

COMUNE DI CAMEROTA

Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Norme tecniche di attuazione (Nta)

Mario Salvatore SCARPITTA

Sindaco

Arch. Pasquale LEONE

*Progettista - Responsabile Ufficio di Piano -
Responsabile del Poedimento*

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Ing. Carla EBOLI

*Consulenza urbanistica e supporto elaborazioni Gis
per la redazione del Puc nella fase delle scelte
Valutazione ambientale strategica - Vas
Zonizzazione acustica*

Ing. Antonio MASTURZO

*Supporto alla redazione del Puc ed elaborazioni Gis
nella fase di analisi*

Dott. Agr. Fabio SORRENTINO

Studio Agronomico e Naturalistico

Dott. Geol. Domenico D'AVENIA

Studio Geologico

Studi e Ricerche Urbanistiche: Università degli Studi di Salerno - Dipartimento di Ingegneria Civile - Preliminare di Piano

Elaborato 0.2

REV.

Emissione/Aggiornamento

marzo 2022

INDICE

INDICE	1
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 Finalità delle norme, struttura del Piano urbanistico comunale (Puc) ed Elaborati costitutivi del Puc	4
Art. 2 Principi – Natura giuridica – Finalità.....	6
Art. 3 Contenuti e obiettivi del Puc	7
Art. 4 Articolazione del Puc: componente strutturale e componente programmatica/operativa	8
Art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del Puc	10
Art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	11
Art. 7 Rapporti con il Piano del Parco.....	12
Art. 8 Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).....	13
Art. 9 Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)	14
Art. 10 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale	14
Art. 11 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	15
Art. 12 Abusivismo edilizio	15
Art. 13 Monitoraggio	15
Art. 14 Norme transitorie	16
TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....	17
Parte I – Trasformabilità delle aree	17
Art. 15 Sistema delle aree e delle componenti non trasformabili da tutelare, riqualificare e valorizzare	17
Art. 16 Sistema delle aree trasformabili.....	17
Art. 17 Corrispondenza della classificazione delle Zto del Puc al Di n. 1444/68	18
Parte II - Il Sistema ambientale.....	19
Art. 18 Articolazione del sistema ambientale e norme generali.....	19
Art. 19 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	23
Art. 20 Tra1 – Aree ad elevata naturalità.	25
Art. 21 Tra2 - Aree boscate.....	25
Art. 22 Tra3 – Spiagge, Dune E Sabbie.	26
Art. 23 Tra4 – Aree agricole di rilievo paesaggistico	26
Art. 24 Tra5 – Aree Agricole Periurbane Di Salvaguardia.....	27
Art. 25 Tra6 – Aree agricole prossime a insediamenti esistenti, di riqualificazione ambientale e insediativa.....	28
Art. 26 Corpi idrici e relative zone di tutela.....	30
Art. 27 Aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco	31
Art. 28 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo.....	32
Art. 29 La rete ecologica comunale	33
Parte III – Il Sistema insediativo.....	36
Art. 30 Is: Centri storici e nuclei antichi ≡ zto A del D.M.1444/68	36
Art. 31 IR: insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione ≡ zto B del D.M.1444/68	40
Art. 32 Ir1.1 = insediamenti urbani a tessuto consolidato ≡ zto B del D.M.1444/68.....	42
Art. 33 Ir1.2 = insediamenti urbani a tessuto semiconsolidato prevalentemente residenziali ≡ zto B del D.M.1444/68	43

Art. 34	Ir2 = insediamenti urbani e periurbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale, prevalentemente residenziali ≡ zto B del D.M.1444/68	45
Art. 35	Ir3: Aggregati edilizi in contesti agricoli o periurbani, o in fase di formazione ≡ zto B del D.M.1444/68	47
Art. 36	Ir3.1: Aggregati edilizi, in forma compatta, in contesti agricoli o periurbani, di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale-stagionale ≡ zto B del D.M.1444/68	48
Art. 37	Ir3.2 = Aggregati edilizi, in forma rada in contesti agricoli, di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ≡ zto E del D.M.1444/68	50
Art. 38	Ir3.3 = Ambiti in fase di attuazione ≡ zto B del D.M.1444/68	52
Art. 39	Insedimenti urbani ed extraurbani ricadenti nelle aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco	52
Art. 40	IT.1= Insediamenti Turistici esistenti ≡ zto D del D.M.1444/68	53
Art. 41	D1 = Insediamenti produttivi e commerciali≡ zto D del D.M.1444/68.....	55
Art. 42	D.1.1 – Servizi al turismo/servizi sportivi, ricreativi e culturali≡ zto D del D.M.1444/68.....	56
Art. 43	D.1.2 – insediamenti artigianali≡ zto D del D.M.1444/68	57
Art. 44	D.1.3 – Insediamenti commerciali≡ zto D del D.M.1444/68	57
Art. 45	D.1.4 – Aree di sosta e rimessaggio private e/o di uso pubblico≡ zto D del D.M.1444/68	58
Art. 46	D.1.5 – Aree estrattive≡ zto D del D.M.1444/68	58
Art. 47	Dotazioni territoriali: Attrezzature pubbliche di livello comunale ≡ <i>standards urbanistici</i>	59
Parte IV – Il Sistema infrastrutturale		66
Art. 48	Dotazioni territoriali - Aree specialistiche	66
Art. 49	Impianto portuale.....	66
Art. 50	Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari	67
Art. 51	Fasce di rispetto.....	68
Art. 52	Impianti di distribuzione carburanti	71
Parte V – Il Sistema delle protezioni.....		74
Art. 53	Aree archeologiche.....	74
Art. 54	Beni storici e culturali	74
Art. 55	Elementi di interesse storico testimoniale	75
Art. 56	Vincolo paesaggistico	75
Art. 57	Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali e fossi.....	76
Art. 58	Vincolo idrogeologico	76
Art. 59	Aree percorse dal fuoco	77
Art. 60	Usi civici	77
TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:		78
Art. 61	Norme generali.....	78
Art. 62	Ambiti di Trasformazione e di completamento (Atrc).....	78
Art. 63	Contenuti ed efficacia delle Schede	80
Art. 64	Disciplina della perequazione/compensazione	80
Art. 65	Ambiti di Trasformazione e di Completamento	81
Art. 66	Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari	82
TITOLO IV - DEFINIZIONE DEI TERMINI, DELLE GRANDEZZE E DEGLI INDICI URBANISTICO – EDILIZI		84
Art. 67	Elementi e indicatori edilizi e urbanistici.....	84
Art. 68	Elementi edilizi di riferimento	84
Art. 69	Elementi urbanistici di riferimento.....	84
Art. 70	Parametri edilizi e urbanistici	84
Art. 71	Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici	85
Art. 72	Rapporti e indici edilizi e urbanistici.....	85
Art. 73	Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici.....	85

TITOLO V - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	86
Art. 74 Trasformazione urbanistica ed edilizia	86
Art. 75 Attuazione delle trasformazioni urbanistiche	86
Art. 76 Principi e categorie di intervento	86
Art. 77 Categorie di intervento.....	86
TITOLO VI - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	88
Art. 78 Titolarità della richiesta e progettisti	88
Art. 79 Progettisti	89
ACRONIMI UTILIZZATI.....	90

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità delle norme, struttura del Piano urbanistico comunale (Puc) ed Elaborati costitutivi del Puc

1. Le presenti Norme tecniche di attuazione (Nta) dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano urbanistico comunale (Puc) in conformità alla Lr 16/2004 e alle relative disposizioni di attuazione.
2. Per quanto non previsto e non in contrasto con le presenti Nta, si applicano le vigenti disposizioni contenute nella normativa statale e regionale.
3. Il Puc si compone di norme grafiche e testuali e gli elaborati del Puc sono articolati in tre famiglie:
 - Le relazioni (serie 0) che esplicitano gli obiettivi, sintetizzano i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomentano e descrivono le scelte di assetto e trasformazione;
 - Il quadro conoscitivo (serie 1) comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (previsioni degli strumenti di pianificazione d'area vasta vigenti, strutture ecologico-naturalistiche, strutture economico - funzionali, strutture storico-culturali, strutture semiologiche ed antropologiche ecc.);
 - Il quadro strutturale e operativo (serie 2 e serie 3) comprendente gli elaborati di progetto che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia (strutturale e programmatico/operativo).
 - Le verifiche di coerenza (serie 4) comprendente gli elaborati grafici di verifica.
4. L'elenco elaborati complessivo è il seguente:

Serie	Elab.	Titolo	scala	fg
0 - Relazioni e Normativa	0.1	Relazione generale		
	0.2	Norma tecniche di attuazione (Nta)		
	0.3	Schede programmatiche - Ambiti di trasformazione e di Completamento		
1 - Quadro conoscitivo	1.1	Inquadramento territoriale	25.000	
	1.2	Cartografia del territorio comunale	5.000	
	1.3	Mosaico della strumentazione generale vigente di Camerota e dei comuni limitrofi	25.000	
	1.4	Grado di trasformazione urbanistica rispetto alla strumentazione urbanistica generale	25.000	
	1.5	Livello di attuazione della pianificazione generale	10.000	
	1.6	Evoluzione temporale degli ambiti del sistema insediativo	10.000	
	1.7	Uso del suolo urbano	5.000	
	1.8	Vincoli - sistema archeologico, monumentale e delle naturalità terrestri	10.000	
	1.9	Vincoli - sistema delle naturalità dei corpi idrici	10.000	
	1.10	Vincoli - vincoli speciali	10.000	
	1.11	Vincoli - emergenze ambientali, architettoniche, urbanistiche	10.000	

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
COMUNE DI CAMEROTA**

	1.12	Sistema della mobilità - strade pubbliche o di pubblica utilità	10.000	
	1.13	Sistema della mobilità- grafo	10.000	
	1.14	Sistema della mobilità - classificazione funzionale	10.000	
	1.15	Sistema della mobilità - efficienza teorica	10.000	
	1.16	Pianificazione sovraordinata - piano del parco	10.000	
	1.17	Pianificazione sovraordinata - piano paesistico	10.000	
	1.18	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - fasce fluviali	10.000	
	1.19	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - rischio idraulico	10.000	
	1.20	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - pericolosità da frana	10.000	
	1.21	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - rischio da frana	10.000	
	1.22	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - pericolosità erosione costiera	10.000	
	1.23	Pianificazione sovraordinata - p.s.a.i. - rischio da erosione costiera	10.000	
2 - Strutturale	2.1	Disposizioni strutturali - Sistema insediativo, ambientale e infrastrutturale	15.000	1
	2.2	Disposizioni strutturali - Sistema insediativo, ambientale e infrastrutturale	5.000	7
3 - Operativo	3.1	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale	15.000	1
	3.2	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale	5.000	7
	3.3	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale	2.000	5
	3.4	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - Proposta ripermetrazione Piano del Parco NCVDA	5.000	7
4 - Verifiche di coerenza	4.1	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale- pericolosità da frana	15.000	1
	4.2	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - rischio da frana	15.000	1
	4.3	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - pericolosità idraulica	15.000	1
	4.4	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - rischio idraulico	15.000	1
	4.5	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - PNCVDA	15.000	1
	4.6	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - Pp	15.000	1
	4.7	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - Cuas	15.000	1
	4.8	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - REP	15.000	1
	4.9	Piano operativo - sistema insediativo ambientale e infrastrutturale - Rete Natura 2000	15.000	1

5. Costituiscono parte integrante e sostanziale del Puc le elaborazioni:

- Allegato A - Valutazione ambientale strategica (VAS);
 - Allegato B - Valutazione di incidenza (VInCA).
 - Allegato C - Studio geologico;
 - Allegato D - Studio agronomico;
 - Allegato E - Piano di Zonizzazione acustica.
6. Gli elaborati del Puc sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini difficoltà interpretative, faranno fede i *files* in formato di interscambio grafico del Puc, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Camerota e la Provincia di Salerno. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, farà fede quest'ultimo. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica.
7. La presenza o meno della rappresentazione di edifici nella cartografia utilizzata per il Puc non inficia l'applicabilità della norma della relativa zona o sottozona ai manufatti legittimamente costruiti o condonati.
8. In caso di incongruenza o di non perfetta corrispondenza tra le elaborazioni cartografiche eseguite a diverse scale di rappresentazione, riferite a medesimi tematismi, prevalgono, ai fini applicativi, le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio, in ragione del più elevato grado di definizione della base cartografica utilizzata.
9. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.
10. Possono essere esercitati i poteri di deroga al Puc consentiti dall'Art. 14 del Dpr 380/2001 o da altre norme statali o regionali vigenti, con la procedura ivi prevista. I poteri di deroga riguardano anche le ricostruzioni a seguito di danni bellici, calamità naturali (in particolare quelle conseguenti il sisma del 1980) o cause di forza maggiore.

Art. 2 Principi – Natura giuridica – Finalità

1. Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato Puc, in coerenza con le disposizioni di cui alla Lr n. 16/2004 e al Regolamento reg. 5/2011, è lo strumento urbanistico generale che delinea le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il Puc costituisce il momento centrale per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, assicurando il perseguimento degli obiettivi stabiliti dall'art.2 della Lr16/04 e s.m.i. e dalla Lr 13/08, che di seguito si richiamano, costituendo parte integrante della presente attività di pianificazione:
 - a) *promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
 - b) *salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
 - c) *tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
 - d) *miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
 - e) *potenziamento dello sviluppo economico locale;*
 - f) *tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*

- g) *tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse;*
 - h) *attuazione degli indirizzi e dei criteri stabiliti dal Piano Territoriale Regionale e dalle Linee Guida per il Paesaggio in Campania;*
 - i) *attuazione dei principi della Convenzione europea del paesaggio ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14.*
3. Il Puc è stato predisposto in conformità con la disciplina di cui agli artt.22 e succ. della Lr n. 16/04 e di cui al Regolamento reg. 5/2011, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, flessibilità ed efficacia.
 4. Il Puc definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio comunale nel rispetto ed in attuazione delle previsioni del PTP Cilento Costiero, del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP), del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, fatto salvo quanto specificato al successivo Art. 7;
 5. Il Puc di Camerota, redatto in conformità e nel rispetto delle previsioni degli strumenti di cui al precedente comma 4, è attuativo della Convenzione europea del paesaggio e finalizzato alla valorizzazione paesaggistica del territorio comunale.

Art. 3 Contenuti e obiettivi del Puc

1. Coerentemente con i principi e le finalità enunciate nel precedente Art. 2, il Puc si pone quale strumento recante previsioni di assetto, tutela, trasformazione ed utilizzazione del territorio calibrate su di un arco temporale piuttosto lungo, che vanno a configurare un quadro di governo del territorio permanente, nell'ambito ed in coerenza con il quale definire gli interventi di breve periodo.
2. Il Puc assume, quali obiettivi generali, l'innovazione della struttura economica comunale, la sostenibilità dell'assetto del territorio e l'attuazione della Convenzione Europea del Paesaggio, da perseguire attraverso azioni che, valorizzando le risorse e le identità locali, garantiscano la compatibilità tra lo sviluppo delle competitività e la sostenibilità, salvaguardando gli equilibri ambientali e le risorse naturali, storico-culturali e paesaggistiche e preservando gli insediamenti dai rischi naturali.
3. In attuazione delle previsioni di cui all'art.23 della Lr 16/2004 ed in coerenza con le disposizioni del PTR (nonché delle Linee Guida per la Pianificazione paesaggistica in Campania) e del PTCP, costituiscono oggetto del Puc:
 - a) la definizione delle principali strategie nel governo del territorio comunale nella specifica interazione con quelle di scala sovralocale;
 - b) la definizione degli *elementi del territorio urbano ed extraurbano;*
 - c) l'individuazione degli *interventi di trasformazione compatibili con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché* la definizione de *i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;*
 - d) la determinazione dei *fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;*
 - e) la determinazione della *suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione;*

- f) la indicazione delle *trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;*
 - g) la promozione della *qualità dell'edilizia pubblica e privata;*
 - h) la definizione dei *sistemi di mobilità di beni e persone;*
 - i) la definizione delle misure volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
 - j) la definizione delle norme tecniche *riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.*
4. Il Puc si articola in tre sistemi:
- Sistema ambientale;
 - Sistema insediativo;
 - Sistema infrastrutturale
5. Gli obiettivi fondamentali dei tre sistemi sono definiti nelle successive disposizioni (sia a carattere strutturale che operativo) a cui devono essere orientati sia la pianificazione che la programmazione comunale attuativa e/o settoriale.
6. Il Puc, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione ambientale, con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano:
- definisce gli obiettivi di sostenibilità;
 - valuta gli effetti delle azioni di piano;
 - prevede un processo continuo di verifica degli effetti ai fini della salvaguardia ambientale.
7. In coerenza con le disposizioni delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE le previsioni del Puc vengono inoltre sottoposte a valutazione di incidenza per le aree comprese in SIC e/o ZPS.

Art. 4 Articolazione del Puc: componente strutturale e componente programmatica/operativa

1. Il Puc è formato dalla:
- componente strutturale, con validità a tempo indeterminato;
 - componente programmatica/operativa, diretta a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio nell'arco quinquennale e correlati alla programmazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale.
2. In coerenza con le previsioni di cui all'Art.3, comma 3, della Lr 16/2004, la componente strutturale del Puc è relativa alle disposizioni ed alle scelte di lungo termine, che non richiedono verifiche o revisioni se non al radicale mutare di condizioni politico-culturali fondamentali, e che pertanto hanno validità a tempo indeterminato. Dette disposizioni sono tese a individuare le scelte di tutela e le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.
3. La componente strutturale del Puc si articola in:
- disposizioni strutturali;
 - disposizioni strategiche.
4. Sono disposizioni strutturali quelle che:

- individuano gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale, con riferimento ai caratteri ed ai valori naturali (geologici, vegetazionali, faunistici), storico-culturali, paesaggistici, rurali, insediativi e infrastrutturali e ne definiscono le modalità di uso e di manutenzione tali da garantirne la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione sostenibile;
 - indicano i territori da preservare da trasformazioni urbanizzativo-infrastrutturali ai fini della realizzazione della rete ecologica comunale, quale specificazione della rete ecologica provinciale e regionale, e per la tutela e valorizzazione delle aree a vocazione agricola e degli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
 - individuano le aree vincolate e le relative disposizioni di tutela;
5. Sono disposizioni strategiche quelle che:
- delineano le scelte di lungo periodo dell'assetto insediativo e infrastrutturale per il conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile, propongono i criteri di trasformabilità delle aree;
 - individuano le scelte per la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali, per la promozione dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse, per la manutenzione ed il risanamento idrogeologico del territorio, per la individuazione della rete fondamentale dei corridoi ecologici con i quali perseguire la costruzione della rete ecologica comunale;
 - definiscono gli indirizzi per la valorizzazione paesaggistica.
6. In coerenza con le disposizioni strutturali e strategiche, le disposizioni programmatico/operative definiscono, per le diverse zone in cui è articolato il territorio comunale, le regole per la pianificazione e la programmazione attuativa e/o settoriale comunale, la quale in ogni caso dovrà applicare tutte le prescrizioni e tener conto di tutti gli indirizzi del Puc.
7. In coerenza con le previsioni di cui all'Art.3, comma 3, della Lr 16/2004, la componente programmatico/operativa del Puc è riferita a tempi brevi e necessita perciò di verifiche e rielaborazioni frequenti. Pertanto, le disposizioni programmatiche sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
8. Le disposizioni programmatiche definiscono in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche:
- i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi;
 - i criteri di formazione per i Piani Urbanistici Attuavi (Pua), progetti o programmi, anche settoriali;
 - gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - la quantificazione, ancorché di massima, degli oneri finanziari a carico del bilancio della Amministrazione Comunale e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone la forma di finanziamento anche con riferimento agli atti di pianificazione economica.
9. La componente programmatico/operativa del Puc, riferita anche a porzioni di territorio comunale, concorre altresì alla formazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, che hanno il compito di individuare, in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco

temporale considerato specificando, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione:

- le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

10. Le disposizioni programmatiche/operative del Puc debbono essere verificate ed aggiornate con cadenza quinquennale.

Art. 5 Natura ed efficacia delle disposizioni del Puc

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

- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
- 5. Le disposizioni del Puc possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.
- 6. L'adozione del Puc comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 10 della Lr 16/2004.
- 7. Tutte le misure previste dal Puc con riferimento al patrimonio edilizio esistente ed ai tessuti urbani oggi riconoscibili sulla base della lettura della documentazione cartografica disponibile, presuppongono la legittimità dei manufatti, delle opere e degli insediamenti a cui le stesse misure si riferiscono, ovvero il conseguimento di un titolo edilizio in sanatoria, o ancora la sussistenza di istanza di condono regolarmente presentata e da definire preventivamente alla realizzazione di qualsiasi ulteriore nuovo intervento (fatta eccezione che per quelli meramente manutentivi e finalizzati a conservare il bene nelle more della definizione del procedimento di sanatoria). In caso di provvedimenti amministrativi e/o pronunciamenti giurisdizionali passati in giudicato, ovvero che abbiano assunto valenza definitiva e non più revocabile, con cui sia sancita l'illegittimità edilizia e/o urbanistica di singoli manufatti e/o insediamenti, dovranno essere assunti, nelle forme di legge, i consequenziali provvedimenti, senza che gli stessi siano considerati in contrasto con le presenti norme, e nelle aree interessate varranno, a tempo indeterminato, le norme strutturali relative all'ambito di piano in cui esse ricadono.

Art. 6 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il presente Puc:
 - recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del "Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero", di seguito indicato come PTP, redatto ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, approvato con decreto del Ministro dei Beni Culturali del 4 ottobre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998;
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni del PTP e del Piano del Parco;
 - recepisce gli indirizzi e le direttive del PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012, per gli aspetti non in contrasto con più restrittive previsioni del PTP e del Piano del Parco;
 - recepisce, senza modifiche, la disciplina dei Piani per l'Assetto Idrogeologico della Unit of Management Bacino Regionale Sinistra Sele, ed in particolare del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), aggiornato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 11 del 16.04.2012 dell'Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (oggi AdB Campania Sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele), pubblicata sul BURC del 14.05.2012, come aggiornato con Delibera del Comitato istituzionale del 02.08.2016, e del Piano Stralcio Erosione Costiera (PSEC) adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 52 del 21 dicembre 2006 pubblicata sul BURC n.9 del 3 marzo 2008;
 - recepisce, per gli aspetti pertinenti, le misure previste dal Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'area marina protetta «Costa degli Infreschi e

- della Masseta» approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 28 luglio 2009, n.219 (G.U. n.81 del 8-4-2010);
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.
2. Le eventuali varianti ovvero le modifiche ai piani di settore richiamati nel precedente comma 1 che saranno approvate dagli organi competenti secondo la disciplina di settore vigente produrranno effetto automatico di integrazione al presente Puc senza necessità di adeguamento normativo e cartografico.
 3. In presenza di previsioni del Puc contrastanti con previsioni di Piani sovraordinati, prevalgono le disposizioni di quest'ultimi fino a quando le stesse non saranno modificate secondo le procedure di legge vigenti.
 4. In particolare, in presenza di previsioni del PSAI e/o del PSEC contrastanti con previsioni operative previste dal presente Piano, nell'ambito della elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (Pua) di iniziativa pubblica e/o privata, previsti dal Puc, occorrerà effettuare appropriati approfondimenti e studi di carattere geomorfologico-idrogeologico-idraulico alla scala di dettaglio.
 5. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 verifichino/dimostrino il sussistere di una condizione di non corrispondenza tra la classificazione operata dal PSAI del rischio e della pericolosità delle aree (molto elevata ed elevata) e le situazioni territoriali reali, sarà necessario attivare le procedure per una proposta di ripermimetrazione secondo le modalità stabilite dalle norme di attuazione del PAI stesso.
 6. Nel caso in cui gli studi di dettaglio di cui al precedente comma 4 accertino la congruità tra le classi di pericolosità/rischio assegnate dal PSAI e le situazioni territoriali reali, confermando in tal modo lo stato del dissesto, è possibile perseguire due possibili soluzioni al fine di consentire l'attuazione di indispensabili scelte di assetto e trasformazione urbanistica non altrimenti localizzabili:
 - si può procedere all'individuazione, progettazione e successiva esecuzione di interventi per la messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio. Si tratterà quindi di redigere un piano di interventi di mitigazione del rischio, che costituirà parte integrante e sostanziale dei Pua o dei PIU, rispettando le indicazioni riportate nel quaderno delle opere–tipo dell'Autorità di Bacino;
 - oppure, nel caso in cui gli interventi di mitigazione debbano interessare porzioni di versante e/o areali di notevole estensione, si potranno predisporre piani di emergenza corredati da monitoraggi strumentali, che a seconda delle tipologie di dissesto, faranno riferimento a tecnologie appropriate. In relazione allo specifico scenario di rischio idrogeologico individuato dall'Autorità di Bacino, bisognerà, in pratica, predisporre un piano di emergenza a cui corrisponderanno diverse tipologie di intervento, in una sorta di "albero delle possibilità" che deve essere il più possibile predeterminato.

Art. 7 Rapporti con il Piano del Parco

1. Il Puc recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato, ai sensi dell'art.12 comma 3 della legge 6 dicembre 1991 n.394, con delibera di Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.136 del 14 giugno 2010;
2. Il Puc contiene altresì la proposta di ripermimetrazione delle zone "D" del Piano del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e Alburni, ai sensi del comma 9 dell'art.8 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco ed ai sensi dell'art.4 della Lr 13/2008, ad integrazione e modifica di quelle già

avanzate con precedenti provvedimenti del Comune di Camerota. Pertanto le previsioni del Puc che ricadono nella ripermimetrazione proposta, e non compatibili con l'attuale zonizzazione del Piano del Parco, saranno efficaci solo ad avvenuta approvazione di detta ripermimetrazione da parte degli organismi competenti. Inoltre, nel caso ne ricorrano i presupposti di interesse pubblico, potranno essere attuate anticipatamente con le procedure di deroga previste dalle NTA del Piano del Parco o con le altre procedure previste dalla normativa vigente per la realizzazione di interventi in variante ai piani sovraordinati.

Art. 8 Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

1. Le previsioni grafiche e normative del Puc sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec), redatto nel rispetto dell'Art. 28 della Lr 16/2004.
2. Il Ruec contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica sia privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica e/o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi urbani aperti, definendone i requisiti tecnico- prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.
3. Il Ruec ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di Piani urbanistici attuativi (Pua) previsti dal Puc, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.
4. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.
5. Il Ruec individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 6, e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente Puc e delle relative Nta, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.
6. Il Ruec è basato sui seguenti principi:
 - semplificazione normativa;
 - decentramento dei livelli di decisione;
 - semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
 - sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
 - valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
 - ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
 - tutela dell'affidamento del privato;
 - valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
 - competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
 - potenziamento delle informazioni ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
 - sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
 - perequazione urbanistica;

- sostenibilità ed efficienza energetica;
 - minimizzazione del consumo di suolo.
7. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del Ruc, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

Art. 9 Rapporti con gli Atti di Programmazione degli Interventi (API)

1. Gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della Lr 16/2004 sono formati in successione temporale nell'arco di validità del Puc e in conformità alle previsioni del Puc stesso, del quale non possono modificare i contenuti. Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità. Tali interventi, opere e servizi debbono essere realizzati nell'arco temporale di tre anni, al termine dei quali gli Atti perdono efficacia e scadono anche i vincoli espropriativi.
2. Il Puc detta agli Atti di programmazione prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa. In particolare e con riferimento agli interventi di riqualificazione e nuova edificazione occorre prevedere:
 - la definizione delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali da realizzare o riqualificare, la loro localizzazione e le loro prestazioni;
 - le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - le forme di esecuzione e le modalità attuative;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli eventuali interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
 - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.
3. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera consiliare di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
4. Gli Atti di programmazione stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Art. 10 Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale

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

Art. 11 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Le attività comportanti trasformazioni sia urbanistiche che edilizie del territorio comunale e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legge.
2. Le sole previsioni del Puc non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo o degli edifici ove le opere di urbanizzazione primaria manchino, anche in parte, o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, se non i richiedenti la trasformazione s'impegnino, con apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a realizzarle a proprie cura e spese secondo le prescrizioni e sotto il controllo del Comune.
3. Fatto salvo quanto definito al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
4. Le trasformazioni edilizie sono assoggettate alle procedure autorizzative e/o di assenso stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari, nazionali e regionali, vigenti e riferite alle diverse categorie di intervento da porre in essere, così come definite dal Puc e dal RUEC.
5. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.
6. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del Puc possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e adeguamento statico, ristrutturazione edilizia o di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del Puc.

Art. 12 Abusivismo edilizio

1. Qualsiasi lotto edificato sul territorio comunale dovesse risultare illegittimamente trasformato e non beneficiario di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, essendo, di fatto, acquisibile al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, è destinabile ad attrezzature e servizi, con preferenza per parcheggio e per verde attrezzato o per edilizia residenziale da realizzare secondo le procedure di cui all'Art. 47 delle presenti Nta, previa delibera di indirizzo della Giunta comunale.
2. Le superfici di cui sopra sono da considerare aggiuntive rispetto alle superfici minime già previste per gli standard urbanistici.
3. La destinazione urbanistica degli edifici e dei relativi lotti che hanno conseguito sanatoria edilizia ai sensi delle norme di settore devono ritenersi classificati in relazione alle sole caratteristiche e destinazioni d'uso consolidate dall'atto di sanatoria.

Art. 13 Monitoraggio

1. Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del Puc e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche, in conformità a quanto previsto nel Rapporto Ambientale della VAS.

2. Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.
3. La valutazione degli esiti del monitoraggio sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate.

Art. 14 Norme transitorie

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del Puc da parte della Giunta Comunale, è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del Puc.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
 - alle variazioni dei permessi di costruire o alle dia/scia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del Puc, che non incrementano volumi e superfici utili e non alterano la funzionalità della Rete ecologica;
 - alle varianti degli strumenti urbanistici attuativi e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del Puc.
3. Il Puc entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato.
4. La Parte V del Titolo II delle presenti Nta riporta le disposizioni relative alle limitazioni all'uso del territorio, ai sensi del quadro normativo statale e regionale vigente. Alcune di tali disposizioni, seppur non specificamente operanti all'interno del territorio comunale, sono ugualmente riportate nell'eventualità che le relative limitazioni intervengano a tutela di immobili ed infrastrutture realizzati a far data dall'adozione del presente strumento urbanistico.
5. Ai lotti edificati, illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, si applica quanto previsto dall'Art. 12 delle presenti Nta.
6. Dopo la conclusione dell'istruttoria e la definizione delle determinazioni circa gli edifici per i quali è stato richiesto il condono edilizio, su quelli per i quali sarà conseguentemente rilasciato il titolo abilitante in sanatoria è prescritta la eliminazione di situazioni di precarietà, quali ferri di attesa, monconi di pilastri, carpenterie non rimosse e simili. Di detta eliminazione dovrà fare esplicita menzione il medesimo provvedimento in sanatoria, oppure - ove esso risultasse già emesso alla data di approvazione del presente Puc - un'apposita ordinanza sindacale emanata ai sensi del presente articolo.
7. Qualora in contrasto, le presenti Nta prevalgono sui contenuti grafici e prescrittivi degli elaborati costituenti il Puc.
8. Gli eventuali incrementi volumetrici previsti, in via straordinaria e derogatoria alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, da parte di dispositivi di legge statali e regionali, non sono cumulabili, ma esclusivamente alternativi, agli incrementi e adeguamenti, volumetrici o superficiali, consentiti dalle presenti Nta.
9. Essendo il territorio comunale ricompreso integralmente nelle disposizioni del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni, le modifiche che interverranno a maggior tutela opereranno senza variante urbanistica.

TITOLO II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

norme per la tutela delle risorse, le trasformazioni e gli usi del territorio

Parte I – Trasformabilità delle aree

Art. 15 Sistema delle aree e delle componenti non trasformabili da tutelare, riqualificare e valorizzare

1. Con riferimento alle tavole del “Quadro conoscitivo” e delle “Disposizioni strutturali”, il sistema delle aree e delle componenti non trasformabili da tutelare, riqualificare e valorizzare è costituito dai seguenti ambiti e componenti del Sistema Ambientale:
 - aree ad elevata naturalità
 - aree boscate
 - spiagge, dune e sabbie
 - aree agricole di rilievo paesaggistico
 - aree agricole periurbane di salvaguardia
 - i corpi idrici e le relative zone di tutela
 - le aree ad elevata tutela paesaggistico ambientale, corrispondenti alla zona di Conservazione Integrale del Piano Paesistico e la zona A del Piano del Parco;
 - le emergenze ambientali;
 - le aree ad elevata e molto elevata pericolosità idrogeologica e idraulica;nonché dai seguenti ambiti e componenti del Sistema Insediativo:
 - gli insediamenti storici e consolidati
 - siti archeologici vincolati
 - siti e monumenti isolati
 - viabilità storica

2. Il Puc definisce la normativa strutturale per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle aree non trasformabili, specificando gli interventi ammessi.

Art. 16 Sistema delle aree trasformabili

1. Con riferimento alle tavole delle “Disposizioni strutturali” il sistema delle aree trasformabili è costituito dai seguenti ambiti e componenti del Sistema Ambientale e del Sistema Insediativo:
 - Gli insediamenti di recente formazione e i servizi
 - Le aree agricole prossime a insediamenti esistenti, di riqualificazione ambientale e insediativa
 - Gli elementi del sistema infrastrutturale
2. La componente strutturale del Puc definisce la normativa per l'adeguamento, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle aree trasformabili, specificando gli interventi ammessi. Tali norme, in assenza di specifiche previsioni di trasformazione contenute nella componente operativa, sono valide a tempo indeterminato. Nel caso di perdita di efficacia delle previsioni della componente operativa, o di mancata conferma delle stesse, si applicano nuovamente le norme strutturali.
3. La componente operativa del Puc definisce, all'interno di dette aree, gli ambiti di trasformazione definendo, per ciascun ambito, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed

urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi, nonché le modalità attuative che possono essere: intervento diretto, progetto convenzionato, Pua.

Art. 17 Corrispondenza della classificazione delle Zto del Puc al Di n. 1444/68

1. Al fine di una corretta applicazione delle disposizioni legislative nazionali e regionali che richiamano o rimandano al Di n. 1444/68, si assume la corrispondenza tra le aree che ricadono in tale Zto, e le relative sottoarticolazioni, sono classificate di categoria A secondo il Dim 1444/1968:
 - IS - centri storici e nuclei antichi alle Zto A
 - IR - Insediamenti urbani a tessuto consolidato o di recente formazione corrispondono alle Zto B
 - IT - insediamenti turistici corrispondono alla Zto D
 - D1- Produttiva corrispondono alla Zto D
 - Tra – Aree agricole corrispondono alla Zto E

Parte II - Il Sistema ambientale

Art. 18 Articolazione del sistema ambientale e norme generali

1. Il Puc articola il territorio rurale ed aperto in spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevata naturalità, aree boscate, spiagge dune e sabbie) e spazi aperti agricoli (comprendenti a loro volta le aree agricole di rilievo paesaggistico, le aree agricole periurbane di salvaguardia, le aree agricole prossime a insediamenti esistenti di riqualificazione ambientale e insediativa). In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano.
2. In particolare il Puc individua i seguenti ambiti:
 - Tra1 – aree ad elevata naturalità quali prati permanenti, prati pascolo e pascolo, aree con vegetazione rada, rocce nude ed affioramenti, aree a vegetazione sclerofilla;
 - Tra2 – aree boscate quali boschi di latifoglie, boschi di conifere, aree a ricolonizzazione naturale, cespuglieti e arbusteti
 - Tra3 – spiagge, dune e sabbie quali spiagge dune e sabbie, dune fossili.
 - Tra4 – aree agricole di rilievo paesaggistico quali oliveti, sistemi colturali e particellari complessi, colture temporanee associate a colture permanenti, colture foraggere associate a cereali da granella, vigneti;
 - Tra5 – aree agricole periurbane di salvaguardia quali aree con le caratteristiche delle Tra4 ma adiacenti a tessuti storici di particolare interesse percettivo-paesaggistico
 - Tra6 – aree agricole, prossime a insediamenti esistenti, di riqualificazione ambientale e insediativa che non sono identificabili con le altre zone agricole e naturali.
3. Se non diversamente specificato, e a meno che la componente operativa del Piano non preveda diversamente, in tutti gli ambiti su citati e ricadenti nel territorio naturale e rurale il Puc si attua mediante intervento diretto.
4. Per le aree ad elevata naturalità il Puc:
 - prescrive la conservazione integrale del patrimonio territoriale, vietando l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico ed a limitati percorsi di servizio;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal Puc o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti;
 - prescrive la tutela, il recupero e la manutenzione ambientale, ivi compresa quella vegetazionale, secondo criteri di ingegneria naturalistica.
5. Per le aree boscate il Puc:
 - prescrive il ripristino e l'adeguamento, con opere di ingegneria naturalistica, dei sentieri pedonali esistenti;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;

- ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione;
 - prescrive l'inedificabilità privata, con esclusione degli interventi esplicitamente ammessi dalle presenti norme in relazione ai diversi ambiti;
 - ammette l'edificabilità pubblica prevista dal Puc o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e quella strettamente necessaria per l'adeguamento delle infrastrutture esistenti, con esclusione, in ogni caso, degli interventi che comportino alterazioni permanenti del manto forestale, rischi d'incendio o di inquinamento;
 - prescrivere misure a salvaguardia della stabilità ecosistemica e della fruibilità paesaggistica.
6. Per il territorio rurale il Puc:
- promuove lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, tenendo conto delle specifiche vocazioni e delle potenzialità;
 - persegue la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e del patrimonio di biodiversità;
 - persegue la conservazione della continuità e integrità delle aree agricole;
 - vieta usi del territorio rurale che ne riducano le qualità e le potenzialità intrinseche, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con gli impatti antropici;
 - persegue la riqualificazione delle aree caratterizzate da condizioni di precario equilibrio ecologico, vegetazionale e paesaggistico;
 - persegue la salvaguardia dei valori storici e culturali del paesaggio agrario;
 - ammette, nei limiti specificati per ciascun ambito, azioni di recupero e riuso, anche ai fini del turismo rurale e naturalistico, per le costruzioni rurali esistenti;
 - stabilisce che, dove ammessa dalle successive norme relative ai diversi ambiti individuati, l'edificabilità del territorio rurale e aperto, in conformità con il PTR (paragrafo 6.3.1 lettera d delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore (Imprenditori Agricoli a titolo Principale) connesse con la conduzione dei fondi;
7. La edificabilità rurale, dove ammessa dalle successive norme relative ai singoli ambiti individuati, (sia per finalità abitative degli aventi titolo che in relazione agli annessi agricoli) deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale ed è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto degli indici di zona come definiti nelle norme dei singoli ambiti e nel rispetto delle seguenti condizioni:
- la determinazione delle volumetrie, oltre al rispetto degli indici di zona, deve essere rapportata alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale, all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, ed approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento, la cui realizzazione deve essere garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune (paragrafo 6.3.1 lettera g, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR – art.37 delle NTA del PTCP). La convenzione dovrà in particolare stabilire l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie

- allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale;
- per limitare la dispersione edilizia, lì dove ammissibili, le nuove residenze agricole dovranno avere i requisiti di abitabilità minimi stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e dal Puc e Ruc, con una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone;
 - per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui a condizione che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc;
 - tutte le aree utilizzate a fini edificatori in applicazione delle presenti norme sull'edificabilità rurale restano vincolate alla inedificabilità ulteriore dei suoli utilizzati per il calcolo delle volumetrie di progetto, con vincolo trascritto, a cura e spese dei privati, presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale;
 - tutti i volumi derivanti da interventi di nuova costruzione di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).
8. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, salvo diverse o più restrittive previsioni riportate nelle norme disciplinanti i diversi ambiti individuati, sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso;
- residenze e pertinenze agricole;
 - residenze ordinarie, se preesistenti;
 - usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
 - usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori caseari o per la prima lavorazione dei prodotti;
 - piccole attività connesse a produzioni artistiche ed artigianali, soprattutto connesse alle produzioni locali e tradizionali, con la commercializzazione delle relative produzioni;
 - funzioni connesse con il turismo rurale, naturalistico, escursionistico, culturale, con attività di ricerca e didattiche relative all'ambiente naturale ed agricolo (centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, attrezzature sportive, ricreative, didattiche e culturali, all'aria aperta o localizzati in manufatti esistenti, ecc.).
9. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc sono consentite, con l'esclusione soltanto di

attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.

10. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto non è ammessa la realizzazione e/o l'apertura di esercizi di vicinato.
11. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (Country house, fattorie didattiche, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti.
12. Per la valorizzazione del patrimonio naturalistico ed agro-forestale, anche a fini turistici, il Puc promuove ed ammette, nei limiti definiti dalle successive norme:
 - il ripristino e/o l'adeguamento dei sentieri pedonali esistenti (garantendo il pubblico accesso al mare o ai luoghi panoramici);
 - la localizzazione di nuovi percorsi di servizio, scientifici o didattici;
 - la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni dismesse o in via di dismissione da destinare a centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione ambientale, etc. o, qualora compatibile con le esigenze di tutela, ad attrezzature turistiche e culturali.
13. Al fine di promuovere l'insediamento di attività innovative e compatibili con le esigenze di tutela, in tutte gli ambiti del territorio rurale ed aperto individuati dal presente Piano, ferme rimanendo le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per le singole aree, è sempre ammessa, mediante il recupero di manufatti edilizi preesistenti, la localizzazione di centri di studio e ricerca applicata nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio.
14. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto il Puc prescrive:
 - il divieto assoluto di effettuare sondaggi ed eventuali estrazioni di idrocarburi e di attraversamento di condutture di alta pressione – maggiore di 30 bar;
 - la ricomposizione ambientale di siti estrattivi – anche di piccole e piccolissime dimensioni - mediante il rimodellamento morfologico ambientale e il recupero delle aree in dissesto.
15. Per i geositi individuati dal Piano Territoriale Regionale nell'ambito del territorio comunale ed indicati nella cartografia del presente Puc si prescrive il divieto di interventi o attività:
 - di alterazione o manomissione dei geositi stessi e delle aree su cui essi insistono;
 - di introduzione in qualsiasi forma di esemplari di specie vegetali non autoctone;
 - di deturpazione della superficie con scritte o incisioni.Sono ammissibili:
 - le opere e le attività volte alla conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con gli aspetti naturalistici e paesaggistici;
 - specifici progetti d'iniziativa pubblica e privata per le attività di studio e di ricerca, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.Sono compatibili le attività escursionistiche, d'osservazione e di studio.
16. Sulle norme del presente articolo, nonché su quelle seguenti relativi ai singoli ambiti, prevalgono, in ogni caso, le eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al Piano del Parco, al Piano Paesistico, al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).

Art. 19 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, fatte salve più restrittive previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, ai fini del recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio ivi esistente, sono sempre consentiti, sugli edifici o parti di essi, di cui sia documentata l'esistenza legittima, le categorie di intervento come definite all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) e d) del Dpr 380/2001 e precisamente:

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

Ai fini della sostituzione edilizia di edifici fatiscenti e/o di scarsa qualità edilizia, che non presentano le caratteristiche indicate al successivo comma 2, con manufatti consoni al contesto tutelato, è sempre consentito l'intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, anche ove non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, e da qualificarsi, in area soggetta a vincolo paesaggistico quale "nuova costruzione" ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera d) del Dpr 380/2001.

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

2. Per gli edifici esistenti che conservano caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale, la categoria della ristrutturazione edilizia è ammessa limitatamente agli interventi che non comportano la demolizione e ricostruzione totale dell'immobile. Laddove sia dimostrata, attraverso perizia giurata da tecnico abilitato, la impossibilità tecnica del recupero delle strutture portanti, stante la classificazione sismica del territorio comunale, è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione. La puntuale verifica della reale esistenza di caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale è verificata, caso per caso, dagli organi comunali e sovracomunali competenti (Parco, Soprintendenza). Gli immobili già esistenti alla data del catasto di impianto si presumono comunque di valore testimoniale e/o storico culturale, salvo l'evidenza di interventi postumi che ne hanno stravolto le caratteristiche tipologiche, morfologiche, architettoniche e di finitura. In ogni caso, se presenti, vanno preservati gli elementi architettonici, decorativi e di finitura tipici dell'architettura rurale tradizionale, quali: muratura portante con paramento esterno a faccia vista o parzialmente rasate, architravi in legno, cornicioni a "romanella", tetti a falde inclinate con manto di copertura in coppi e sottocoppi tradizionali, rapporto pieni/vuoti e dimensione delle aperture sulle murature esterne, materiale e partitura degli infissi esterni.
3. Per gli ambiti Tra2, oltre agli interventi previsti al comma 1, con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito l'adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi esclusivamente ai fini della creazione dei servizi igienici purché non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con eventuali edifici circostanti, nel limite del 10% della volumetria esistente, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista;
4. Per gli ambiti Tra4, Tra5 e Tra6, oltre agli interventi di cui al comma 3, è consentito:
- l'ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume;

- limitatamente agli edifici privi delle caratteristiche di cui al comma 2, oltre agli interventi di cui ai commi 1 e 3, è consentita la ristrutturazione integrale, intesa quale vera e propria sostituzione edilizia, a parità di volume, finalizzata al migliore inserimento paesistico, da ottenere attraverso la nuova composizione volumetrica e tipologica, che preveda in ogni caso il contenimento delle altezze nei limiti di mt 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio, i predetti limiti sono rapportati alla quota media del declivio stesso. La ricostruzione dovrà avvenire a parità di volume o può essere incrementata fino a raggiungere complessivamente, limiti dimensionali definiti per la nuova edificazione agricola nella medesima sottozona. In tale ultimo caso dovranno essere comunque verificate le condizioni soggettive e oggettive stabilite per la nuova edificazione.
5. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche o comunque connesse all'ospitalità rurale (country house, ecc.) dei manufatti edilizi esistenti da realizzare per l'integrazione e la diversificazione delle attività connesse alla conduzione dei fondi. A tal fine, limitatamente agli Ambiti Tra4, Tra5 e Tra6 del presente Puc, è inoltre consentito:
- l'adeguamento impiantistico-funzionale (gli interventi di adeguamento, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità), anche attraverso ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica;
 - la realizzazione di attrezzature complementari scoperte (per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive) che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq;
 - tutti gli interventi ammessi dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari di settore.
- A seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente comma diverrà efficace il vincolo di destinazione permanente di cui alla Lr 16/2000.
6. In tutti gli ambiti del territorio rurale ed aperto, sugli edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima, sono consentite le variazioni di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie d'uso ammesse per tale ambito e definite al precedente Art. 18. La destinazione residenziale ordinaria è ammessa solo se preesistente.
7. È consentita la permanenza di destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela.
8. In deroga a quanto stabilito al comma 1, sugli edifici o parti di essi a destinazione produttiva, commerciale e ricettiva ricadenti negli ambiti del territorio rurale ed aperto, di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previsti in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc, riconducibili agli insediamenti D1.1 e D1.2 del presente Piano, ancorché non individuati come tali nella cartografia strutturale, fatte salve più prescrittive previsioni impartite dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, sono consentiti i seguenti interventi:
- nelle zone Tra1, Tra2 esclusivamente manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento statico e impiantistico;

- nelle zone Tra4, Tra5 e Tra6, sono consentiti tutti gli interventi previsti per le zone D1.1 e D1.2.
- 9. Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di metri 6,50 all'imposta della copertura a tetto. In caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media del declivio stesso.
- 10. Nei manufatti rurali sparsi, ove si sono verificati crolli, sono consentiti interventi di riuso finalizzati ad attività agricole, ricettive, abitative. Il riuso potrà avvenire ricomponendo, nelle parti mancanti, la sagoma dell'originario edificio riscontrabile dal sedime dei muri crollati. Eventuali ruderi che non vengano utilizzati dovranno essere conservati nella sistemazione degli spazi aperti nella qualità di documenti della storia del luogo. Il progetto di riuso, corredato da rigoroso rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi nonché dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal RUEC, deve, in ogni caso, riguardare l'intero complesso.
- 11. Sulle norme del presente articolo prevalgono, in ogni caso, le eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata, con specifico riferimento al Piano del Parco, al Piano Paesistico, al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI).

Art. 20 Tra1 – Aree ad elevata naturalità.

1. Il Puc ricomprende in tale ambito le aree ad elevata naturalità quali prati permanenti, prati pascolo e pascolo, aree con vegetazione rada, rocce nude ed affioramenti, aree a vegetazione sclerofilla.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti Art. 18 e Art. 19, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nell'ambito sono esclusi tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi di tutela dell'area o che non siano connessi:
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse;
 - allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorali, ed in particolare delle attività agricole tradizionali.

Art. 21 Tra2 - Aree boscate

1. Il Puc ricomprende in tale ambito le aree boscate quali boschi di latifoglie, boschi di conifere, aree a ricolonizzazione naturale, cespuglieti e arbusteti.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti Art. 18 e Art. 19, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
4. È consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.
5. Sono vietate le trasformazioni colturali e tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi.

6. Sono ammessi gli usi e le attività che hanno carattere naturalistico, e comprendono la fruizione che, oltre agli scopi naturalistici, scientifici e didattici, può avere carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi in atto, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizi o modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli.

Art. 22 Tra3 – Spiagge, Dune E Sabbie.

1. Le spiagge le dune e sabbie vanno lasciate nella misura più ampia possibile libere da costruzioni, anche di natura provvisoria/stagionale.
2. Fatte salve le previsioni del redigendo Piano regionale di Utilizzazione delle Aree Demaniali (PuaD) e compatibilmente con le previsioni dei piani sovraordinati, gli indispensabili servizi per la balneazione possono essere assicurati mediante la realizzazione, di strutture precarie e stagionali - in materiali leggeri e interamente smontabili al cessare della stagione balneare – da ammettere nel rispetto delle previsioni stabilite dall'apposito Regolamento comunale di utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative.
3. Per le aree ricadenti nelle zone D del Piano del Parco è consentito mantenere le strutture montate tutto l'anno fermo restando che le stesse devono comunque presentare i caratteri della facile removibilità.

Art. 23 Tra4 – Aree agricole di rilievo paesaggistico

1. Il Puc ricomprende in tale ambito le aree agricole quali oliveti, sistemi colturali e particellari complessi, colture temporanee associate a colture permanenti, colture foraggere associate a cereali da granella, vigneti.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. Art. 18 e Art. 19, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Nelle aree dell'ambito sono ammessi anche i seguenti interventi:
 - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione del Cilento costiero;
 - la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 4, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti di larghezza non superiore a m 2.00; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli

attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;

- la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile.
4. È altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale da parte degli aventi titolo secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente art.17 e nel rispetto dei seguenti parametri:
- per le abitazioni: lotto minimo 8.000 mq, indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq, altezza massima 6,50 ml;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione: indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,07 mc/mq, altezza massima 3,00 ml alla gronda e 6,50 ml al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml.

Tali indici si applicano nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato. Nel caso di preesistenti costruzioni la relativa volumetria deve essere detratta nel calcolo della volumetria ammissibile.

Art. 24 Tra5 – Aree Agricole Periurbane Di Salvaguardia

1. Il Puc ricomprende in tale ambito le aree con le caratteristiche delle Tra4 ma adiacenti a tessuti storici di particolare interesse percettivo-paesaggistico.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti artt. Art. 18 e Art. 19, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
3. Oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente specificati all'art. Art. 18, non è consentita alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per gli interventi specificati ai commi successivi.
4. Nelle aree dell'ambito oltre agli interventi di cui ai commi precedenti sono ammessi anche i seguenti interventi:
 - la realizzazione delle indispensabili stradette forestali, secondo progetti dettagliati e redatti in scala non inferiore a 1:500 che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo scavi, sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 300 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra gli eventuali terrazzamenti di larghezza non superiore a ml 1,20; gli eventuali muri di sostegno dovranno essere realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 60 mc, a servizio di attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli

attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;

5. Sono ammessi interventi di rimboschimento ma con l'impiego esclusivamente di essenze autoctone proprie dell'habitat locale.
6. È consentito il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti.

Art. 25 Tra6 – Aree agricole prossime a insediamenti esistenti, di riqualificazione ambientale e insediativa

1. Il Puc ricomprende in tale ambito le aree agricole, prossime a insediamenti esistenti, di riqualificazione ambientale e insediativa che non sono identificabili con le altre zone agricole e naturali.
2. Oltre a quanto prescritto nei precedenti Artt. Art. 18 e Art. 19, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. È altresì consentita la realizzazione di nuova edilizia rurale da parte degli aventi titolo secondo quando stabilito dalla normativa vigente, nel rispetto degli obiettivi e delle condizioni fissate al precedente Art. Art. 18 e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - per le abitazioni: lotto minimo 8.000 mq, indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,03 mc/mq, altezza massima 6,50 ml;
 - per le pertinenze rigorosamente connesse con la conduzione agricola del fondo, purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione: indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,07 mc/mq, altezza massima 3,00 ml alla gronda e 6,50 ml al colmo, e distacchi dai confini non inferiori a 10 ml;

Tali indici si applicano nel caso di suolo agricolo totalmente inedificato. Nel caso di preesistenti costruzioni la relativa volumetria deve essere detratta nel calcolo della volumetria ammissibile.

3. Nelle aree dell'ambito in trattazione sono inoltre ammessi i seguenti interventi:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, infrastrutture a rete pubbliche e/o di interesse pubblico, di nuovi assi stradali, secondo progetti dettagliati che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la realizzazione di rampe di collegamento fra i terrazzamenti;
 - la realizzazione, per una sola volta, da parte dei conduttori dei fondi agricoli, ancorché in economia, di piccoli capanni in legno e/o tettoie, facilmente removibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di sup. coperta rispettivamente non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore a 2,40 ml alla gronda;
 - la realizzazione di piccoli vettori meccanici per la movimentazione di prodotti agricoli in fondi non direttamente serviti dalla viabilità ovvero di piccoli impianti di sollevamento, di natura precaria e volti a soddisfare la necessità contingente di movimentare prodotti agricoli e/o attrezzi agricoli in siti impervi o comunque privi di accessibilità carrabile;
 - il rifacimento dei muri di sostegno degli eventuali terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione del Cilento costiero

4. Nelle aree dell'ambito la componente operativa del Puc potrà prevedere:
 - gli interventi pubblici o pubblico/privati per la realizzazione di asili nido, scuole dell'infanzia e dell'obbligo, di attrezzature di interesse comune, di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di impianti sportivi, di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, di interventi di edilizia residenziale, di residenze speciali (case albergo per anziani, conventi, comunità, abitazioni e servizi assistenziali), di interventi integrati di riqualificazione urbanistica e restauro paesistico ed ambientale, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuavi (Pua), Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari, ed a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Nel rispetto delle medesime condizioni è sempre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali legati all'immobile principale da vincolo permanente;
 - gli interventi pubblici, misti pubblico/privati o privati per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, produttiva, per servizi alle imprese ed alle persone, commerciale, turistica e per attività di supporto al turismo, di residenze speciali (case albergo per anziani, conventi, comunità, abitazioni e servizi assistenziali), a condizione che gli stessi non interferiscano con le visuali prospettive di osservazione degli insediamenti antichi, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali, previa redazione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuavi (Pua).
5. Nella predisposizione dei Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
6. Nella predisposizione dei Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
7. La individuazione quantitativa, qualitativa e localizzativa delle attrezzature di cui al primo periodo del precedente comma è effettuata nell'ambito della definizione della componente operativa del Puc, sulla base di un documentato fabbisogno e nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e dei seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - contiguità al tessuto edificato;
 - adeguate condizioni di accessibilità;
 - prossimità alle sedi di altre attrezzature pubbliche e servizi;
 - presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
 - organizzazione compatta del nuovo insediamento e definizione netta dei suoi margini.
8. La programmazione urbanistica e la progettazione architettonica degli interventi dovrà, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia, dell'andamento naturale del terreno e della vegetazione spontanea,

divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti. Le altezze degli edifici di nuova costruzione previsti nei piani e progetti di cui sopra non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato;
 - mt. 7,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
 - mt. 6,50 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
 - mt. 10,00 alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui ai precedenti commi del presente articolo.
9. Nelle aree dell'ambito interessate da ambiti di trasformazione nella componente operativa, prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede della componente operativa del Puc, fatte salve le previsioni di cui al successivo Art. 27 per quanto concerne le aree subordinate a PIU, sono ammessi i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
 - cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.
10. Tutti i volumi derivanti dagli interventi di cui ai commi precedenti dovranno, in ogni caso, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno).
11. Le attività, gli interventi e/o le azioni di cui ai punti precedenti restano subordinate ad una attenta valutazione del grado di rischio e/o pericolosità di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico delle Unit Management Regionale Sinistra Sele dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale.

Art. 26 Corpi idrici e relative zone di tutela

1. Comprendono l'alveo dei torrenti e fiumi, nonché i corsi d'acqua minori ricompresi negli elenchi delle acque pubbliche e ricadenti nel territorio comunale, con le immediate aree spondali, racchiuse fra le sponde naturali o gli argini artificiali che ne delimitano il letto, ivi incluse le eventuali briglie, zone di laminazione o similari.
2. In tali ambiti sono ammessi e sono auspicabili interventi orientati alla tutela e la valorizzazione ambientale-ecologica con riferimento alla naturalità delle sponde, alla conservazione e accrescimento della vegetazione ripariale.
3. È fatto divieto di realizzare in queste aree qualunque nuova edificazione, fatta eccezione che per quelle ammesse esplicitamente da specifiche previsioni del Puc o dai suoi strumenti attuativi. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono inoltre ammessi, qualora compatibili con altre previsioni del Puc o degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.
4. È fatto divieto in queste aree di scaricarvi liquami non depurati a norma di leggi nazionali e regionali, ovvero materiali o rifiuti di qualunque natura, nonché di prelevarvi sabbie, ghiaie o simili.

5. È fatto divieto di realizzare intubamenti degli alvei.
6. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, n. 1474, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
7. Per i manufatti esistenti ubicati in fasce di rispetto sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla norma di Puc riferita all'ambito in cui essi ricadono.

Art. 27 Aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco

1. Con riferimento agli spazi ed alle aree del territorio rurale ed aperto ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano ed, in particolare, nelle *aree di recupero ambientale e paesistico* per le quali il Piano del Parco prevede la redazione di Progetti di Intervento Unitario (PIU), l'Ente Parco, il Comune ed i privati proprietari possono promuovere la elaborazione di Programmi Operativi Prioritari (POP) ovvero Piani Urbanistici Attuativi (Pua) , le cui previsioni andranno inserite negli Atti di Programmazione degli Interventi, riferiti ad ambiti territoriali significativi, ricomprendenti anche insediamenti urbani e/o extraurbani come perimetrati dal presente Puc, che dovranno essere finalizzati alla:
 - *riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale, eliminando i fattori di disturbo alla fauna (formazione di varchi protetti) e alle biocenosi vulnerabili; favorendo il ripristino delle biocenosi naturali potenziali e la ricostruzione di fasce di connessione ecologica.*
 - *rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi, con particolare attenzione per quelli in grado di svolgere funzioni d'informazione, orientamento e selezione dei flussi di visitatori, in particolare nelle situazioni di particolare degrado e destrutturazione del paesaggio edificato;*
 - *mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto, contrastando in particolare le tendenze insediative critiche per la leggibilità, l'immagine e la funzionalità del parco, con interventi per attrezzature e servizi d'interesse del parco che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia;*
 - *contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici, che possono generare flussi di traffico o altri effetti indotti negativi per la tutela delle risorse e dell'immagine del parco; predisponendo la regolamentazione del sistema fruitivo, atto a preservare le zone di maggior valore naturalistico (in particolare sul litorale) con la formazione di percorsi obbligati;*
 - *rilocazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del Parco e definizione delle opere di mitigazione del rischio;*
 - *recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.*
2. I Pua redatti ai sensi delle previsioni di cui al precedente comma assumono valore e portata dei Progetti di Intervento Unitario previsti dall'art.17 del Piano del Parco.
3. Gli interventi realizzabili in assenza di PIU sono quelli definiti dal Piano del Parco con le sigle CO, MA, RE e RQ. In particolare gli interventi di Riqualificazione (RQ) non devono incrementare sostanzialmente i carichi urbanistici e ambientali. Pertanto sono da ritenersi ammissibili, anche in

assenza di PIU, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle presenti norme, e in particolare:

- interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art.3 Dpr 380/2001;
- nuove costruzioni accessorie e pertinenziali, quando ammesse nelle singole zone;
- gli interventi di riqualificazione delle strutture ricettive senza incremento sostanziale della capacità ricettiva anche con sostituzione delle volumetrie esistenti con tecnologie e qualità architettoniche migliorative sotto il profilo della qualità edilizia, paesaggistica e ambientale.

Art. 28 Norme di gestione e manutenzione territoriale finalizzate alla difesa del suolo

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

Art. 29 La rete ecologica comunale

1. La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, si basa su unità ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l'impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:
 - nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
 - nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del Puc e dei Pua.
3. Per la realizzazione della rete ecologica devono essere attuate le seguenti strategie e rispettate le seguenti prescrizioni di carattere generale:
 - limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti;
 - prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Ad esempio al fine di rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari, è necessario che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree;
 - favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.
4. Il Puc, specificando ed articolando le previsioni del PTP Cilento Costiero, del Piano del Parco NCVDA e del Ptcp, individua nelle zone nelle aree a maggior grado di biodiversità i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua, sia nell'ambito della sua componente strutturale che di quella programmatica, le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.
5. Le aree di cui al precedente comma costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. Il Puc riconosce pertanto il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l'ecomosaico territoriale assicurando la conservazione del paesaggio naturale e rurale nonché l'incremento dei livelli di biodiversità.
6. Gli elementi strutturali della Rete Ecologica Comunale (elab. H.05 – Rete ecologica comunale) in coerenza con la Rete Ecologica Provinciale, presenta una struttura caratterizzata da elementi costitutivi fondamentali articolati nelle seguenti unità ecologiche:
 - a. Aree a maggiore grado di biodiversità:
 - “Core-Areas” che sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l'istituzione ex novo o l'ampliamento di aree protette;
 - “Stepping Stones”: elementi areali di appoggio alla rete ecologica, comprendono aree con

superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;

- b. Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:
- "Wildlife (ecological) corridors" (corridoi ecologici): consistono prevalentemente in direttrici lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità cioè le aree a potenziale ed elevata biodiversità (core areas) e quelle di potenziale collegamento ecologico (stepping stones), nonché le core areas e gli stepping stones con gli altri componenti della rete. La loro funzione è quella di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento ecologico e consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi.

Il Puc individua:

- a. I corridoi ecologici da potenziare quali ambiti finalizzati ad evitare l'isolamento spaziale tra core areas e stepping stones ai fini: di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (stepping stones) immersi in una matrice agricola prevalente; di favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica;
 - b. Il corridoio fluviale esistente, che comprende il corso d'acqua del Mingardo e gli ambienti ad esso associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), costituenti reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, anche con funzione di ricucitura tra aree frammentate.
7. Per le aree a maggior grado di biodiversità (core areas e steppingstones) si assumono i seguenti obiettivi e deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- mantenere le core areas in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così i rischi di estinzione;
 - evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le core areas e le aree ad elevata biodiversità; in caso di documentata necessità di dette infrastrutture ed impianti, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
 - migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).
8. Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle core areas devono mirare alla riduzione dell'impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell'agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).
9. Per i corridoi ecologici da potenziare deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali (ove necessari) ed il mantenimento di quelli esistenti;
 - realizzare le recinzioni delle proprietà private mediante alberi ed arbusti autoctoni;
 - vietare, per le attività agricole esistenti, l'eliminazione degli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola (siepi, boschetti); nei casi di necessità, documentati da un Piano di Sviluppo Aziendale, prevedere adeguate opere di compensazione;
 - prevedere la salvaguardia, nella matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglieti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;

- prevedere il mantenimento e favorire il ripristino delle tipologie d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali;
 - utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive.
10. Per il corridoio fluviale deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:
- conservare la vivibilità degli ecosistemi, degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
 - limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
 - tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico - agrarie di regimentazione delle acque;
 - prevedere che le sistemazioni idraulico – forestali volte al ripristino degli argini avvengano con i metodi dell'ingegneria naturalistica e mediante l'utilizzo di essenze autoctone.
11. Per le aree destinate a verde di uso pubblico attraversate da corridoi ecologici sono obbligatori la conservazione e il rafforzamento del grado di naturalità e di biodiversità. Quest'ultimo da ottenersi mediante piantumazioni con essenze autoctone e comunque con il contrasto al degrado delle specie naturali per effetto dell'antropizzazione delle aree circostanti e/o di incendi e altri eventi calamitosi.

Parte III – Il Sistema insediativo

Art. 30 **Is: Centri storici e nuclei antichi ≡ zto A del D.M.1444/68**

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

- garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, ecc.;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate:
 - ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali come: centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi; ecc.;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva. In particolare le sale di spettacolo (utilizzabili anche per manifestazioni culturali, attività congressuali o concerti) non potranno avere capienza superiore a 400 persone, compatibilmente con quanto la normativa prevede in materia di sale di uso pubblico nelle zone A di centro storico;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne, poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, nelle more della formazione dei Pua.

6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della Lr19/01.
7. In tutti gli ambiti Is, il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica, nel rispetto delle norme di cui ai successivi articoli.
8. Il Puc si attua mediante Pua (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero) di iniziativa pubblica o privata (nei casi previsti dalla norma), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito. I Pua andranno elaborati nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni di cui ai commi seguenti.
9. I Pua dovranno articolare gli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova edificazione, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di adeguamento funzionale, di attrezzatura del territorio - e le tipologie d'interventi pertinenziali compatibili, ivi inclusa la realizzazione di parcheggi pertinenziali, secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:
 - isolati;
 - unità edilizie residenziali;
 - unità edilizie non residenziali;
 - aree scoperte private;
 - spazi pubblici.
10. Le "categorie normative" forniscono indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme di Puc, al fine di conferire un indirizzo unitario. Le "prescrizioni specifiche" individueranno - nell'ambito delle categorie normative - specifiche modalità d'intervento in coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.
11. Per la definizione dei Pua, in aggiunta e/o integrazione delle elaborazioni stabilite dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari, è obbligatoria la predisposizione delle seguenti analisi e documentazioni:
 - analisi geologica, con particolare attenzione ai problemi di permeabilità delle aree scoperte, alla circolazione sotterranea delle acque, allo stato delle reti e dei sotto servizi;
 - stratificazione storica del tessuto insediativo e definizione della sua articolazione sulla base delle caratteristiche tipologiche e morfologiche rilevabili (conformazione degli isolati, allineamenti delle cortine edilizie, ubicazione dei fronti principali e degli accessi, maglia viaria, rapporti tra edifici ed aree scoperte, rapporti tra spazi pubblici e spazi privati);
 - classificazione dei tipi edilizi in relazione all'epoca di costruzione, alla articolazione planimetrica, all'altezza e al numero dei piani, alle modalità di aggregazione tra unità dello stesso tipo o di tipo diverso, alla composizione dei prospetti esterni e interni, alle aperture, a posizione, dimensione e forme dei collegamenti orizzontali e verticali e degli spazi aperti e di quelli scoperti (androni, atri, corti, cortili, porticati, orti, giardini, terrazzi, loggiati etc.);
 - individuazione delle superfetazioni;
 - valutazione delle condizioni statiche ed igienico-sanitarie e dello stato di manutenzione delle unità edilizie;

- individuazione di visuali prospettiche e di ogni altro elemento di relazione con il contesto paesaggistico;
 - individuazione delle destinazioni d'uso ai diversi piani delle unità edilizie e valutazione della loro compatibilità.
12. Sulla base ed in riferimento alle analisi indicate, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascun edificio, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
 13. Nella predisposizione del Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
 14. Nella predisposizione del Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
 15. I Pua, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi (fontane, panchine, paracarri etc.), l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzature d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.
 16. Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del Pua dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
 17. Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e i cambi di destinazione d'uso, nell'ambito degli usi consentiti dalle presenti norme per gli insediamenti storici, e in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative nazionali e regionali. Nell'ambito di tali interventi sono consentiti solo limitate modifiche dei prospetti e delle aperture esterne nel rigoroso rispetto dei caratteri tipologici, morfologici e dei materiali esistenti. Sono altresì consentiti la realizzazione di interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti

norme e dal Ruc, la realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra e/o nel sottosuolo di fabbricati esistenti e del lotto su cui detti fabbricati insistono.

Art. 31 IR: insediamenti prevalentemente residenziali di recente formazione \equiv zto B del D.M.1444/68

1. Il Puc individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso con funzioni e tipologie non agricole, presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, sì da richiedere generalmente il contenimento delle volumetrie, interventi specifici di riqualificazione urbana e interventi di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane.
2. I tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione si articolano nei seguenti ambiti:
 - Ir1.1 = insediamenti urbani a tessuto consolidato;
 - Ir1.2 = insediamenti urbani a tessuto semi-consolidato, prevalentemente residenziali;
 - Ir2 = insediamenti urbani e periurbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale, prevalentemente residenziali;
3. Il Puc disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti urbani prevalentemente residenziali, di recente formazione, assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici. A tali fini il Puc considera quali elementi strutturanti della propria proposta progettuale:
 - la riqualificazione urbanistica da attuare anche con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature, prevalentemente non edificate;
 - il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
 - il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In tutti i tessuti urbani prevalentemente residenziali di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - residenze speciali (universitarie, case albergo, comunità, etc.);
 - residenze ordinarie, tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze specialistiche, tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - residenze collettive (case albergo – ad es. per anziani e comunque non comprendenti strutture turistiche, anche di tipo extralberghiero-, conventi, comunità, etc.) tranne che nei locali interrati e seminterrati;
 - abitazioni e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - uffici privati e studi professionali;
 - altre attività direzionali e di erogazione di servizi al cittadino ed alle imprese;
 - uffici pubblici;
 - pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attività artigianali, purché le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici e idrici, di rumori e di odori dettate da ogni pertinente

normativa, e con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori, e limitate:

- ad artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
 - artigianato di servizio, a condizione che la superficie lorda di pavimento dell'unità immobiliare a ciò adibita non superi i 200 metri quadrati;
- attività alberghiere ed extralberghiere; nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici di superficie non inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie lorda di pavimento della nuova attività ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto.;
 - commercio al dettaglio, limitato a esercizi di vicinato e a medie strutture di vendita;
 - commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche;
 - attività di supporto al commercio, limitatamente a: magazzini, esposizioni merceologiche;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - strutture per l'istruzione, limitate a asili nido, scuole materne; scuole primarie, scuole secondarie inferiori; scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - strutture culturali limitate a centri di ricerca; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture ricreative, limitate a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; locali da ballo; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva;
 - strutture sanitarie e assistenziali, limitate a ospedali diurni e altre strutture diurne; poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso;
 - mobilità meccanizzata;
 - attrezzature tecnologiche;
 - verde attrezzato.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità 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.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della Lr19/01.
7. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni), adeguamento prospetti, variazione di destinazione e adeguamento funzionale nell'ambito della volumetria e della sagoma esistente o mediante la realizzazione di interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;

8. Per gli edifici esistenti che conservano caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale, la categoria della ristrutturazione edilizia è ammessa limitatamente agli interventi che non comportano la demolizione e ricostruzione totale dell'immobile. Laddove sia dimostrata, attraverso perizia giurata da tecnico abilitato, la impossibilità tecnica del recupero delle strutture portanti, stante la classificazione sismica del territorio comunale, è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione. La puntuale verifica della reale esistenza di caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore testimoniale e/o storico culturale è verificata, caso per caso, dagli organi comunali e sovracomunali competenti (Parco, Soprintendenza). Gli immobili già esistenti alla data del catasto di impianto si presumono comunque di valore testimoniale e/o storico culturale, salvo l'evidenza di interventi postumi che ne hanno stravolto le caratteristiche tipologiche, morfologiche, architettoniche e di finitura. In ogni caso, se presenti, vanno preservati gli elementi architettonici, decorativi e di finitura tipici dell'architettura rurale tradizionale, quali: muratura portante con paramento esterno a faccia vista o parzialmente rasate, architravi in legno, cornicioni a "romanella", tetti a falde inclinate con manto di copertura in coppi e sottocoppi tradizionali, rapporto pieni/vuoti e dimensione delle aperture sulle murature esterne, materiale e partitura degli infissi esterni;
9. Ai fini della sostituzione edilizia di edifici fatiscenti e/o di scarsa qualità edilizia, che non presentano le caratteristiche indicate al precedente comma, con manufatti consoni al contesto tutelato, è sempre consentito l'intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, anche ove non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, e da qualificarsi, in area soggetta a vincolo paesaggistico quale "nuova costruzione" ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera d) del Dpr 380/2001.
10. Gli incrementi volumetrici realizzabili nell'ambito degli interventi di cui ai precedenti comma sono specificati nelle norme delle singole zone.

Art. 32 Ir1.1 = insediamenti urbani a tessuto consolidato ≡ zto B del D.M.1444/68

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, e che tuttavia presentano una struttura urbana sostanzialmente consolidata e satura, nella quale si prescrive la conservazione delle residue aree libere, fatta eccezione che per la eventuale realizzazione di indispensabili, e non altrimenti localizzabili, attrezzature pubbliche o di suo pubblico, da individuare negli Atti di Programmazione degli Interventi.
2. Per tali tessuti il Puc prevede:
 - la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;
 - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
 - la inedificabilità delle aree libere private, ammettendo solo gli interventi per la sistemazione a verde pubblico e privato e quelli di cui al successivo punto;
 - l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili;
 - la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei percorsi/zone pedonali, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo;

- il recupero degli edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente, ed il loro riuso prioritariamente per usi pubblici e di pubblico interesse.
3. Nell'ambito il Puc si attua per intervento diretto.
4. Gli interventi edilizi ammessi sono:
- opere ed infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, da dimensionare sulla base di un documentato fabbisogno e da prevedere negli Atti di Programmazione degli Interventi;
 - gli interventi sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, come specificati al precedente Art. 31 con la possibilità di incremento volumetrico del 10% per esigenze di adeguamento igienico sanitario o funzionale delle unità immobiliari esistenti o al fine di realizzare interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico o interventi pertinenziali di tipo A. E' fatto salvo il rispetto di eventuali prescrizioni più restrittive contenute nella pianificazione sovraordinata (Piano Paesistico, Piano del Parco, PSAI).

**Art. 33 Ir1.2 = insediamenti urbani a tessuto semiconsolidato prevalentemente residenziali
≡ zto B del D.M.1444/68**

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente residenziali, per la maggior consistenza di edificazione recente, e che tuttavia presentano una struttura urbana solo in parte consolidata, per i quali il Puc persegue:
- la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
 - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che si configuri come componente strutturante dell'insediamento urbano.
2. A tal fini il Puc prescrive la preventiva formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito, a cui demandare:
- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
 - la individuazione degli edifici o complessi di edifici per i quali sono ammissibili unicamente gli interventi previsti per gli ambiti consolidati;
 - la individuazione dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica unitaria (Unità Minime di Intervento);
 - la definizione delle misure necessarie per la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi. Per ciascun ambito omogeneo individuato nell'ambito della componente operativa del Puc e negli Atti di Programmazione degli Interventi, attraverso i Pua, potranno essere previsti anche interventi di ristrutturazione urbanistica, ammettendo l'incremento dell'indice di utilizzazione edilizia territoriale di un valore massimo di 0,2 mq/mq, a condizione che sia assicurato il rispetto degli standard

- complessivi (standard consolidati ed indotti dalle trasformazioni) e che si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10 % di quella esistente;
- la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc - come definiti in sede di Conferenza d'Ambito - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico da dimensionare sulla base di documentati fabbisogni e da inserire negli Atti di Programmazione degli Interventi), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifiche da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
 - I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai Pua previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
3. Nella predisposizione del Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
 4. Nella predisposizione del Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
 5. I Pua, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a conseguire il ripristino e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi, l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.
 6. Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la

conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del Pua dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.

7. Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, gli interventi definiti per le zone Ir1.1 dall'Art. 32 delle presenti norme.
8. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal Puc nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo a seguito della redazione dei Pua di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.

Art. 34 Ir2 = insediamenti urbani e periurbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale, prevalentemente residenziali ≡ zto B del D.M.1444/68

1. L'ambito comprende i tessuti prevalentemente di edificazione recente, con destinazioni residenziali miste a destinazioni produttive, anche di tipo turistico ricettivo o per servizi di supporto a turismo, artigianali, commerciali, ecc., ubicati ai margini dei tessuti storici e consolidati ed in prossimità di aree di grande valore paesaggistico ed ambientale, e che richiedono la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale.
2. A tal fini il Puc prescrive la preventiva formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito, a cui demandare la definizione delle misure più idonee per il perseguimento dei seguenti obiettivi specifici:
 - il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti, anche con interventi di densificazione verticale, al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;
 - la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
 - la ricucitura dell'edificato;
 - la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente configurando margini urbani riconoscibili;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
 - un'adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – attrezzature e rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante dell'organizzazione morfologico-spaziale e funzionale;
 - la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree inedificate attualmente incolte;
 - il potenziamento dei servizi turistici e di supporto al turismo;

- la promozione di interventi di restauro del paesaggio, di creazione di nuovi valori paesaggistici ed ambientali, di riqualificazione ambientale e valorizzazione sostenibile;
 - la realizzazione di un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabilizzate ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.);
 - l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;
 - il rispetto, negli interventi di nuova edificazione e nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq; le superfici permeabili debbono venir piantumate per almeno il 50% con alberature di alto fusto;
 - la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili;
 - la realizzazione di parcheggi scambiatori;
 - la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili;
 - l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili;
 - l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
 - la individuazione dei sotto ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica unitaria (Unità Minime di Intervento);
 - la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc - come definiti in sede di Conferenza d'Ambito - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico, anch'esse da programmare sulla base di documentati fabbisogni ed, eventualmente, da inserire negli Atti di Programmazione degli Interventi), di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio. Sulla base ed in riferimento alle analisi specifiche da effettuare, i Pua preciseranno le unità minime d'intervento e, per ciascuna di esse, gli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai Pua previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
3. Nella predisposizione del Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le

parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.

4. Nella predisposizione del Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
5. I Pua, ad integrazione e/o specificazione della disciplina del RUEC, definiranno anche gli interventi più idonei a garantire il mantenimento e l'estensione delle percorribilità pubbliche pedonali, la manutenzione e la riqualificazione delle pavimentazioni, la sistemazione - con l'incremento delle aree alberate e a verde - degli slarghi e delle corti di percorrenza pubblica, il restauro degli arredi, l'unificazione tipologica e la riqualificazione delle recinzioni, il miglioramento della attrezzatura d'uso (illuminazione, segnaletica, telefoni pubblici, cestini e raccoglitori rifiuti etc.) dei medesimi spazi, le modalità per la installazione, anche da parte dei privati, sulle facciate degli edifici o comunque in siti visibili dalle vie e strade pubbliche, di impianti tecnologici, tendaggi, tabelle, insegne, vetrine e supporti per l'esposizione di merci, ecc.
6. Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree alberate se la copertura di terreno al di sopra del solaio del parcheggio risulta di spessore inferiore a ml 1,0. Inoltre, le norme del Pua dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
7. Nelle more della formazione dei Pua sono consentiti:
 - opere ed infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, da dimensionare sulla base di un documentato fabbisogno e da prevedere negli Atti di Programmazione degli Interventi;
 - gli interventi sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, come specificati al precedente Art. 31 con la possibilità di incremento volumetrico del 20% per esigenze di adeguamento igienico sanitario o funzionale delle unità immobiliari esistenti o al fine di realizzare interventi di riqualificazione architettonica, energetica e di adeguamento antisismico o interventi pertinenziali di tipo A;
 - opere di sistemazione delle aree esterne sia per utilizzo pertinenziale a insediamenti residenziali, sia per utilizzo a servizio di attività commerciali e turistico ricettive esistenti.È fatto salvo il rispetto di eventuali prescrizioni più restrittive contenute nella pianificazione sovraordinata (Piano Paesistico, Piano del Parco, PSAI).

Art. 35 Ir3: Aggregati edilizi in contesti agricoli o periurbani, o in fase di formazione ≡ zto B del D.M.1444/68

1. Il Puc individua gli ambiti in cui gli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso in ambito extraurbano, con funzioni e tipologie diversificate (residenziale, turistico, ricettivo, agricolo, ecc.), presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o

attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale, nonché gli insediamenti in fase di formazione.

2. I tessuti extraurbani di recente formazione si articolano nei seguenti ambiti:
 - Ir3.1 = aggregati edilizi, in forma compatta, in contesti agricoli o periurbani, di recente formazione, a destinazione prevalente residenziale-stagionale;
 - Ir3.2 = aggregati edilizi, in forma rada, in contesti agricoli o periurbani, di recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale;
 - Ir3.3 = ambiti in fase di attuazione
3. Il Puc disciplina gli interventi ammissibili nei tessuti extraurbani di recente formazione, assumendo quali principali finalità il mantenimento, il consolidamento o l'immissione di valori urbani, prioritariamente individuati nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.
4. Nei tessuti extraurbani di recente formazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenze, ivi incluse eventuali residenze e pertinenze agricole, se preesistenti;
 - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
 - autorimesse o garages anche non pertinenziali;
 - servizi sociali di proprietà e gestione pubblica o privata;
 - uffici pubblici;
 - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
 - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
 - attrezzature private o pubbliche di uso pubblico, a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo, ecc.;
 - uffici privati e studi professionali;
 - alberghi, pensioni ed attività extralberghiere (con esclusione della tipologia della casa vacanza nel caso di gestione imprenditoriale e/o variazione di destinazione permanente e non di carattere meramente temporaneo e stagionale). Nuove destinazioni alberghiere sono ammissibili solo se nel raggio di 200 m esistono o sono previsti nel Puc parcheggi pubblici o di uso pubblico di superficie non inferiore ad $\frac{1}{4}$ della superficie utile lorda della nuova struttura ovvero se la struttura è dotata di un parcheggio di pertinenza (di proprietà o in uso) di capacità non inferiore ad un numero di posti auto pari ad $\frac{1}{4}$ del numero di posti letto;
 - esercizi commerciali.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della Lr19/01.

Art. 36 Ir3.1: Aggregati edilizi, in forma compatta, in contesti agricoli o periurbani, di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale-stagionale \equiv zto B del D.M.1444/68

1. L'ambito comprende i tessuti extraurbani, per la maggior consistenza di edificazione recente, a destinazione prevalentemente residenziale, anche di tipo stagionale, per i quali si prevede

l'adozione di misure volte alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica, ed il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti;
 - realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
 - garantire il rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
 - realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.
2. A tal fine il Puc prescrive la preventiva formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito o linee di confine d'ambito, a cui demandare:
- la definizione delle misure necessarie per la riqualificazione urbana delle aree caratterizzate da scarsa qualità insediativa e degli aggregati edilizi caratterizzati da tipologie, morfologie e/o usi non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
 - la definizione degli interventi ammissibili - che sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, edilizia ed urbanistica, di nuova edificazione (nei limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc - come definiti in sede di Conferenza d'Ambito - ovvero limitatamente alle necessarie attrezzature pubbliche e di uso pubblico - standards urbanistici - anch'esse da dimensionare sulla base di documentati fabbisogni, di demolizione senza ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni) e adeguamento prospetti, di variazione di destinazione, di attrezzatura del territorio;
- I limiti delle previsioni di dimensionamento del Puc, definiti in sede di Conferenza d'Ambito, vanno valutati tenendo conto delle quote già impegnate dai Pua previsti dalla componente operativa, delle quote impegnate a seguito della realizzazione di interventi secondo diversa modalità fissate dalle presenti Norme (fatta eccezione delle quote connesse all'edificazione rurale), e delle quote liberatesi a seguito della mancata realizzazione degli interventi della componente operativa nei termini fissati dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API).
- la definizione dei necessari interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi (max 20%) delle volumetrie e delle superfici interessate dagli interventi;
 - la eventuale individuazione delle unità minime d'intervento e la definizione, per ciascuna di esse, degli interventi edilizi previsti tra quelli ammissibili.
3. Le aree inedificate che i Pua non destineranno ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o ancora alla realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 2, restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse. Inoltre, le norme del Pua dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
4. Sono altresì ammissibili, unicamente previa formazione di Pua di iniziativa privata o misto pubblico privata, gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, individuabili nell'ambito delle categorie di cui al precedente comma 2, anche con la modificazione

del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, finalizzati alla conversione di insediamenti costituiti da residenze stagionali in strutture ricettive a rotazione d'uso ed a gestione unitaria come definite della normativa vigente (con esclusione di case ed appartamenti per vacanze).

5. Nella predisposizione del Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
6. Nella predisposizione del Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.
7. In assenza o nelle more della formazione dei Pua sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di infrastrutture pubbliche;
 - gli interventi di recupero di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del Dpr380/01 e s.m.i.;
 - la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - l'adeguamento igienico sanitario per una sola volta nei limiti del 10% delle volumetrie e delle superfici, ove sia dimostrata, con documentata relazione asseverata, la carenza igienico sanitaria e/o funzionale ed a condizione che il progetto persegua contemporaneamente la riqualificazione architettonica e l'adeguamento energetico del fabbricato;
 - l'installazione di impianti di pannelli solari;
 - il cambio di destinazione d'uso dei soli locali a piano terra per destinazioni commerciali.
8. Per gli edifici ed i complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario individuati dal Puc nell'ambito in esame è ammessa la realizzazione, mediante intervento diretto, di opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di variazione di destinazione, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso. Solo a seguito della redazione dei Pua di cui ai commi precedenti sarà possibile eseguire ulteriori interventi, individuati dallo strumento attuativo in relazione alle esigenze di tutela.
9. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

Art. 37 Ir3.2 = Aggregati edilizi, in forma rada in contesti agricoli, di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale ≡ zto E del D.M.1444/68

1. Il Puc individua gli aggregati ed i tessuti edilizi, di sovente a destinazione prevalentemente residenziale, sviluppatisi prevalentemente a partire dalla seconda metà del secolo scorso in

contesti agricoli con forme compatte o lineari lungo viabilità esistenti, che non presentano alcun pregio o valore di carattere storico o testimoniale, caratterizzati dalla prevalente monofunzionalità e che presentano caratteri di densità e/o morfologia e/o attrezzatura piuttosto insoddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale.

2. Previa formazione di Pua di iniziativa privata o, qualora necessario, pubblico-privata negli insediamenti di recente formazione ubicati in contesti agricoli il Puc ammette, fatte salve più ristrette previsioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica ed ambientali sovraordinati per la specifica zona, la realizzazione dei seguenti interventi:
 - interventi di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) del Dpr 380/01 e s.m.i.;
 - la realizzazione degli interventi pertinenziali di tipo A, come definiti dalle presenti norme e dal RUEC;
 - interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 10% della volumetria residenziale legittimamente esistente, senza ampliamento della superficie coperta, ferma restando la disciplina della zona agricola in cui ricadono gli interventi per le opere pertinenziali alla conduzione del fondo;
 - variazione di destinazione d'uso nell'ambito delle categorie compatibili definite nei commi successivi;
 - realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza), prioritariamente mediante il riuso di fabbricati esistenti e comunque da programmare sulla base di documentati fabbisogni;
 - realizzazione di sedi per servizi privati, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dismessi, per il miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.
3. Il Pua di cui al comma precedente dovrà essere unitario ed esteso a ricomprendere l'intero ambito/aggregato individuato dalla componente strutturale del Puc, fatte salve le eventuali precisazioni del perimetro da effettuare sulla base di cartografie aggiornate ed analisi di maggior dettaglio.
4. In tutti gli aggregati a destinazione prevalentemente residenziale ubicati in contesti agricoli sono ammesse le destinazioni d'uso previste nell'Art. 36 comma 4 delle presenti Nta.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del Puc sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della Lr19/01.
7. In assenza o nelle more della formazione dei Pua sono consentiti nell'ambito e sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente gli interventi ammessi dalle presenti norme per l'ambito di territorio rurale ed aperto in cui ricadono.
8. Le previsioni di cui al presente articolo potranno coinvolgere o essere dirette unicamente a manufatti legittimamente esistenti ovvero interessati da procedimenti di condono e/o sanatoria positivamente definiti o in corso di definizione (in quest'ultimo caso previa acquisizione del parere favorevole degli Enti preposti alla tutela dei diversi interessi coinvolti).

Art. 38 Ir3.3 = Ambiti in fase di attuazione \equiv zto B del D.M.1444/68

1. Il Puc individua gli aggregati ed i tessuti edilizi, in fase di attuazione.
2. I piani attuativi approvati e vigenti alla data di adozione del Puc seguono la normativa di cui alle Nta del Piano regolatore previgente e si attuano mediante le relative disposizioni normative, recependone il Puc le previsioni grafiche e normative.

Art. 39 Insediamenti urbani ed extraurbani ricadenti nelle aree di recupero ambientale e paesistico individuate dal Piano del Parco

1. Con riferimento agli insediamenti, urbani ed extraurbani, di cui agli articoli precedenti, ricadenti nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano ed, in particolare, nelle aree di recupero ambientale e paesistico per le quali il Piano del Parco prevede la redazione di Progetti di Intervento Unitario (PIU), i Pua previsti dalle presenti norme in relazione ai diversi tessuti edilizi-urbanistici, potranno essere estesi ad ambiti significativi e ricomprendenti anche ampie porzioni del territorio rurale ed aperto circostante e connesso all'insediamento, e dovranno essere finalizzati:
 - alla riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati;
 - alla rifunzionalizzazione, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, anche con la realizzazione di nuovi manufatti, migliorando la qualità dei servizi;
 - alla mitigazione degli impatti negativi paesistici ed ambientali degli sviluppi urbanistici pregressi ed in atto;
 - al contenimento degli sviluppi infrastrutturali, in particolare viabilistici;
 - alla rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del Parco e definizione delle opere di mitigazione del rischio;
 - al recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storicoculturale.
2. I Pua redatti ai sensi delle previsioni di cui al precedente comma assumono valore e portata dei Progetti di Intervento Unitario previsti dall'art.17 del Piano del Parco.
3. Nella predisposizione del Pua, specie in caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, fatte salve più restrittive previsioni impartite dal presente articolo o dalle presenti norme in relazione allo specifico ambito di intervento ovvero impartite da strumenti di pianificazione sovraordinati e/o settoriali, occorrerà attenersi ai limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e ai rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68, alle previsioni di cui all'Allegato alla Lr14/82, per le parti ancora vigenti, ovvero alle previsioni di ogni altra disposizioni normative e/o regolamentare, anche settoriale, pertinente.
4. Nella predisposizione del Pua, specie nel caso in cui lo stesso preveda interventi di nuova costruzione, sarà necessario individuare la precisa perimetrazione nonché dettagliare i parametri edificatori, sempre tenendo presente le previsioni di dimensionamento del Puc stabilite in sede di Conferenza d'Ambito.

5. Gli interventi realizzabili in assenza di PIU sono quelli definiti dal Piano del Parco con le sigle CO, MA, RE e RQ. In particolare gli interventi di Riqualficazione (RQ) non devono incrementare sostanzialmente i carichi urbanistici e ambientali. Pertanto sono da ritenersi ammissibili, anche in assenza di PIU, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle presenti norme, e in particolare:
- interventi di cui alle lettere a, b e c e d dell'art.3 Dpr 380/2001;
 - gli interventi di sostituzione edilizia come definiti nelle presenti norme;
 - gli incrementi volumetrici per adeguamenti funzionali, igienico sanitari e per la riqualficazione architettonica, strutturale e energetica degli edifici esistenti, nonché le nuove costruzioni accessorie e pertinenziali, quando ammesse nelle singole zone;
 - gli interventi di riqualficazione delle strutture ricettive senza incremento sostanziale della capacità ricettiva anche con sostituzione delle volumetrie esistenti con tecnologie e qualità architettoniche migliorative sotto il profilo della qualità edilizia, paesaggistica e ambientale;

Art. 40 IT.1= Insediamenti Turistici esistenti ≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc sottopone le aree e gli edifici esistenti a destinazione d'uso alberghiera o extralberghiera a vincolo di destinazione ex Lr16/2000.
2. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte a vincolo di destinazione ex Lr16/2000 le strutture turistico ricettive esistenti alla data di adozione del presente Piano.
3. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistica realizzate successivamente all'adozione del Puc il vincolo ha vigenza dalla data di rilascio/formazione del relativo titolo abilitante.
4. Negli edifici con destinazione d'uso ad albergo è sempre consentita l'esecuzione di lavori in attuazione di normative prescrittive di leggi Nazionali e Regionali in materia di antinfortunistica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici, nonché interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per le strutture ricettive all'aria aperta (campeggi e villaggi) sono consentiti gli interventi previsti l'art.12 punto 4 del Piano paesistico Cilento Costiero e in particolare gli interventi di adeguamento igienico, impiantistico e funzionale, previa presentazione di progetti di lottizzazione convenzionata – o progetti convenzionati - anche ai fini del rispetto delle norme sugli standard urbanistici. In tali progetti è consentita “la realizzazione di interventi di ristrutturazione ed adeguamento agli standard funzionali delle leggi di settore anche attraverso ampliamento volumetrico fino al raggiungimento di una superficie coperta fondiaria massima di 0,10 mq/mq nel rispetto di un'altezza massima di 4 ml (1 piano), di un'aliquota di superficie fondiaria non impermeabilizzata non inferiore all'80% e di un indice di piantumazione - per le aree che non siano già arborate ad oliveto o a pineta - con specie d'alto fusto tradizionali della zona non inferiore a 500 alberi per ettaro. Per le zone ad ovest di Marina di Camerota fino a Cala d'Arconte, gli insediamenti debbono risultare interamente contenuti a monte del vecchio tracciato della strada Cavallara, la cui percorribilità pubblica deve essere ripristinata attraverso opere previste nei piani di lottizzazione e da realizzare a carico dei richiedenti, per le zone adiacenti al corso del Mingardo e del Lambro essi debbono risultare interamente esterni alle fasce di rispetto fluviale larghe 50 ml dalla riva dell'alveo fluviale su ciascun lato. Ove la superficie

fondiaria non consentisse la riqualificazione della Struttura ricettiva all'aria aperta nel rispetto degli standard urbanistici e di quelli funzionali di settore, e consentita la riconversione in strutture ricettive di tipo alberghiero o in strutture complementari turistiche mediante interventi di ristrutturazione con un incremento del volume esistente una tantum del 10% nel rispetto di un'altezza massima di 6,5 ml, con l'obbligo di sistemazione a verde di almeno il 70% della superficie scoperta.”

5. Per le strutture alberghiere (alberghi, residenze turistico alberghiere), non ricadenti nei tessuti storici del presente Piano, sono ammessi limitati incrementi volumetrici, garantendo il mantenimento e, possibilmente, il potenziamento dei servizi, nonché il rispetto della normativa di settore. In particolare sarà possibile, per le strutture alberghiere esistenti, con intervento diretto ed a condizione che non si determinino interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista:
 - l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri o per l'adeguamento delle volumetrie ricettive esistenti e prive dei necessari requisiti igienico sanitari;
 - l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale;
 - la realizzazione di interventi pertinenziali;
 - interventi di recupero edilizio di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c, d del Dpr 380/01;
 - interventi di urbanizzazione primaria;
 - la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo ed il tempo libero;
 - interventi di urbanizzazione primaria.
6. Nelle altre strutture turistico ricettive, di tipo exalberghiero, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal Puc per l'ambito in cui le stesse ricadono.
7. Nell'ambito dei lotti di pertinenza delle strutture turistico sono consentiti la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.
8. Le aree contrassegnate dalla presenza di strutture ricettive in tutto o in parte dismesse, che occupano gran parte di tali aree, generalmente ricadenti in ambiti del territorio rurale ed aperto prossime a tessuti urbani e/o extraurbani, il Puc persegue innanzitutto la ri-funzionalizzazione ed il reinsediamento di attività produttive compatibili, con esclusione di destinazioni d'uso residenziali, congiuntamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia ed, eventualmente, urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale.
9. Per le finalità di cui al comma precedente il Puc consente, in attuazione diretta e previa redazione di progetti unitari estesi all'intera area/impianto, i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia ed urbanistica anche con incremento del 20% delle volumetrie esistenti. In tali casi il progetto dovrà essere corredato da idoneo studio di fattibilità economica e finanziaria che illustri la tipologia dell'investimento produttivo che si intende effettuare e la sua ricaduta occupazionale;
10. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento, di cui al precedente comma, è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 10% della superficie fondiaria per spazi

pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982.

Art. 41 D1 = Insediamenti produttivi e commerciali≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. Il Puc individua, in particolare i seguenti ambiti e categorie normative:
 - D1.1 = servizi al turismo/servizi ricreativi e culturali;
 - D1.2 = insediamenti artigianali;
 - D1.3. = insediamenti commerciali
 - D1.4 = aree di sosta e rimessaggio private e/o di uso pubblico
 - D1.5 = aree estrattive
3. Nel caso di attività in essere, gli interventi consentiti sono specificati nelle norme delle singole zone.
4. Nel caso di attività dismesse, in tutto o in parte, generalmente ricadenti in ambiti del territorio rurale ed aperto prossime a tessuti urbani e/o extraurbani, il Puc persegue innanzitutto la rifunzionalizzazione ed il reinsediamento di attività produttive compatibili, con esclusione di destinazioni d'uso residenziali, congiuntamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione edilizia ed, eventualmente, urbanistica e di riequilibrio funzionale ed ambientale.
5. Per le finalità di cui al comma precedente il Puc consente, in attuazione diretta e previa redazione di progetti unitari estesi all'intera area/impianto, i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia ed urbanistica anche con incremento del 20% delle volumetrie esistenti. In tali casi il progetto dovrà essere corredato da idoneo studio di fattibilità economica e finanziaria che illustri la tipologia dell'investimento produttivo che si intende effettuare e la sua ricaduta occupazionale;
6. Nei casi di ristrutturazione con ampliamento, di cui al precedente comma, è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 10% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982.
1. Nelle aree e negli impianti di cui al presente articolo sono ordinariamente consentite le seguenti destinazioni, previa verifica di compatibilità igienico sanitaria in relazione alle emissioni ed alle tipologie di lavorazioni - attività artigianali (anche di manutenzione) e/o industriali (in particolare di tipo manifatturiero), con preferenza per le attività connesse con le produzioni tipiche e locali;

- uffici e servizi di supporto alle attività di cui sopra, e più in generale direzionale e servizi all'impresa ed al cittadino;
 - attrezzature per la logistica;
 - magazzini e locali di deposito;
 - aree ed attrezzature per il rimessaggio;
 - commercio all'ingrosso e medie strutture di vendita;
 - servizi di supporto al turismo;
 - strutture commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, come auto, mobili ed elettrodomestici, legnami, materiali per l'edilizia, di superficie destinata alla vendita limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato, attribuendo la restante superficie a magazzino, deposito o superficie espositiva;
 - commercio al dettaglio di carburanti con relativi servizi accessori e di supporto;
 - attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico;
 - centri di studio e ricerca applicata ad es. nel campo delle tecnologie avanzate, delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, dell'agricoltura, della biodiversità, del paesaggio;
 - realizzazione di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.).
2. Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti) alla data di adozione del Puc sono consentite.
3. Ai sensi dell'art.14, co.1-bis, del Dpr380/01 e s.m.i. nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica relativi alle aree ed agli impianti di cui al presente articolo, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Art. 42 D.1.1 – Servizi al turismo/servizi sportivi, ricreativi e culturali≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività relative ad attività di servizio al turismo/servizio sportivi, ricreativi e culturali in esercizio o dismesse, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. Per gli edifici e le attrezzature esistenti, destinati ad attrezzature di uso collettivo di proprietà privata, ma di uso e/o interesse pubblico, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di adeguamento impiantistico e/o funzionale, e ristrutturazione. Per gli impianti sportivi, oltre gli interventi suddetti, sono possibili anche interventi di ampliamento nell'ambito dei seguenti parametri: RC max: 40%; ha max: 8,00 ml. Dovranno in ogni caso essere rispettate le previsioni delle zone omogenee in cui sono ricompresi gli immobili e le attrezzature.

Art. 43 D.1.2 – insediamenti artigianali≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc individua le aree occupate per intero o in prevalenza da attività artigianali in esercizio o dismesse, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso artigianale, commerciale o terziaria.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalla destinazione d'uso produttiva alla destinazione residenziale.
4. Per essi sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - adeguamento impiantistico necessario a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento, al fine del potenziamento dell'attività in essere (da documentare idoneamente) all'interno dello stesso lotto nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40% per le attività produttive o nella percentuale massima in superficie utile del 25% per le destinazioni terziarie.
5. Nei casi di ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 10% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982.
6. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

Art. 44 D.1.3 – Insediamenti commerciali≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc individua le aree occupate per intero o in prevalenza da attività commerciali in esercizio o dismesse, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
2. In tali Zto è consentito il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale da eventuali destinazioni residenziali alle destinazioni d'uso artigianale, commerciale o terziaria.
3. In tali Zto è vietato il cambio di destinazione d'uso, nonché la conversione funzionale dalla destinazione d'uso produttiva alla destinazione residenziale.
4. Per essi sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;

- adeguamento impiantistico necessario a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento, nella misura massima del 20% della superficie commerciale esistente nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40%.
5. Nei casi di ampliamento è obbligatorio cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione, il 10% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico, ovvero - qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione- la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, secondo quanto prescritto dalla Lr 14/1982 nei limiti e secondo le modalità stabilite dall'art.04 del RUEC predisposto dalla Provincia di Salerno.
6. Sono ammesse attività commerciali ricadenti nelle categorie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, così come definite dalla normativa vigente in materia.
7. È consentito realizzare ambienti completamente interrati, in corrispondenza delle superfici coperte dei singoli edifici, che non fuoriescono su nessuno dei lati dal piano di campagna, tali da permettere la creazione di due livelli da destinare, a seconda delle esigenze, a parcheggio, deposito, esposizione o quant'altro necessario alla conduzione aziendale; i suddetti ambienti non possono, in ogni caso, essere adibiti a luogo di lavoro, ai sensi del DLgs 81/2008, art. 65, fatta eccezione per eventuali deroghe previste, quando ricorrano particolari esigenze tecniche e con il consenso dell'organo di vigilanza.

Art. 45 D.1.4 – Aree di sosta e rimessaggio private e/o di uso pubblico≡ zto D del D.M.1444/68

1. Il Puc individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività relative ad aree di sosta e rimessaggio private e/o di uso pubblico in esercizio o dismesse, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
8. In tali aree il Puc conferma la destinazione d'uso attuale prescrivendo la realizzazione di opere finalizzate al corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle attività.
9. Sono consentiti i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - adeguamento impiantistico necessario per il rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia;
 - ristrutturazione edilizia eventuali manufatti legittimamente esistenti;
 - ampliamento, nella misura massima del 20% delle superfici coperte esistenti nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 40%.

Art. 46 D.1.5 – Aree estrattive≡ zto D del D.M.1444/68

1. L'ambito identifica le parti del territorio ricadenti nelle aree di cava.

2. L'area di cava, una volta dismessa, è assoggettata a interventi di messa in sicurezza, ricomposizione e riuso naturalistico e/o paesaggistico e/o agroforestale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa regionale di settore (Titolo IV, Capi III e IV delle Nta del Prae). La ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area di cava deve essere attuata, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini, mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo.
3. I criteri di recupero tesi ad assicurare la riqualificazione ambientale e sono specificatamente assoggettate a interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale, mediante rinaturalizzazione, in applicazione della normativa di settore vigente.
4. In particolare, si prescrive che i siti oggetto di riqualificazione siano ricomposti mediante:
 - terrazzamenti dei fronti di cava;
 - interventi di messa in sicurezza;
 - specifici interventi di raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni vicini;
 - specifici interventi di riporto dello strato di terreno coltivo o vegetale, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti e comunque autoctone, onde consentire le attività di ordinaria coltivazione del suolo;
 - adeguata piantumazione con specie arbustive e arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali.
5. È consentita la permanenza in situ e l'esercizio per eventuali attività produttive già esistenti alla data di adozione del Puc.
6. È espressamente vietato l'utilizzo delle cave esistenti come discariche o, comunque, con destinazioni d'uso legate al ciclo dei rifiuti.
7. Nel caso in cui le cave e le discariche dismesse ricadano in Zto in cui la destinazione urbanistica del Puc lo preveda, sono consentite le attività di ordinaria coltivazione del suolo.

Art. 47 Dotazioni territoriali: Attrezzature pubbliche di livello comunale \equiv *standards urbanistici*

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come stabilito dal Dm n.1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici all'interno del Puc sono relativi a:
 - attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968)
 - verde attrezzato (Dim 1444/1968)
 - parcheggio (Dim 1444/1968)
 - istruzione (Dim 1444/1968);
 - attrezzature per il culto (Lr 9/1990).
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 18 mq/abitante (considerando anche le attrezzature religiose), ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
 - attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 4,5 mq/abitante;
 - verde attrezzato per il gioco e lo sport: 9 mq/abitante;

- parcheggi: 2,5 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse comune: 2 mq/abitante;
 - attrezzature religiose: 1 mq/abitante.
5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo), si articolano in:
- scuola d'infanzia: si;
 - scuola primaria: sp;
 - scuola secondaria di I grado: ss I
6. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
7. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dal Ruc.
8. In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi delle attrezzature dell'istruzione esistenti, non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
9. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40 %.
10. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) si articolano in:
- giardino o arredo urbano: vv;
 - gioco e sport: vg.
11. Con riferimento alle aree di cui al precedente comma:
- i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
 - i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
12. Nelle aree indicate vv è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
13. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica.
14. Nelle aree indicate vg è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici:
- $R_{cf} = 0,40$ mq/mq
 - $H = 8$ m
 - $D_c = 5,00$ m
 - $D_f = 10,00$ m
 - $D_s = 10,00$ m.

15. Nelle aree di cui al precedente comma, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
16. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di cui al precedente comma 10, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dal Ruc.
17. È consentita la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
18. Nelle aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di cui al precedente comma 10 è ammessa la realizzazione (fatte salve eventuali contrastanti previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati per la specifica area), di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100 e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, nonché la realizzazione di strutture completamente interratae destinate a palestra o ad altre attività sportive o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti, la cui gestione può essere concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati.
19. Negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nelle zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano, non sono ammessi interventi che comportano modificazioni all'andamento attuale del suolo diversi da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né l'installazione di edifici o manufatti se non smontabili.
20. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) si intendono a raso (p), di tipo interrati (pi) e multipiano (pm);
21. I parcheggi, di cui al precedente comma, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
22. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
23. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
24. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
25. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
26. I parcheggi, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione, così come definiti dal Ruc.
27. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri. Mediante convenzioni di tal tipo è anche ammissibile la riserva, a vantaggio

- di alberghi ubicati a breve distanza, di una quota di posti auto non superiore alla superficie corrispondente allo standard di parcheggio pubblico per la ricettività turistica (8 mq/posto letto).
28. Per i parcheggi esistenti, già realizzati da soggetti privati e/o pubblici e inclusi nel computo delle superfici al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale (anche ai fini di cui al precedente comma 2) a condizione che i proprietari stipulino con il Comune apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.
29. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:
- Municipio: i1;
 - Sede distaccata Municipio – ufficio distaccato: i2;
 - Caserma dei carabinieri: i3;
 - Teatro: i4;
 - Castello: i5;
 - Cimitero: i6;
 - Farmacia/dispensario farmaceutico: i7;
 - Capitaneria di porto: i8;
 - Asl-Pro loco- Società portuale-Croce rossa: i9;
 - Centro polifunzionale: i10
30. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
31. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 29, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dal Ruc.
32. Nel caso di immobili esistenti, in parte destinati o da destinare parzialmente ad attrezzature di interesse comune, è ammessa, sulle parti non destinate ad attrezzatura pubblica, la permanenza di destinazioni conformi agli usi stabiliti dalle presenti norme per l'ambito insediativo in cui esse ricadono.
33. In caso di eventuali ampliamenti o di realizzazione di volumi integrativi, riguardanti attrezzature d'interesse comune (i1, i2, i3, i4, i5, i7, i8, i9, i10), non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
34. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%.
35. Nel caso dell'espansione cimiteriale, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, rapporti e indici:
- $R_{cf} = 0,20 \text{ mq/mq}$
 - $R_p = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $H = 4,50 \text{ m}$ (per cappelle, edicole, loculi)
 - $H = 8,50 \text{ m}$ (per congreghe e altri edifici religiosi)
 - D_f non inferiore a quanto prescritto dalle norme del Piano regolatore cimiteriale e del Regolamento edilizio cimiteriale;

- Dc = 10,00 m
36. Le attrezzature religiose, esistenti (sigle in minuscolo):
- re: chiesa/Convento
37. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
38. Le attrezzature religiose esistenti, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dal Ruc.
39. Tutte le aree per standard urbanistici, costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
40. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.
41. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
42. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
43. Obiettivo prioritario per il Puc è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico. A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle unità di spazio (aree) destinate a standard ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie di utilizzazione di seguito specificate:
- Istruzione:
 - asili nido, scuole materne, scuole primarie, scuole secondarie inferiori
 - scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;
 - Attrezzature di interesse comune:
 - strutture culturali, relative a: centri di ricerca; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi;
 - strutture associative;
 - strutture ricreative, relative a: teatri; cinematografi; locali di spettacolo; sale di ritrovo e da gioco; impianti per attività espositive e ricreative temporanee;
 - strutture sanitarie e assistenziali, relative a: poliambulatori; ambulatori e centri di primo soccorso; cliniche e ambulatori veterinari; ricoveri per animali ammalati;
 - abitazioni specialistiche, rivolte a soggetti bisognosi di assistenza;
 - abitazioni collettive, relative a: collegi; convitti; studentati; ospizi; ricoveri; caserme (carabinieri; polizia; vigili del fuoco; guardie di finanza);
 - attività direzionali pubbliche;
 - erogazioni dirette di servizi pubblici, relative a: uffici aperti al pubblico;
 - attrezzature cimiteriali;
 - attrezzature tecnologiche (captazione, adduzione e distribuzione d'acqua; depurazione e smaltimento dei reflui; stoccaggio e trattamento dei rifiuti solidi; impianti per la distribuzione dell'energia; attrezzature per la protezione civile, e simili);

- Verde, gioco e sport:
 - giardini e/o arredo urbano;
 - gioco e sport quali impianti scoperti e coperti per la pratica sportiva;
 - Parcheggi
 - Attrezzature per il culto.
44. Con deliberazione del Consiglio comunale sarà possibile variare, esclusivamente nell'ambito delle categorie di utilizzazione sopra specificate e sulla base di documentate esigenze, l'utilizzazione dell'attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Tale procedura è attivabile anche su richiesta di privati, previa stipula di apposita convenzione, e non costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente.
45. La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature territoriali necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.
46. Nei casi di cui al comma precedente il Puc si attua mediante la preventiva formazione di P.U.A. ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature, da redigere nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e dei seguenti parametri:
- istruzione:
 - non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
 - gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40%;
 - attrezzature di interesse comune:
 - non possono realizzarsi, in nessuna articolazione del corpo di fabbrica, più di due piani (altezza massima 7,50 ml) oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici;
 - gli spazi scoperti debbono essere piantumati con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%;
 - per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in zone TRA4, TRA5 e TRA6 del presente Piano, gli interventi dovranno limitarsi alla mera sistemazione del suolo, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento, e con la previsione di opportune piantumazioni di essenze autoctone, ma senza alcuna modificazione sostanziale dell'andamento attuale del profilo del suolo, ovvero dovranno portare alla realizzazione di parcheggi interrati o in galleria in roccia;
 - per gli eventuali parcheggi pubblici di progetto ricadenti in tutte le zone del territorio rurale ed aperto (fatta eccezione che per TRA1, TRA2, TRA3, gravate da vincolo di inedificabilità sia privata che pubblica) è possibile ipotizzare la realizzazione di parcheggi, previa convenzione con i proprietari:
 - all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;

- previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 ml e con muretti di sostegno in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento;
 - nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/2. È comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 4,0 ml;
 - negli ambiti destinati a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, interamente ricadenti nelle zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti se non smontabili.
47. Nelle more dell'approvazione del Pua o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
48. A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrante in uno degli ambiti definiti al comma 3 e per essa vigono le pertinenti norme definite negli articoli successivi.

Parte IV – Il Sistema infrastrutturale

Art. 48 Dotazioni territoriali - Aree specialistiche

1. L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (cabine elettriche, cabine telefoniche, impianti di depurazione, deposito acquedotto (Consac) isola ecologica, elisuperficie, impianti di distribuzione carburante).
2. Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.
3. Per essi si rinvia alle specifiche normative di settore e a quanto negli articoli seguenti specificato.
4. All'interno delle aree occupate da impianti pubblici o a destinazione pubblica, possono essere realizzate costruzioni funzionali all'esercizio dell'impianto stesse; esse sono subordinate ad una preventiva approvazione da parte della GC.
5. La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del Puc si attuano mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.
6. Nelle more dell'approvazione del P.U.A. o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. È consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone TRA1, TRA2 e TRA3 del presente Piano, di scale mobili e monorotaie ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune.
8. È sempre consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali e fatta eccezione che per le zone TRA1 e TRA2 e TRA3 del presente Piano, di impianti per produzione di energia mediante l'impiego di fonti rinnovabili (solare, eolico, biomasse, ecc.), da dimensionare al fine di soddisfare documentati fabbisogni locali e localizzare compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali.
9. Le aree destinate ad impianti di distribuzione dei carburanti sono assoggettate alla disciplina del Ruc.
10. Sono ammissibili le preesistenti attività residuali residenziali di titolarità del gestore.

Art. 49 Impianto portuale

1. Nell'ambito interessato dalla presenza della esistente infrastruttura portuale il Puc si attua mediante Pua di iniziativa pubblica, volto a garantire la conservazione ed il potenziamento di funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo, nel rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi.
2. Il Piano Attuativo per l'Area Portuale dovrà garantire la compatibilità delle attività e dei manufatti esistenti o previsti (uffici, servizi portuali, cantieri navali, industria costiera, area di stoccaggio, movimentazione e deposito, esercizi commerciali, di ristorazione e ricettivi, circoli nautici, servizi

turistici e di supporto al turismo, etc.) con le caratteristiche precipue dei siti (ambientali, paesistiche, storiche, archeologiche) e con la natura e vocazione dell'attrezzatura portuale esistente.

3. Nell'ambito della predisposizione del piano urbanistico attuativo potrà essere valutata la necessità di prevedere eventuali interventi di adeguamento/ampliamento dell'esistente infrastruttura.
4. Il Pua potrà consentire, oltre al recupero delle volumetrie esistenti, se necessario attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, anche gli indispensabili interventi di nuova edificazione, tutti nel rispetto dei criteri della tutela paesistica. È vietato qualsiasi intervento edificatorio a destinazione residenziale.
5. Nelle more dell'approvazione del Pua sono consentiti, esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fatti salvi gli interventi già approvati alla data di adozione del presente Piano.
6. Gli spazi pubblici a terra vanno liberati da ogni tipo di strutture incompatibili e pedonalizzati nella misura più ampia possibile; il Pua potrà prevedere il ridisegno degli arredi, delle sistemazioni e, eventualmente, del medesimo assetto planimetrico, valutando, nell'ambito di una soluzione compositiva unitaria, di attrezzare parte dell'area pubblica, al fine di consentire durante il periodo estivo lo svolgimento di manifestazioni culturali e ricreative all'aria aperta, nonché di prevedere attrezzature di servizio e/o di supporto all'adiacente approdo delle vie del mare o comunque alla promozione turistica.
7. Gli interventi a difesa delle strutture portuali e dei moli di attracco, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali paesistiche e archeologiche del contesto marino e che garantiscano, anche dopo la realizzazione delle opere, la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battigia.

Art. 50 Rete viaria, percorsi pedonali e infrastrutture lineari

1. La componente operativa del Puc individua e/o definisce, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, indicazioni e prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, gli interventi di ampliamento di strade esistenti, quelli di costruzione di nuove strade o di nuovi percorsi pedonali, quelli di realizzazione di infrastrutture lineari. In tali casi le previsioni del Puc si attuano mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi.
2. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del Puc, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio, come previsto sia dal vigente Piano paesaggistico che dal vigente Piano del Parco.
3. Per gli antichi percorsi pedonali sono prescritti interventi di restauro e comunque manutenzioni effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario assetto. È fatto divieto di sostituire tratti di scale, gradonate o cordonate con rampe carrabili, specie nel centro storico.

4. Per qualunque tipo di strada carrabile all'interno delle zone urbanizzate è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia (eventualmente alternato con regolazione semaforica) per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi - anche per brevi tratti - i 3,5 ml.

Art. 51 Fasce di rispetto

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione – fatta salva la possibilità di deroghe da parte degli Organi competenti – da vincoli di inedificabilità.
2. I vincoli concernenti le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate nelle tavole di analisi o progetto e l'obbligo delle distanze di rispetto va rispettato anche in caso di errori grafici riscontrabili nelle tavole del Puc.
3. Il Puc recepisce le salvaguardie, e i rispettivi regimi autorizzatori relative alle reti e/o agli impianti tecnologici, in particolare per:
 - le aree interessate da elettrodotti, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dall'elettrodotto, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - Suppl. Ordinario n. 160), sulla base del calcolo della distanza di prima approssimazione (Dpa) effettuato dal proprietario/gestore dell'elettrodotto; con esclusione delle:
 - linee esercite a frequenze diverse da quella di rete (50Hz);
 - linee definite di classe zero secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - linee definite di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/3/1988 n. 449;
 - linee in MT in cavo cordato ad elica (interrate o aeree).Le fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione sono profonde al massimo 28 ml dalla proiezione al suolo del cavo più esterno da ogni lato;
 - le aree interessate da linee elettriche aeree o interrato, con esclusione degli elettrodotti di cui al comma precedente, per i quali è prevista una fascia di rispetto in rapporto ai campi elettrici e magnetici prodotti dalle linee elettriche stesse, ai sensi del DPCM dell'8 luglio 2003 (in GU n. 200 del 29 agosto 2003), con riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del decreto ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal proprietario/gestore alla Regione Campania, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV o, in mancanza di tali informazioni, secondo criteri precauzionali e sulla base di eventuale delimitazioni effettuate dal Comune;
 - le aree interessate dai pozzi, o comunque dalla presenza di impianti di captazione o di derivazione di acque sotterranee o superficiali destinate al consumo umano per i quali è prevista una zona di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dell'art.94 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.;
4. Le fasce di rispetto stradali, profonde a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, sono normate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.
5. Per le strade vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti

dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del Dm 1404/1968; tali disposizioni si applicano anche qualora non espressamente riportate negli appositi grafici, comprensivi dei triangoli di visuale, in corrispondenza di intersezioni. In caso di contrasto fra le prescrizioni del presente comma e quelle del successivo comma, si applicano le limitazioni maggiormente restrittive.

6. Per le strade vigono le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, di cui al DLgs 285/1992, Nuovo codice della strada (Ncs), e del Dpr 495/1992, Regolamento di esecuzione e di attuazione del Ncs, e loro modifiche e integrazioni.
7. Nelle fasce di rispetto stradali l'utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità, anche se le stesse concorrono alla definizione della eventuale capacità edificatoria. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia.
8. Le fasce di rispetto cimiteriali sono profonde 200 ml dal muro di cinta del cimitero, salve diverse determinazioni adottate dal Consiglio Comunale, previa acquisizione del parere della competente Azienda Sanitaria Locale, alla luce delle previsioni di cui all'art.338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 - Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'Art. 28 della legge 166/2002 e smi, nonché dal punto 1.7, titolo II, dell'Allegato alla Lr 14/1982 e dal Dpr n. 285/1990.
9. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.
10. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente:
 - le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e precari.
 - le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche con cambio di destinazione d'uso.
11. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni: ordinaria coltivazione del suolo; giardinaggio; commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; mobilità meccanizzata.
12. Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le utilizzazioni in atto alla data di adozione del Puc.
13. I lotti edificati, all'interno della perimetrazione relativa al vincolo cimiteriale, qualora dovessero risultare illegittimamente trasformati e non beneficiari di normativa statale o regionale di sanatoria dell'abusivismo edilizio, una volta acquisiti al patrimonio comunale, ai sensi della legislazione vigente, e previa demolizione dei volumi abusivi, ai sensi della legislazione vigente, saranno destinati a verde di rispetto cimiteriale.
14. Il Consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza

inferiore a 200 m dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 m, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

- risulti accertato dal medesimo Consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
 - l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.
15. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.
16. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 50,00 m dal limite del demanio.
17. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
18. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.
19. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
20. Al fine di garantire l'efficienza dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
- per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
 - per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
21. Le fasce di cui al comma 14 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
22. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
- che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
 - che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

23. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
24. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.
25. L'esatta posizione del tracciato del metanodotto, nel caso di esecuzione di opere nei suoi pressi, dovrà essere precisata in campo dal personale del centro Snam Rete Gas.
26. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro della condotta da verificare con l'Ente gestore della rete.
27. Nell'ambito delle fasce di rispetto dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Dm del 24.11.1984 Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", come successivamente modificato ed integrato con il Dm del 17.04.2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.

Art. 52 Impianti di distribuzione carburanti

1. Ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 8 recante "Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti", per impianto di distribuzione carburanti si intende il complesso commerciale unitario sulla pubblica via, dotato di propri accessi ad uso esclusivo dello stesso impianto, costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante per autotrazione, con le relative attrezzature, dalle aree destinate agli edifici ed ai manufatti per i servizi all'automobile ed all'automobilista, e dalle autonome attività commerciali integrative, comprensivo dei parcheggi e delle relative aree di manovra.
2. I nuovi impianti e gli impianti esistenti possono essere dotati di autonomi servizi per l'autoveicolo e per l'automobilista quali: officina meccanica, elettrauto, gommista, lavaggio, servizi di lubrificazione, servizi informativi di interesse generale turistico, aree attrezzate per autocaravan, servizi igienici di uso pubblico, fax, fotocopie, rete internet, bancomat, punto telefonico pubblico, strutture ricettive e commerciali. Ai sensi dell'articolo 28 del decreto-legge 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 111/2011, negli impianti di distribuzione dei carburanti è sempre consentito:
 - l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), fermo restando il rispetto delle prescrizioni previste nell'articolo 64, commi 5 e 6, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) ed il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali di cui all'articolo 13;
 - l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici senza limiti di ampiezza della superficie dell'impianto;
 - l'esercizio della rivendita di tabacchi, tenuto conto delle disposizioni previste negli articoli 22 e 23 della legge 22 dicembre 1957, n. 1293 (Organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio), nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di tale attività, presso gli impianti di distribuzione carburanti con una superficie minima di 500 metri quadrati, a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia definita dal presente Puc per la zona, consenta all'interno di tali impianti la costruzione od il

- mantenimento di locali chiusi, diversi da quelli al servizio della distribuzione di carburanti, con una superficie utile minima non inferiore a 30 metri quadrati;
- la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'Ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale.
3. Gli impianti di distribuzione di carburanti, comprensive delle attività di cui al precedente comma 2, sono autorizzabili, nel rispetto delle prescrizioni della legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitante, in tutti gli ambiti (zone omogenee) del presente Puc, ad eccezione degli Insediamenti di interesse storico Is (coincidenti con le zone A ex DM1444/68, escluse ope legis per effetto delle previsioni di cui all'art.17, co.1, della Lr8/2013) e degli ambiti TRA1, TRA2, TRA3, TRA4 e TRA5 come individuati dal presente Puc (alla luce della loro valenza ambientale e paesaggistica ed in forza delle previsioni di cui all'art.17, co.2, della Lr8/2013).
 4. Nell'ambito delle zone del presente Puc per le quali è ammissibile la realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, il Comune può riservare aree pubbliche all'installazione di impianti e stabilire i criteri per la loro assegnazione, previa pubblicazione di bandi di gara e secondo modalità che garantiscono la partecipazione di tutti gli interessati.
 5. Nelle more dell'approvazione del nuovo regolamento di attuazione della Lr8/2013 si applicano gli indici, i criteri, i parametri di seguito specificati, desunti e/o definiti dal regolamento regionale 20 gennaio 2012, n.1.
 6. Gli impianti di distribuzione carburanti non possono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone di Puc all'interno delle quali essi ricadono e comunque devono rispettare un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza.
 7. Le pensiline non incidono in alcun caso sulla superficie e sulla volumetria degli impianti, in quanto volumi tecnici.
 8. Gli indici di edificabilità, i criteri e i parametri necessari per la realizzazione di adeguati servizi all'autoveicolo e all'automobilista sono individuati come di seguito specificato:
 - per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992 (nuovo Codice della strada), su superfici utili disponibili fino a 3.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di metri cubi 0,20/1 metro quadrato ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;
 - per le strade comunali e per quelle comunque ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, è ammissibile un indice di metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato, ed in ogni caso una superficie coperta massima pari al dieci per cento;
 - per le strade statali, regionali o provinciali, nei tratti ricadenti nei centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, si applicano gli indici fissati ai precedenti punti a) e b);
 - nei tratti ricadenti fuori dai centri abitati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, n. 8, decreto legislativo n. 285 del 1992, e in ogni caso con una superficie coperta massima pari al 10 per cento:
 - su superfici utili disponibili comprese tra 3.001 e 10.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato;
 - su superfici utili disponibili comprese tra 10.001 e 15.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/ 1 metro quadrato;

- su superfici utili disponibili comprese tra i 15.001 a 20.000 metri quadrati, metri cubi 0,20/1 metro quadrato.

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

9. Gli impianti di distribuzione di carburanti sono qualificati pertinenze stradali di servizio ai sensi degli articoli 24, comma 4, decreto legislativo n. 285 del 1992 e 61 decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 1992.
10. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle vigenti disposizioni nazionali e regionali. L'adeguamento delle previsioni del presente articolo a nuove disposizioni regolamentari costituisce mero adeguamento del Puc e non necessita dell'applicazione di procedure di variante.

Parte V – Il Sistema delle protezioni

Art. 53 Aree archeologiche

1. Comprendono le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
2. Nelle aree libere sottoposte a vincolo archeologico, fatte salve misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione culturale e turistica dei beni autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree, dunque, non sono trasformabili.
3. Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici o della Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2044, come individuate nelle tavole di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo:
4. al Comune, di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun Pua ovvero Progetto definitivo che interessi dette zone immediatamente dopo la sua adozione;
5. ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette zone realizzare interventi comportanti scavi, anche limitati, di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori.
6. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
7. Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

Art. 54 Beni storici e culturali

1. Per gli edifici ed i complessi di edifici di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico (palazzi, edifici, manufatti e complessi civili e religiosi, ville o masserie, etc.), ivi inclusi quelli sottoposti alle previsioni di cui alla Parte II e IV del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., indicati quali testimonianze significative fra i beni culturali rilevati nelle tavole di Piano, è prescritta la conservazione - oltre che degli elementi architettonici e decorativi superstiti - anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.
2. Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (punto 6.2.5) per tali edifici deve essere garantita "la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie. Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive

col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici". Per essi sono pertanto ordinariamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre ammissibili, previa valutazione di compatibilità in relazione alle esigenze di tutela e conservazione, gli interventi volti alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza, alla realizzazione delle indispensabili strutture pertinenziali o accessorie.

3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Con riferimento agli usi sono ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni fissate dal presente Puc per la zona territoriale in cui i manufatti ricadono, tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione del bene per fini culturali, sociali, didattici e turistici.
4. Al fine di assicurare la tutela ovvero la valorizzazione delle relazioni con il contesto naturale o antropizzato nel quale i manufatti tutelati dalle norme del presente articolo si inseriscono, tutti i progetti inerenti i manufatti de *quibus* dovranno essere estesi ad un contorno sufficientemente ampio, coincidente perlomeno con tutte le aree pertinenziali, e prevedere misure di intervento idonee al perseguimento di tali obiettivi. Agli stessi fini, è vietata la realizzazione di nuove costruzioni in una fascia di 150 m misurata dal perimetro dei manufatti di cui al presente articolo, e tutti gli interventi ammissibili dovranno adeguatamente documentare la insussistenza di interferenze negative.

Art. 55 Elementi di interesse storico testimoniale

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:
 - manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
 - muretti di sostegno dei terrazzamenti e di delimitazione dei fondi;
 - tabernacoli;
 - fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
 - sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.
2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.
3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - ripristino con le tecniche del restauro;
 - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

Art. 56 Vincolo paesaggistico

1. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'Art.134 del DLgs 42/2004 e smi:
 - gli immobili e le aree indicati all'articolo 136 della DLgs 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del DLgs 42/2004;
 - le aree indicate all'articolo 142 del DLgs 42/2004;
 - gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del DLgs 42/2004.

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

Art. 57 Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali e fossi

1. Lungo le sponde dei fiumi, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 50,00 m dal limite del demanio.
2. Lungo le sponde dei torrenti a scarsa portata, ai sensi della Lr 14/1982, punto 1.7 dell'Allegato I, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di pertinenza idraulica della profondità di 10,00 m dal limite del demanio.
3. Nelle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, di seguito definiti canali, è vietata, quand'anche ammissibile ai sensi delle disposizioni attinenti la Zto interessata, la nuova costruzione di edifici, ed è disposto che gli ampliamenti eventualmente ammissibili non devono comportare avanzamento dei fronti degli edifici verso i canali.
4. Nelle fasce di 10,00 m dai cigli dei canali sono altresì vietate la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non afferente la gestione delle dinamiche idrauliche, il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
5. Al fine di garantire l'ufficiosità dei canali pubblici, sia di scolo che di irrigazione, sono stabilite fasce di protezione che si estendono:
 - a) per i canali incassati, dal ciglio degli stessi, per 3,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia pari o inferiore a 0,50 m, e per 4,00 m ove l'ampiezza del fondo dei canali sia superiore a 0,50 m;
 - b) per i canali arginati, dal piede delle scarpate esterne degli argini, ovvero da ciglio del controfosso, per 4,00 m.
6. Le fasce di cui al comma 4 sono riservate al deposito delle erbe derivanti dai diserbamenti, al deposito del materiale di spurgo e al transito dei mezzi meccanici impiegati nell'attività di regolazione del regime idraulico e del personale a essa addetto.
7. È in ogni caso vietata qualsiasi attività:
 - a) che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza, la convenienza all'uso, degli argini dei canali e dei loro accessori;
 - b) che possa produrre ingombro totale o parziale dei canali, od ostacolare in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.
8. È in particolare vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali, fatte salve esplicite previsioni del presente Puc.
9. Per i tratti tombati è sempre ammissibile il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

Art. 58 Vincolo idrogeologico

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

2. Le aree ricadenti nel territorio comunale assoggettate a vincolo idrogeologico di cui al precedente comma 1, sono graficamente individuate nell'elaborato denominato "1.08 - Vincoli - sistema archeologico, monumentale e delle naturalità terrestri".
3. Sono consentiti interventi per la difesa del suolo, per la manutenzione e il potenziamento del manto forestale e la sistemazione idrogeologica.
4. Oltre alle limitazioni previste dalla normativa di cui al comma 1, è vietato qualunque intervento, quali apertura di strade, scavi, estrazione di materiali, che possa pregiudicare l'equilibrio geologico dei terreni.
5. Per le costruzioni esistenti è consentita la manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definite dal Ruc.
6. Per i terreni vincolati, le trasformazioni sono subordinate ad autorizzazione del competente Ente e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui al comma 1.

Art. 59 Aree percorse dal fuoco

1. Alle aree percorse dal fuoco si applica la legge 353/2000 e smi.
2. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni.
3. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
4. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
5. È inoltre vietata per 10 anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.

Art. 60 Usi civici

1. Gli usi civici sono diritti d'uso che spettano a coloro che compongono una determinata collettività.
2. Si applica la legge 1766/1927 e smi e il relativo Regolamento di esecuzione Rd 332/1928 e la Lr 11/1981.

TITOLO III – DISPOSIZIONI OPERATIVE:

norme per la trasformazione fisica e funzionale negli ambiti di intervento e per la realizzazione delle opere e degli interventi pubblici

Art. 61 Norme generali

1. Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
2. Le disposizioni di cui al presente titolo definiscono, in conformità con le disposizioni strutturali e strategiche del Puc:
 - gli ambiti di intervento strategico, gli ambiti di trasformazione insediativa, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
 - i Piani Urbanistici Attuativi (Pua), i Progetti di Intervento Unitari (PIU) e/o i Programmi Operativi Comunali (POC) prioritari;
 - i criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
 - i criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.
3. La componente programmatico/operativa del Puc, contiene altresì le schede degli Ambiti di intervento relative, cioè, ad Ambiti di trasformazione urbana ed edilizia e/o a progetti ed interventi prioritari, da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, e da realizzare obbligatoriamente previa redazione di Pua, PIU e/o POC.

Art. 62 Ambiti di Trasformazione e di completamento (Atrc)

1. L'elaborato "Elab.03 Schede Nta - Ambiti di trasformazione e di completamento", propone la serie delle schede relative agli ambiti di trasformazione e di completamento residenziale individuati dalla componente operativa del Puc e la cui attuazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi o progetti/programmi unitari.
2. In tali ambiti di intervento, pertanto, l'attuazione delle previsioni della componente operativa del Puc è soggetta alla redazione di Pua, piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, a progetto convenzionato di cui all'art.28bis del DRP 380/2001, o a progetto di opera pubblica, nel caso di realizzazione di ambiti di trasformazione con suoli pubblici dove si realizza un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). Tali ambiti andranno inclusi negli Atti di programmazione degli interventi.
3. I Pua, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla fattibilità degli interventi stessi, potranno discostarsi di quantità trascurabili dalle superfici definite per le attrezzature e servizi indicate nelle schede, senza costituire variante.
4. Analogamente i progetti di opera pubblica, scendendo ad una scala di maggiore dettaglio degli interventi e per problemi connessi alla loro fattibilità, potranno meglio precisare gli interventi

stessi, anche proponendo modifiche ai tracciati, alle tipologie ed alle localizzazioni, senza costituire variante.

5. Le schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del Puc, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei Pua, PIU e/o POC, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
 - le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
 - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare e gli eventuali interventi di recupero paesaggistico;
 - gli eventuali interventi volti alla riduzione/mitigazione delle condizioni di pericolo e, quindi, di rischio idrogeologico;
 - le modalità di attuazione.
6. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del Puc, anche se non specificamente richiamate nelle Schede.
7. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dal RUEC, salvo eventuali specificazioni contenute nelle Schede.
8. Gli API possono:
 - precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
 - precisare i tracciati delle reti infrastrutturali e viarie;
 - modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
 - articolare l'ambito in più unità minime di intervento o più lotti funzionali, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
 - modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, fermo restando posizione e quantità delle infrastrutture e del verde pubblico, senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.
9. L'adozione delle modifiche di cui al comma 8 deve essere motivata da Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
10. Nell'attuazione degli interventi previsti dalla componente operativa del Puc dovranno essere adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:
 - la creazione di nuove attrezzature dovrà rispettare le norme per il consumo energetico;
 - nella creazione di nuove attrezzature dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio;
 - la nuova edilizia residenziale prevista dovrà soddisfare i requisiti in materia energetico-ambientale previsti nel RUEC secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Campania con la Delibera n. 659 del 18 aprile 2007;
 - la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo.
11. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici previsti nelle schede, fatte salve le previsioni più restrittive previste dalle disposizioni strutturali del Puc, sono ammessi i seguenti interventi:

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

Art. 63 Contenuti ed efficacia delle Schede

1. Nelle Schede hanno valore prescrittivo le indicazioni relative a:
 - la suddivisione in sub-ambiti e relativi strumenti di attuazione;
 - le destinazioni d'uso;
 - i parametri urbanistici ed edilizi;
 - l'articolazione delle trasformazioni fisiche.
2. I piani attuativi possono prevedere di non realizzare interamente le quantità previste nelle Schede, fermi restando gli obblighi relativi agli spazi pubblici e l'integrale realizzazione delle superfici destinate a residenza sociale (convenzionata e/o sovvenzionata).
3. In particolare, dato atto del ruolo attribuito in sede di localizzazione delle trasformazioni alle cessioni di verde pubblico, parcheggi pubblici, aree per Edilizia residenziale pubblica, come indicate nelle Schede, la realizzazione di tali standards e attrezzature pubbliche rappresenta una scelta prioritaria, organica e fondamentale del Piano. In definitiva la realizzazione di tali obiettivi pubblici rappresenta la motivazione stessa della scelta localizzativa dell'area di trasformazione e pertanto è prescritta la realizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico, nonché la cessione delle aree per l'Edilizia residenziale pubblica, così come indicato nelle schede con divieto di qualsiasi forma di monetizzazione delle aree.

Art. 64 Disciplina della perequazione/compensazione

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

proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli superfici da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.

6. I diritti edificatori assegnati ai privati sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie territoriale relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione.
7. I Pua definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
8. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie territoriale degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
9. Per quanto concerne le modalità di attuazione del Cuap si rimanda al Ruc, alle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed in particolare alle previsioni di cui all'art.12 del reg. Regionale 5/2011 in materia di Governo del territorio.

Art. 65 Ambiti di Trasformazione e di Completamento

1. Le disposizioni *programmatiche/operative* del Puc individuano gli Ambiti di Trasformazione e di Completamento, ovvero quelle parti del territorio di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano promuove interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.
2. La *componente operativa* del Puc, individua e disciplina gli Ambiti di Trasformazione e di Completamento, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
 - edifici privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal Puc e dal RUEC;
 - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
 - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione;
 - eventuali interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.
3. Gli Ambiti di Trasformazione sono articolati in due famiglie:
 - gli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu), individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, sono destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la

demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale.

- gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi), sono destinati alla riqualificazione di tessuti urbanistici ed edilizi recenti, incompleti e dequalificati o alla riconversione di aree e manufatti produttivi dismessi, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.
4. Gli Ambiti di completamento residenziali (Acr), sono individuati considerando i residui di piano non attuati e aree agricole con determinate caratteristiche (contiguità al tessuto edificato, adeguate condizioni di accessibilità, presenza delle reti di urbanizzazioni primaria, definizione dei margini urbani). Si prevede per questi ambiti l'attuazione attraverso un Progetto convenzionato, con la cessione gratuita al comune per attrezzature, standard urbanistici, oppure aree per Edilizia residenziale pubblica.
 5. Gli Ambiti di Trasformazione e di Completamento sono attuati previo inserimento all'interno degli Atti di programmazione e previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e, se del caso, di un comparto edificatorio soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della Lr n. 16/2004, che può riguardare anche più Ambiti di trasformazione, fermo restando l'obbligo di un unico Piano Urbanistico Attuativo.
 6. I perimetri degli Ambiti di Trasformazione e di Completamento sono riportati negli elaborati della *componente operativa* del Puc. Compete al Pua la loro esatta definizione. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.

Art. 66 Viabilità di progetto ed infrastrutture lineari

1. Nelle tavole del Puc sono indicati, in modo comunque non esaustivo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti e quelli di costruzione di nuove strade aventi valore strategico. Detti interventi, che nel Puc hanno un carattere di direttiva, si attuano mediante specifici progetti esecutivi d'iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di Intervento disciplinati dagli Api, attraverso piani attuativi (Pua) o Progetti di Intervento Unitari (PIU) che possono eventualmente proporre soluzioni parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.
3. Anche quando non indicate dalle tavole del Puc, è sempre possibile la realizzazione di tracciati viari o adeguamenti stradali, di infrastrutture lineari pubbliche o di interesse pubblico, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico, sempreché l'intervento sia compatibile con le previsioni per la zona o l'ambito definite dal Titolo II delle presenti norme.
4. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del

Puc, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre, qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio, come previsto sia dal vigente Piano paesaggistico che dal vigente Piano del Parco.

TITOLO IV - DEFINIZIONE DEI TERMINI, DELLE GRANDEZZE E DEGLI INDICI URBANISTICO – EDILIZI

Art. 67 Elementi e indicatori edilizi e urbanistici

1. Il Puc si avvale delle definizioni relative a:
 - a. elementi edilizi e urbanistici di riferimento, quali oggetti relativi, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani ai quali si applicano le Nta del Puc;
 - b. indicatori edilizi e urbanistici, quali parametri, rapporti, indici riferiti, rispettivamente, all'edificio o agli spazi urbani, mediante i quali rilevare lo stato di fatto o progettare gli interventi;
2. Le unità di misura utilizzate nelle definizioni di cui ai successivi articoli sono:
 - a. metri (m) per le distanze e le altezze;
 - b. metri quadrati (mq) per le superfici;
 - c. metri cubi (mc) per i volumi.
3. Le definizioni di seguito riportate sono adeguate all'Allegato A "Quadro delle definizioni uniformi", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n.268 del 16/11/2016 nell'ambito dell'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema del "Regolamento edilizio unico nazionale".

Art. 68 Elementi edilizi di riferimento

1. Sono elementi edilizi di riferimento i seguenti: Allineamento, Altana, Androne, Annessi agricoli, Area di pertinenza, Arredi da giardino, Avanserra, Balcone, Ballatoio, Barriera architettonica, Categoria e classe catastale, Chiosco/edicola, Cortile, Costruzione accessoria, Dehors, Edificio, Fronte dell'edificio, Galleria, Gazebo, Involucri leggeri rimovibili, Loggia, Lotto, Luci e vedute, Manufatto edilizio, Parcheggio, Parcheggi di urbanizzazione, Parcheggio pertinenziale, Parcheggio a raso, Parcheggio interrato, Pareti finestrate e prospicienti, Parti comuni condominiali, Pensilina, Pergolato, Pertinenza edilizia e parti accessorie, Piano di sviluppo aziendale, Piano di un edificio, Piano interrato, Piano seminterrato, Piscina, Porticato, Protezione edilizia, Quota media del terreno, Recinzione, Sagoma, Serra, Serra bioclimatica, Sistemazione esterna, Soppalco, Sottotetto, Studio d'impatto ambientale, Superfetazione, Superficie agricola utilizzata, Tavernetta, Terrazza, Tettoia, Unità di spazio, Unità immobiliare, Unità immobiliare abitativa, Unità tipologica o tipo edilizio, Veranda.
2. Per le definizioni degli elementi edilizi di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc.

Art. 69 Elementi urbanistici di riferimento

1. Sono elementi urbanistici di riferimento i seguenti: Capacità insediativa, Carico urbanistico, Destinazione d'uso, Opere di urbanizzazione, Potenzialità edificatoria, Standard urbanistici.
2. Per le definizioni degli elementi urbanistici di riferimento si rimanda a quanto riportato nel Ruc.

Art. 70 Parametri edilizi e urbanistici

1. Sono parametri edilizi e urbanistici i seguenti: Superficie coperta, Superfici per parcheggi pertinenziali, Superficie permeabile, Superficie utile, Superficie utile lorda, Superficie non residenziale, Distanza, Altezza dell'edificio, Altezza lorda o altezza di interpiano, Altezza utile, Volume dell'edificio, Volume utile, Volume tecnico, Superficie fondiaria, Superficie territoriale.

2. Per le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici si rimanda a quanto riportato nel Ruec.

Art. 71 Riepilogo dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Superficie coperta	Sc	mq
Superficie per parcheggi pertinenziali	Spp	mq
Superficie permeabile	Sp	mq
Superficie utile	Su	mq
Superficie utile lorda	Slp	mq
Superficie non residenziale	Snr	mq
Distanza dai fabbricati	Df	m
Distanza dal confine	Dc	m
Distanza dalla strada	Ds	m
Altezza dell'edificio	H	m
Altezza di interpiano	hi	m
Altezza utile	hu	m
Volume dell'edificio	Vt	mc
Volume utile	Vu	mc
Volume tecnico		mc
Superficie fondiaria	Sf	mq
Superficie territoriale	St	mq

Art. 72 Rapporti e indici edilizi e urbanistici

1. Sono rapporti e indici edilizi e urbanistici i seguenti: Rapporto di copertura fondiario, Rapporto di utilizzabilità fondiaria, Indice di fabbricabilità fondiaria, Rapporto di permeabilità, Indice di piantumazione arborea, Rapporto di copertura territoriale, Rapporto di utilizzabilità territoriale, Indice di fabbricabilità territoriale.
2. Per le definizioni si rimanda a quanto riportato nel Ruec.

Art. 73 Riepilogo degli indici edilizi ed urbanistici

1. Elenco degli indicatori utilizzati:

Indicatore	Sigla	Unità di misura
Rapporto di copertura fondiario	Rcf	mq/mq
Rapporto utilizzabilità fondiario	Ruf	mq/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq
Rapporto di permeabilità	Rp	mq/mq
Indice di piantumazione arborea	Ialb	n°/mq
Rapporto di copertura territoriale	Rct	mq/mq
Rapporto utilizzabilità territoriale	Rut	mq/mq
Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq

TITOLO V - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 74 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del funzionario competente, dei necessari atti autorizzativi o all'espletamento delle procedure previste dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto definito al precedente comma 1, le sole previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Per quanto non espressamente normato, il Comune, in sede di rilascio dei Permessi di costruire (PdIC) o in applicazione delle procedure previste dalla legislazione vigente, avvalendosi degli organi consultivi preposti, interpreta ed applica le presenti Nta del Puc e le disposizioni contenute nel Ruc.
4. Tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, compreso il cambio d'uso meramente funzionale, indipendentemente dal regime applicabile in ordine al titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente, devono essere conformi alle presenti norme.

Art. 75 Attuazione delle trasformazioni urbanistiche

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche si attuano, secondo quanto precisato dal Ruc e dalle presenti Nta del Puc, mediante Intervento edilizio diretto (led) o attraverso il Permesso di costruire convenzionato (PdICc) ai sensi dell'Art. 28bis del Dpr 380/2001, ovvero mediante Intervento urbanistico preventivo (Iup), consistente in un Pua.
2. L'Iup, di norma, è subordinato alla formazione degli Api di cui all'Art. 25 della Lr 16/2004.
3. Per le definizioni e le procedure di attuazione relative a led, PdICc e Pua si rimanda al Ruc.

Art. 76 Principi e categorie di intervento

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a titoli abilitativi rilasciati dall'autorità comunale o nei casi comunque previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono disciplinati dalle norme nazionali e regionali, nonché dal Ruc che, nel recepirle, ne regola l'applicazione alle specifiche situazioni del territorio comunale operandone, ove necessario, una ulteriore specificazione.

Art. 77 Categorie di intervento

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere le seguenti categorie di intervento edilizio o urbanistico:
 - a) interventi edilizi di manutenzione:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - interventi pertinenziali
 - b) interventi edilizi di recupero per conservazione:
 - restauro e risanamento conservativo
 - restauro
 - risanamento conservativo

- riqualificazione e ricomposizione tipologica
- ripristino tipologico
- mutamento di destinazione d'uso
- recupero per conservazione di giardini e siti storici
- miglioramento e adeguamento antisismico
- recupero abitativo di sottotetto
- c) interventi edilizi di trasformazione:
 - ristrutturazione edilizia
 - opere interne di adeguamento igienico -funzionale
 - adeguamento funzionale di Uia
 - frazionamento di Ui
 - accorpamento di Ui
 - opere esterne di adeguamento estetico -architettonico
 - installazione di impianti tecnologici
 - realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati
 - risistemazione fondiaria
 - ristrutturazione urbanistica
 - demolizione
- d) interventi edilizi di nuova costruzione:
 - demolizione e ricostruzione
 - ampliamento di edificio esistente
 - nuova costruzione
 - attrezzaggio del territorio
 - modificazione del suolo
 - depositi a cielo aperto
 - costruzioni temporanee e precarie
 - chiosco / edicola
 - dehors
 - interventi di arredo urbano
 - allestimento del verde
 - campi per attività sportive e ricreative
 - recinzioni, passi carrai e rampe
 - opere cimiteriali
 - distribuzione automatica di carburante
 - demolizione di rottami
 - coltivazione di cave
 - campeggi
 - occupazione di suolo pubblico
 - impianti di pubblicità o propaganda
 - impianti di emungimento di acque sotterranee
 - agriturismo
- e) parcheggi:
 - parcheggi
 - parcheggi a raso
 - parcheggio interrato
 - parcheggi di urbanizzazione primaria
 - parcheggi di urbanizzazione secondaria
 - parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici

2. Per le definizioni e per le procedure di attuazione si rimanda a quanto riportato nel Ruc.

TITOLO VI - PRESENTAZIONE E RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 78 Titolarità della richiesta e progettisti

17. Hanno titolo a richiedere e ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, fatti salvi i diritti dei terzi:
- a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, per i soli interventi di manutenzione straordinaria.
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali, coattive o volontarie, per i soli interventi di manutenzione straordinaria e per gli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, per i soli interventi di manutenzione straordinaria, che abbiano carattere d'urgenza, ai sensi dell'Art. 1577 del cc;
 - g) l'affittuario agrario di cui alla L n. 11/1971 e smi, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
 - h) il concessionario di terre incolte di cui al Dl n. 279/1944 e smi, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri edifici rurali;
 - i) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coatta per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato dal giudice;
 - j) l'azienda erogatrice di pubblici servizi, qualora esista con il proprietario del suolo un accordo a vendere o ad assoggettarsi a servitù;
 - k) il titolare di un diritto derivante da provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
18. Nei casi a), b), c), d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari (RRii), con contratto redatto e trascritto a norma del cc, Artt. 1350 e 2643, oppure atto notarile.
19. Nei casi e), f), g), h) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma del cc, Art. 1571, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.
20. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare o altro soggetto in base a negozio giuridico di diritto privato.
21. In caso di condominio, il soggetto avente titolo all'abilitazione è l'amministratore, munito del verbale dell'assemblea condominiale dal quale risulti la volontà dei condomini di realizzare l'intervento.
22. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di PdiC, può essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.
23. Salvo quanto diversamente definito dalle Nta del Puc, è imprenditore agricolo professionale, ai sensi del DLgs n. 99/2004, Art. 1, e smi, colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, ai sensi dell'Art. 5 del regolamento Ce n. 1257/1999 del 17.05.1999, dedichi alle attività

agricole di cui all'Art. 2135 del cc, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Art. 79 Progettisti

1. Per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai fini dei provvedimenti autorizzativi, i relativi progetti devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati, secondo le rispettive competenze, iscritti agli albi professionali e per i quali non sia stato inibito lo svolgimento dell'attività professionale.
2. Ai sensi della Lr 59/2018, la presentazione dell'istanza autorizzativa o di istanza ad intervento prevista dalle presenti Nta e dal Ruc deve essere corredata, oltre che da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente, dalla lettera di affidamento dell'incarico o contratto resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità in conformità alle disposizioni del Dpr 445/2000.
3. L'Utc, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o della ricezione di istanze ad led, acquisisce la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del Dpr 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente.
4. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 costituisce motivo ostativo per il completamento dell'iter amministrativo fino all'avvenuta integrazione.

ACRONIMI UTILIZZATI

Ac	Amministrazione comunale
cc	Codice civile
Cc	Consiglio comunale
CdS	Conferenza di servizi
Cdu	Certificato d'uso
Ci	Capacità insediativa
Cu	Carico urbanistico
D	Distanza
Dc	Distanza dai confini
DdS	Dirigente del Servizio/Settore
Df	Distanza dagli edifici
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Dim	Decreto interministeriale
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile
Ialb	Indice di piantumazione arborea
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Ncs	Nuovo codice della strada
Nta	Norme tecniche di attuazione
PdiC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
Pe	Potenzialità edificatoria
Ppe	Piano particolareggiato di esecuzione
Psa	Piano di sviluppo aziendale
Psa	Piano stralcio per l'assetto idrogeologico
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale
Put	Piano urbanistico-territoriale
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
Rct	Rapporto di copertura territoriale
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Rp	Rapporto di permeabilità
Rrii	Registri immobiliari
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiario

Rup	Responsabile unico del procedimento
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Slp	Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento
Snr	Superficie non residenziale
Sp	Superficie permeabile
Spp	Superficie parcheggio pertinenziale
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
Vt	Volume totale o Volume dell'edificio
Vu	Volume utile
Zt	Zona territoriale
Zto	Zona territoriale omogenea