciplina di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "usi temporanei".***~~

In particolare, nell'area del "Parco Territoriale del Fiume Tanagro" si propone un articolato programma di risanamento ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi, suddivisibile anche in ambiti funzionali.

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

Nel rispetto delle norme fissate dal presente PUC per le aree agricole e le aree boscate, come rilevabile dalla carta dell'uso del suolo allegata al presente Piano, sono consentite tutte le attività compatibili con il pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico dell'area, il recupero o la realizzazione di percorsi pedonali, obbligatoriamente con materiale permeabile, attività di studio, ricerca e svago connesse al turismo ambientale e culturale.

Nell'area del "Parco Territoriale del Fiume Tanagro" sono da considerarsi interventi inderogabilmente attuabili dall'Amministrazione Comunale:

- interventi sulla viabilità (pedonale, ciclabile e carrabile);
- eventuali interventi di bonifica e di messa in sicurezza delle aree.

5. 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, ne rispetto dei 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:

- **(SP)** superficie permeabile 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.

Sezione 3 Sistema produttivo

art. 66. D1 – Ambito artigianale – commerciale di nuovo impianto (Zona D/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito artigianale – commerciale di nuovo impianto" comprende parti del territorio contigue all'ambito produttivo esistente sito nei pressi dello Svincolo Autostradale di Sicignano degli Alburni destinate all'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali.

2. Obiettivi

Gli obiettivi progettuali che il PUC persegue per questi ambiti sono:

- attivare misure coordinate a scala intercomunale per contenere il consumo di suolo e di risorse primarie negli insediamenti produttivi;
- favorire le economie d'urbanizzazione e migliorare l'efficienza di rete nell'integrazione delle attività e dei servizi;
- favorire le relazioni dei processi di filiera e la dotazione dei servizi comuni all'impresa;
- organizzare, caratterizzare e qualificare i complessi insediativi integrati di attività produttive, commerciali e di servizio alle imprese;
- sviluppo e potenziamento delle attività produttive e commerciali;
- incentivare le azioni di cooperazione tra gli enti per la realizzazione di una grande area industriale intercomunale;
- favorire la nascita di un polo fieristico di promozione delle risorse locali.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- **Destinazioni abitative (R)**
  R1- Residenza;
- **Destinazioni commerciali (C)**
  Tutte;
- **Destinazioni produttive e direzionali (P)**
  Tutte;
- **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;
- **Destinazioni agricole–rurali (A)**
  A3- Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse;
- **Destinazioni pubbliche o di servizio pubblico (S)**
  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**.**

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.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili sono:

- **Mo -** Manutenzione ordinaria;
- **Ms -** Manutenzione straordinaria;
- **R-** Restauro;
- **Rc -** Restauro e risanamento conservativo;
- **Ri1-**Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2-**Ristrutturazione edilizia integrale;
- **Nc-**Nuova costruzione.

5. Interventi di nuova costruzione

~~***Le nuove edificazioni per le aree individuate come aree ATPC sono subordinate all'approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, che assume valore di Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L. n. 865 del 1971, art. 27. Le nuove edificazioni per le aree non indicate ATPC possono essere realizzate in alternativa del PUA attraverso il Permesso di costruire convenzionato con riferimento a lotti non inferiori a mq. 2.000 nel rispetto dei parametri previsti per l'Ambito.***~~

Sono consentiti interventi di nuova edificazione attraverso il Permesso di costruire convenzionato con riferimento ai parametri previsti per l'Ambito.

6. 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:

- ***(LM) Lotto minimo 2.000 mq,***
- **(IET)** Indice di edificabilità territoriale a 0,75 mq/mq;
- **(HE)** Altezza massima 10,50 m;
- N. piani: 2 + seminterrato;
- **(RC)** Rapporto di copertura non superiore a ~~***35%***~~ ***25%*** della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;
- quantità minime di spazi pubblici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, deve essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune;
- una percentuale non inferiore al 70% del DE avrà destinazione d'uso commerciale ***(C)***, produttivo/direzionale (P) ~~***o commerciale (C).***~~
- ***(SP) Superficie permeabile 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.***

In ogni caso, la nuova edificazione di tali aree deve poter garantire:

- l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;
- le fasce di protezione antinquinamento.

Qualora si preveda l'intervento tramite permesso di costruire convenzionato, esso dovrà specificare chiaramente:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standards fissati dalle presenti direttive;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di depurazione e di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- le fasce di protezione antinquinamento;
- le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

art. 67. D2 - Ambito artigianale – commerciale in corso di completamento (Zona D/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L' "Ambito artigianale – commerciale in corso di completamento" comprende le aree produttive nate presso lo Svincolo dell'autostrada di Sicignano degli Alburni e comprende i manufatti esistenti e le relative aree di pertinenza totalmente o prevalentemente utilizzati per attività commerciali, attività artigianali, attività ristorative, altre attività economiche e produttive, con eventuale presenza di quote residenziali. L'individuazione dei manufatti e delle destinazioni d'uso in atto è operata sulla base della situazione di fatto esistente, con salvezza degli esiti delle procedure di verifica della legittimità dei manufatti e delle destinazioni d'uso e degli esiti delle eventuali procedure di condono o di sanatoria edilizia presentate.

2. Obiettivi

Gli obiettivi principali sono:

- aumentare l'offerta e l'attrattività industriale del territorio;
- migliorare le dotazioni infrastrutturali dell'area;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali degli edifici esistenti;
- l'aumento dei livelli ambientali dell'area al fine di mitigare l'impatto dell'area.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- **Destinazioni abitative (R)**
  R1- Residenza;
- **Destinazioni commerciali (C)**
  Tutte;
- **Destinazioni produttive e direzionali (P)**
  Tutte;
- **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;

- **Destinazioni agricole–rurali (A)**
  A3- Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse;
- **Destinazioni pubbliche o di servizio pubblico (S)**
  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**.**

In caso di cessazione o delocalizzazione dell'attività legittimamente esistente, resta confermata la destinazione urbanistica della zona in oggetto, per la quale si ammettono, con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94, le destinazioni previste dal presente articolo.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili sono:

- **Mo -** Manutenzione ordinaria;
- **Ms -** Manutenzione straordinaria;
- **R-** Restauro;
- **Rc -** Restauro e risanamento conservativo;
- **Ri1 -** Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2 -** Ristrutturazione edilizia integrale;
- **Ru -** Ristrutturazione urbanistica;
- **Nc-**Nuova costruzione.

5. Interventi di nuova costruzione

~~Le nuove edificazioni per le aree individuate come aree ATPC sono subordinate all'approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata (art. 83). In generale, nelle aree non individuate come ATPC~~, libere da edificazioni, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione che possono essere realizzati in alternativa del PUA attraverso il Permesso di costruire convenzionato con riferimento a lotti non inferiori a mq. 3.500 mq. 2.000 nel rispetto dei parametri previsti per l'Ambito.
Sono consentiti interventi di nuova edificazione attraverso il Permesso di costruire convenzionato con riferimento ai parametri previsti per l'Ambito.

6. Interventi su immobili esistenti

Previa verifica dello stato legittimo, sono ammessi in regime di intervento diretto:

- la possibilità di realizzazione di soppalcature per una superficie non superiore al 50% di quella utile del locale, fermo restante le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto;
- interventi di ampliamento nel rispetto dei parametri previsti dal presente articolo, per i quali è ipotizzabile anche la residenza ***strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare,*** prevedendo comunque un volume a destinazione residenziale non superiore al 30% del volume totale realizzabile a seguito dell'intervento. Gli incrementi (tranne quelli per

adeguamento igienico-sanitario) possono essere assentiti solamente se il lotto fondiario/l'ambito territoriale lo può contenere senza sforamenti dei parametri definiti dal presente articolo;

- interventi di variazione di destinazione che, se tesi a realizzare unità abitative ***strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare***, non possono superare il 30% della cubatura totale compresa quella abitativa eventualmente esistente;
- demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri previsti dal presente articolo.

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Gli interventi di nuova edificazione, in coerenza con le destinazioni d'uso ammesse per tale ambito ***e nel rispetto dei limiti del dimensionamento del PUC,*** dovranno rispettare i seguenti parametri:

- ***(LM) Lotto minimo 2.000 mq,***
- **(IET)** Indice di edificabilità territoriale: 0,75 mq/mq;
- **(HE)** Altezza massima: ~~*10,5 m.*~~ *12,5 m*;
- N. piani: 2 + seminterrato;
- **(RC)** Rapporto di copertura non superiore a ~~***35%***~~ ***25%*** della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;
- quantità minime di spazi pubblici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, deve essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune;
- una percentuale non inferiore al 70% del DE avrà destinazione d'uso commerciale ***(C)***, produttivo/direzionale (P) ~~***o commerciale (C)***~~;
- ***(SP)*** *Superficie permeabile 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.***~~

In ogni caso, la nuova edificazione di tali aree deve poter garantire:

- l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- fattibilità economica e tecnica dei collegamenti con le infrastrutture di comunicazione;
- le fasce di protezione antinquinamento.

Qualora si preveda l'intervento tramite permesso di costruire convenzionato, esso dovrà specificare chiaramente:

- la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizio, in aderenza agli standards fissati dalle presenti direttive;
- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di depurazione e di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- le fasce di protezione antinquinamento;
- le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali ed artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali relative agli impianti commerciali.

I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio

idrico, inoltre dovranno prevedere la localizzazione degli impianti di depurazione, smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi oltre che fasce di protezione antinquinamento. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere attuati mediante Piano Urbanistico Attuativo, ***esteso all'intero sub-ambito,*** necessari a consentire la riqualificazione del preesistente tessuto e l'adeguamento agli standard di risparmio energetico nonché di utilizzo di fonti rinnovabili. Per tale intervento sono ammessi incrementi massimi del 35% delle volumetrie interessate dagli interventi. È fatto obbligo, per gli interventi che comportano un aumento volumetrico e/o di superficie, una ulteriore cessione gratuita al Comune di aree per standard urbanistici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, ovvero monetizzazione degli stessi.
~~***Per tale ambito, in coerenza con le destinazioni d'uso ammesse, si dovranno rispettare i seguenti parametri:***~~
Nell'ambito di tali interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Altezza massima: ~~**10,5 m.**~~ ***12,5 m.***;
- **(RC)** non superiore a 50% della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;
- quantità minime di spazi pubblici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, deve essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune;
- ***(SP) Superficie permeabile 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. 68. D3 - Ambito artigianale – commerciale esistente (Zona D/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L' "Ambito artigianale-commerciale esistente" comprende le aree produttive-commerciali interne al tessuto urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto urbano, con eventuale presenza di quote residenziali. L'individuazione dei manufatti e delle destinazioni d'uso in atto è operata sulla base della situazione di fatto esistente, con salvezza degli esiti delle procedure di verifica della legittimità dei manufatti e delle destinazioni d'uso e degli esiti delle eventuali procedure di condono o di sanatoria edilizia presentate.

2. Obiettivi

Per tale zona omogena il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- La riqualificazione delle aree dismesse;
- La sostituzione dell'edificato degradato.
- Il miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici esistenti e dell'area;
- La delocalizzazione di funzioni produttive incongrue con il contesto circostante.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- **Destinazioni abitative (R)**
  R1- Residenza;
- **Destinazioni commerciali (C)**
  Tutte;
- **Destinazioni produttive e direzionali (P)**

Tutte;

- **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;
- **Destinazioni agricole–rurali (A)**
  A3- Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse;
  ~~***A4-** Impianti zootecnici intensivi;*~~
  ~~***A5-** Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse;*~~
- **Destinazioni pubbliche o di servizio pubblico (S)**
  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.

In caso di cessazione o delocalizzazione dell'attività legittimamente esistente, resta confermata la destinazione urbanistica della zona in oggetto, per la quale si ammettono, con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94, le destinazioni previste dal presente articolo.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili sono:

- **Mo -** Manutenzione ordinaria;
- **Ms -** Manutenzione straordinaria;
- **R-** Restauro;
- **Rc -** Restauro e risanamento conservativo;
- **Ri1-**Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2-**Ristrutturazione edilizia integrale.

5. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

6. Interventi su immobili esistenti

Previa verifica dello stato legittimo, sono ammessi in regime di intervento diretto:

- la possibilità di realizzazione di soppalcature per una superficie non superiore al 50% di quella utile del locale, fermo restante le norme sulle altezze libere interne e previa valutazione della ASL delle condizioni igieniche delle utilizzazioni specifiche di progetto;
- interventi di ampliamento nei limiti del 20% della volumetria esistente, per i quali è ipotizzabile anche la residenza ***strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare***, prevedendo comunque un volume a destinazione residenziale non superiore al 30% del volume totale realizzabile a seguito dell'intervento.
- interventi di variazione di destinazione che, se tesi a realizzare unità abitative ~~**queste ultime**~~ ***strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare***, non possono superare il 30% della cubatura totale del fabbricato, compresa quella residenziale eventualmente esistente;

- demolizione e ricostruzione a parità di volume che possano portare ad un edificio totalmente diverso da quello pre-esistente e diversa area di sedime, nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalle strade.

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

I progetti relativi ad interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia dovranno prevedere specifiche misure per conseguire l'autonomia o il risparmio energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili nonché per il risparmio idrico, inoltre dovranno prevedere la localizzazione degli impianti di depurazione, smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi oltre che fasce di protezione antinquinamento.
Inoltre, dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Altezza massima: 10,5 m.;
- N. piani: 2 + seminterrato;
- ***(RC) non superiore a 50% della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo;***
- ***quantità minime di spazi pubblici secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente, deve essere sistemata e ceduta gratuitamente al Comune;***
- *(SP) Superficie permeabile 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. 69. D4 - Ambito turistico (Zona D/ D.I. n. 1444/1968)

1. Definizione

L'"Ambito turistico" comprende le aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere e/o extra-alberghiere e servizi complementari alla ricettività (ristoranti, impianti sportivi e ricreativi, verde attrezzato, parcheggi etc.).

2. Obiettivi

L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale per tali aree è il mantenimento e la valorizzazione delle funzioni esistenti in edifici legittimamente costruiti o condonati.

3. Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse sono:
R4- Residenza turistica
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.

4. Interventi ammissibili

Le trasformazioni fisiche ammissibili sono:

- **Mo -** Manutenzione ordinaria;
- **Ms -** Manutenzione straordinaria;
- **R-** Restauro;
- **Rc -** Restauro e risanamento conservativo;
- **Ri1-**Ristrutturazione edilizia leggera;
- **Ri2-**Ristrutturazione edilizia integrale.

5. Interventi di nuova costruzione

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

6. Interventi su immobili esistenti

È sempre consentita l'esecuzione di lavori anche tramite incrementi volumetrici indispensabili per gli adeguamenti funzionali prescritte da leggi di settore o per il rispetto delle prescrizioni delle leggi Nazionali e Regionali in materia di antinfortunistica, antisismica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici.

Oltre quanto precedentemente indicato, è ammesso, *inoltre*, *l'incremento volumetrico* ~~*l'adeguamento impiantistico – funzionale e igienico-sanitario, anche tramite ampliamenti*~~ entro il limite del 15% della volumetria esistente, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri ~~*o per l'adeguamento delle volumetrie ricettive esistenti e prive dei necessari requisiti igienico sanitari*~~, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze minime consentite. Le superfici derivanti da tali interventi non devono determinare interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e non possono realizzarsi a sbalzo o poggianti su pilastri in vista.

7. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

Il Piano Urbanistico Comunale *in tale ambito* si attua mediante intervento edilizio diretto.

Per le strutture alberghiere esistenti, anche se non individuate dalla cartografia di Piano, alla data di adozione del presente PUC, sono sottoposte alla normativa di cui alla L.R.16/2000 e soggette alla normativa del presente articolo. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica realizzate, o destinate a tale funzione, successivamente all'adozione del PUC, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano dalla data di rilascio del titolo abilitante. Nell'ambito dei lotti di pertinenza è consentita la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.

Nelle aree di proprietà incluse nei pregressi atti abilitativi legittimamente rilasciati per l'attività esistente è ammessa anche la realizzazione 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 400 mq.

Sezione 4 Sistema infrastrutturale

art. 70. Generalità

1. Il sistema infrastrutturale e relazionale è costituito da:
    - le infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto;
    - gli impianti tecnologici.
2. In particolare, si individuano:
    - Rete ferroviaria e strutture;
    - Rete stradale;
    - Rete stradale esistente da potenziare;
    - Rete stradale di progetto;
    - Percorsi e sentieri.
3. Il PUC per questo territorio fornisce le seguenti direttive:
    - il ripristino e la valorizzazione dei tracciati esistenti;
    - la previsione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili;
    - il raggiungimento di elevati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità delle infrastrutture.

art. 71. Rete ferroviaria e strutture

1. La "Rete ferroviaria e strutture" comprende le aree occupate da binari RFI (Rete Ferroviaria Italiana), dalle relative stazioni e dalle aree tecniche di manovra e di deposito.
2. Il PUC persegue, per la seguente zona omogena il seguente obiettivo:
    - la sistemazione funzionale e paesaggistica dei tracciati e delle intersezioni, ivi inclusa la trasformazione delle fasce di rispetto, definite per legge, in spazi di riqualificazione ambientale con le opportune piantumazioni mediante interventi concordati fra Comune e società che gestisce le linee ferrate.
3. Il PUC fornisce le seguenti direttive:
    - mitigare l'impatto ecologico e paesaggistico della linea su ferro;
    - realizzare fasce di qualificazione ambientale attrezzate e/o piantumate, di profondità variabile, come opere di integrazione e di mitigazione;
    - incentivare l'uso del ferro attraverso: la realizzazione ed il potenziamento di aree di interscambio (anche stazioni di car e bike sharing.);
    - l'inserimento di servizi.

art.71bis Rete ferroviaria e strutture di progetto

1. Nelle tavole del PUC è riportato, in modo indicativo, il tracciato ferroviario di nuova costruzione per la realizzazione della linea ferroviaria di alta velocità Salerno-Reggio Calabria.
2. Detto intervento, che nella componente strutturale del PUC ha un carattere di direttiva, si attua mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati che possono prevedere, laddove necessario, operazioni di espropriazione per pubblica utilità.
3. Fino alla realizzazione delle infrastrutture, sono ammessi la prosecuzione delle attività agricole o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.

art. 72. Rete stradale

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:
    - autostrada;
    - strade principali, che comprendono le strade statali, provinciali e comunali, di collegamento extraurbano con i comuni limitrofi e di attraversamento in ambito urbano;
    - strade secondarie, che rappresentano la rete di distribuzione interna ai quartieri e tra i due centri urbani.
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. 73. 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.

art. 74. Rete stradale di progetto

1. Nelle tavole del PUC sono riportati, in modo indicativo, i tracciati viari di nuova costruzione 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. Le nuove strade carrabili previste dal PUC dovranno essere realizzate nelle modalità previste dal Codice della strada.
4. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività agricole o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.
5. Anche quando non indicate dalle tavole del PUC, è sempre possibile la realizzazione di tracciati viari, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio.

art. 75. 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. 76. SG1 - Impianti tecnologici (Depuratore, isola ecologica, distributore carburanti, serbatoi, ecc.)

1. Definizione

Gli "Impianti tecnologici ed attrezzature speciali" sono gli impianti e le attrezzature presenti sul territorio comunale di interesse generale che comprendono (serbatoi idrici, depuratori, isole ecologiche, distributori di carburanti etc.).

2. Obiettivi

Nell'ambito del PUC sono previsti i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione e tutela degli impianti tecnologici;
- l'incremento del livello di sicurezza degli edifici, verificandone l'adeguatezza alle normative vigenti in termini strutturali, impiantistici, igienico-sanitari e di protezione civile;
- l'aumento del livello di qualità ecologico-ambientale.

3. Categorie di intervento ammissibili

Nell'ambito degli impianti tecnologici, le trasformazioni fisiche tramite intervento edilizio diretto, e comprendono:

- **Mo**- Manutenzione ordinaria;
- **Ms**- Manutenzione straordinaria;
- **R**- Restauro;
- **Rc**- Risanamento conservativo;
- **Ri1**- Ristrutturazione edilizia;
- **Ri2**- Ristrutturazione edilizia.

4. Trasformazioni ammissibili

In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto per gli interventi sugli impianti esistenti.

La componente programmatica del PUC può individuare, le Aree Trasformabili per la realizzazione di nuovi impianti che dovranno essere attuati mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati.

art. 77. SG2 - Impianto cimiteriale

1. Comprende l'area destinata all'attuale impianto cimiteriale con esclusione di calibrati, eventuali, ampliamenti che dovessero rendersi necessari e che dovranno essere previsti nell'ambito del Piano Regolatore Cimiteriale.
2. Nell'ambito è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento e dalla legislazione nazionale e regionale vigente, secondo le procedure in queste fissate.

CAPO IV - LE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

art. 78. Definizione

1. Il territorio del comune è suddiviso in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e rappresentano le unità urbanistiche elementari del progetto del Piano Strutturale Comunale.
2. Le UTOE individuano parti organiche del territorio caratterizzate da una riconoscibile peculiarità riconducibile a fattori di identità morfologica, fisica, culturale e di sviluppo storico nonché di atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo.
3. Nel territorio comunale sono riconoscibili otto UTOE:
   U.T.O.E 1 – Il Panormo;
   U.T.O.E 2 – I nuclei storici;
   U.T.O.E 3 – Gli insediamenti lineari;
   U.T.O.E 4 – La piana produttiva;
   U.T.O.E 5 – La piana agricola;
   U.T.O.E 6 – La collina di Castelluccio;
   U.T.O.E 7 – La valle del Tanagro;
   U.T.O.E 8 – Il territorio rurale;
4. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), sulla base dell'individuazione delle disposizioni strutturali del piano, costituiscono una guida per definire e governare il dimensionamento del piano e la sua attuazione da prevedersi nelle disposizioni programmatiche. Difatti, sono caratterizzate per lo più da componenti legate alle previsioni di carattere urbanistico, previgenti o future.
5. ~~***Le disposizioni programmatiche definiranno***~~ ***La relazione progettuale definisce*** per ogni singola U.T.O.E.:
   a) le caratteristiche;
   b) obiettivi qualitativi e funzionali;
   c) direttive e indirizzi per la trasformazione, la conservazione e la valorizzazione;
   d) riferimenti normativi e prescrizioni da utilizzare come guida per governare il dimensionamento del piano e la sua attuazione.

CAPO V - LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

art. 79. 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 e dal RUEC;
    - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
    - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso della città 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 e distribuiranno le potenzialità edificatorie equamente a tutti i suoli, indipendentemente da ogni scelta urbanistica. ~~***Il riparto è effettuato sulla base della classificazione del territorio in Ambiti di Equivalenza.***~~ La potenzialità edificatoria stabilita dal PUC è ripartita equamente tra gli Ambiti di trasformabilità sulla base di un Indice di Edificabilità ***(IE).*** ~~***Virtuale (IEV).***~~

art. 80. Caratteristiche degli Ambiti trasformabili

1. Gli Ambiti di Trasformabilità sono suddivisi in:
    - **ATO ATR - Ambiti di trasformabilità residenziale**: sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi individuati sulla base delle esigenze di ridisegno infrastrutturale e di nuove centralità urbane e locali, di riconnessione, qualificazione e rimarginazione urbana di parti incomplete e dequalificate, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
    - **ATO ATS - Ambiti di trasformabilità per servizi**: sono le parti del territorio destinate a nuove attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico ed impianti di interesse generale.
    - **ATO ATPC - Ambiti di trasformabilità produttiva-commerciale**: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo e commerciale~~***, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti***~~.
    - **ATO ATT – Ambiti di trasformabilità turistica:** sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere turistico ricettivo, finalizzato ad accrescere il livello di fruibilità del territorio.
2. Gli Ambiti di Trasformabilità sono attuati previo inserimento all'interno del Piano programmatico e relativi Atti di programmazione, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), o di un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.
3. I parametri e le caratteristiche degli ambiti sono desumibili negli elaborati del Quadro Programmatico. Tali elaborati, redatti in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, specificando gli obiettivi e gli interventi consentiti, in relazione a:
    - le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
    - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.

art. 81. Ambiti di trasformabilità residenziale (ATR)

1. Gli "Ambiti di trasformabilità residenziale" (ATR) hanno l'obiettivo di realizzare dei nuovi nodi urbani al fine di garantire il miglioramento della qualità della struttura urbana in cui si collocano dal punto di vista della qualità architettonica, della rappresentatività simbolica e dell'orientamento all'interno dei tessuti edificati.
2. Gli insediamenti dovranno ben inserirsi nel contesto paesaggistico ambientale e locale attraverso l'adozione di misure di compensazione che abbiano la funzione di mascheramento e mitigazione degli impatti visivi, acustici e ambientali.
3. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mix funzionale.
4. I PUA devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite degli ambiti così da generare ampie superfici da destinare all'uso pubblico.
5. Nei casi in cui è prevista una quota della volumetria e/ superficie destinata all'Edilizia Residenziale Sociale, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali e/o premialità volumetriche da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

art. 82. Ambiti di trasformabilità per servizi (ATS)

1. Gli "Ambiti di Trasformabilità per Servizi" (ATS) hanno l'obiettivo di realizzare nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al *reperimento di attrezzature strategiche.*

2. Tali ambiti sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica.

3. In coerenza con i principi sanciti dalla sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, i privati proprietari possono presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.

4. Gli ATS sono sottoposti ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC, ed al contempo esprimono un DE che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, nel comparto in cui sono inserite, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate a standard urbanistici.

5. In tali Ambiti coesistono, pertanto, regimi tra essi alternativi:

- ***Il primo regime prevede il vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso il Diritto Edificatorio (DE) del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico e di Edilizia Residenziale Sociale;***
- ***Il secondo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio (DE) da parte dai proprietari dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura, o altro individuato dal Comune, previa cessione compensativa al Comune delle relative aree. La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.***
- ***Il terzo regime, in coerenza con i principi sanciti dalla sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, i privati proprietari possono presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione***

~~*pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.*~~

~~*6. La sussistenza di tali "regimi" non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.*~~

2. Tali ambiti sono destinati prioritariamente/prevalentemente alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968.

3. In tali Ambiti coesistono, pertanto, regimi tra essi alternativi:

- *Il primo regime prevede il vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.*
- *In alternativa, in coerenza con i principi sanciti dalla sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, i privati proprietari possono presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato.*

4. La componente operativa del PUC, con le Schede degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o progetto di opera pubblica.

art. 83. Ambiti di trasformabilità produttiva – commerciale (ATPC)

1. Gli "Ambiti di Trasformabilità produttiva-commerciale" (ATPC) sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo-artigianale-commerciale-terziario locale e residenze connesse alle attività. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale.
2. Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.
3. Gli insediamenti dovranno ben inserirsi nel contesto paesaggistico ambientale e locale attraverso l'adozione di misure di compensazione che abbiano la funzione di mascheramento e mitigazione degli impatti visivi, acustici e ambientali.
4. Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziarie deve essere garantita la presenza di aree destinate a parcheggi adeguatamente progettate ed integrate con piantumazioni che garantiscano un'adeguata ombreggiatura naturale, oltreché, il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione del contesto paesaggistico locale.

art. 84. Ambiti di trasformabilità turistica (ATT)

1. Gli "Ambiti di Trasformabilità turistica" (ATT) sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema turistico locale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture che dovrà essere strettamente integrato con l'ambiente al fine di favorire uno sviluppo turistico ambientale di elevato valore.
2. Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità di turismo sia nelle strutture sia nella relazione con il contesto. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alle attività economiche ad essa correlate.

3. Gli insediamenti dovranno ben inserirsi nel contesto paesaggistico ambientale e locale attraverso l'adozione di misure di compensazione che abbiano la funzione di mitigazione degli impatti visivi e ambientali.
4. Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziarie deve essere garantita la presenza di aree destinate pubbliche come da disciplina nazionale e regionale vigente, oltreché, il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione del contesto paesaggistico locale.

art. 85. 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. 86. Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformabilità

1. Negli Ambiti di Trasformabilità, prima dell'attuazione degli interventi previsti dalle disposizioni programmatiche, sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
   - **Mo**- Manutenzione ordinaria;
   - **Ms**- Manutenzione straordinaria;
   - **R**- Restauro;
   - **Rc**- Risanamento conservativo.
   - **Ri1**- Ristrutturazione edilizia;
   - **Ri2**- Ristrutturazione edilizia.

   Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi senza aumento della SLP.
2. Per gli edifici residenziali esistenti negli ambiti del sistema produttivo disgiunti dall'attività produttiva è ammesso il mantenimento della destinazione residenziale anche con interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della SLP residenziale esistente.

CAPO VI - *RETE ECOLOGICA COMUNALE*

art. 87. *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 Sicignano degli Alburni 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. 88. *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*
    - *Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico: rammenti ambientali di piccole dimensioni (meno di 50 ha di estensione), dotati di buon livello di naturalità, immersi o limitrofi ad una matrice paesaggistica più o meno antropizzata, utili al mantenimento della connettività degli habitat;*
    - *Zone cuscinetto – Buffer zones: aree con funzioni di filtro e mitigazione delle influenze antropiche verso le aree ad elevata biodiversità;*
    - *Aree agricole a minore biodiversità;*
    - *Aree permeabili periurbane ad elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica: ambienti naturali di ridotte dimensioni e dispersi con elevata influenza antropica di contesto;*
    - *Fiumi, torrenti e reticolo idrografico: rappresenta le aste idriche (torrenti, corsi d'acqua) presenti all'interno del territorio comunale;*
    - *Parchi Territoriali: Costituiscono dei corridoi ecologici "a livello" locale che integrano e specificano alla scala locale le connessioni tra parti di città, i corridoi ecologici regionali e provinciali.*
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 Aree di media biodiversità (reale o potenziale) e di collegamento ecologico:*
   - *mantenimento dei boschi esistenti;*
   - *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.*

c) *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.*

d) *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.*

e) *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.***

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.***

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

art. 89. ~~art. 88~~ Misure di salvaguardia

1. Dalla esecutività della deliberazione di adozione del PUC deriva l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 16/2004.
2. Tra la data di adozione del Piano Urbanistico Comunale e la data di approvazione, e comunque per un periodo conforme alla legislazione regionale e statale, è sospeso il rilascio di permessi di costruire, ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che, seppur compatibili con lo strumento urbanistico previgente, contrastino in tutto o in parte con le disposizioni del Piano Urbanistico Comunale adottato.

art. 90. ~~art. 89~~ 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.