

# Piano Urbanistico Comunale

LR n.16/2004 e ss.mm.ii. - DGR n.834/2007 - LR n.13/2008- DGR n.5/2011

**u**  
**c**

**COMUNE DI PRIGNANO CILENTO**

*Provincia di Salerno*

## UFFICIO DI PIANO :

### COORDINATORE e PROGETTISTA :

*Ing. ABATE Agostino*

---

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA :

*Ing. VACCARO Luigi*

---

## **SERIE 3**

Disposizioni Strutturali: **PSC**

## **NORMATIVA TECNICA** **DI ATTUAZIONE DEL PSC**

**Tav. PSC 3.5.1**

Data :

Protocollo :

# **PUC PRIGNANO CILENTO**

## **COMPONENTE STRUTTURALE**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale ed ambito di applicazione**

La componente strutturale del PUC approfondisce i temi del preliminare di piano, integrato dai risultati delle consultazioni con i portatori di interessi e le amministrazioni competenti, e definisce il quadro strutturale delle “invarianti” del territorio, in relazione all’integrità fisica, ambientale e all’identità culturale dello stesso.

Questa componente strutturale è efficace a tempo indeterminato in quanto ogni sua previsione non produce effetti sul regime giuridico dei suoli.

Infatti le disposizioni strutturali sono tese a individuare 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.

In accordo con la finalità dello Statuto del Comune di promuovere lo sviluppo nel rispetto dell’equilibrio del territorio, con particolare riguardo alla tutela degli ecosistemi, il Comune riconosce i valori ambientali e paesaggistici del territorio rurale, con l’insieme del suo patrimonio artistico, storico, naturalistico, come beni essenziali della comunità, assumendone la valorizzazione e la tutela come obiettivo generale della propria attività istituzionale ed amministrativa; intende inoltre tutelare le emergenze architettoniche ed il sistema degli insediamenti, il paesaggio formatosi nei secoli ed i documenti materiali della cultura che, attraverso il lavoro delle generazioni passate, ha conformato il territorio del Comune.

Il Comune persegue i seguenti obiettivi:

- Individuare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in accordo alle esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale della comunità insediata;
- Utilizzare in modo razionale le risorse esistenti, anche attraverso la maggiore produttività delle infrastrutture e il potenziamento delle aree già insediate, in modo da garantire la compatibilità delle trasformazioni previste con la tutela della qualità dell’ambiente;
- Salvaguardare e valorizzare le risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l’identità territoriale del Comune;
- Predisporre le linee generali per il riassetto funzionale e distributivo delle attività produttive, artigianali e commerciali nonché delle infrastrutture ad esse pertinenti, al fine di assicurare l’equilibrio e l’integrazione tra spazi aperti, attrezzature e insediamenti;

- Valorizzare l'identità degli abitati che originariamente si distinguevano in capoluogo , località Melito e località San Giuliano ;
- Aumentare la dotazione di attrezzature e di servizi pubblici, e favorire la sistemazione dei luoghi pubblici nei centri abitati connotandoli funzionalmente e spazialmente come centri di socializzazione;
- Favorire la ristrutturazione anziché l'edificazione ex novo;
- Privilegiare gli interventi di recupero di aree intercluse, di edifici dismessi o da ristrutturare, evitando l'edificazione di nuove aree al di fuori di quelle già urbanizzate o contigue ad urbanizzazioni esistenti;
- Contenere il consumo del territorio aperto, trasformandolo da supporto indifferente dell'edificazione a tessuto connettivo degli spazi pubblici e delle aree di riqualificazione degli abitati;
- Predisporre la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi che possono interferire con quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura ;
- Promuovere lo sviluppo delle attività agricole e dell'agriturismo;
- Indirizzare gli interventi per la salvaguardia del paesaggio agrario e forestale;
- Individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento ambientale e indirizzare gli interventi atti a proteggere gli insediamenti esistenti e previsti;
- Indirizzare gli interventi per la salvaguardia dei corsi d'acqua.

Ai fini di cui sopra il presente piano:

- a) articola il territorio in contesti aventi caratteristiche omogenee di rilievo generale;
- b) individua gli elementi costituenti invariati strutturali all'interno dei medesimi contesti territoriali e stabilisce le modalità per la loro tutela;
- c) stabilisce i parametri e le direttive, preminentemente di carattere qualitativo, da osservarsi nella parte operativa del Piano Urbanistico Comunale, dai programmi integrati di intervento e da qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e degli immobili che lo compongono;
- d) definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e/o prescritte;
- e) costituisce il quadro delle regole, specificandone il valore di **obiettivi , indirizzi, prescrizioni.**

Gli obiettivi costituiscono le finalità che l'Amministrazione comunale intende perseguire nell'attuazione del piano mediante AZIONI LOCALI che sono percettive delle AZIONI DEL PTCP SALERNO così come già evidenziato nel quadro della relazione tecnica del PSC.

Gli indirizzi costituiscono disposizioni volte a fissare obiettivi per l'attuazione del Piano Strutturale, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione ed integrazione delle previsioni del Piano programmatico (operativo) e degli altri strumenti attuativi conseguenti al piano e nella valutazione delle strategie di gestione.

Le prescrizioni sono costituite:

- a) da disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti urbanistici che conseguono al Piano Strutturale, aventi valore di direttiva cui adeguare contenuti e procedure;
- b) da disposizioni operanti sui beni da tutelare o pianificare, aventi valore di norma che regola gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite stabilendo parametri, salvaguardie, procedure e vincoli che gli strumenti urbanistici successivi (piano programmatico e Piani attuativi) non possono sindacare.

Il piano contiene inoltre misure di salvaguardia che sono definite come prescrizioni direttamente operative.

La disciplina dettata dal presente Piano trova applicazione relativamente all'intero territorio del Comune di Prignano Cilento e assume ai sensi del manuale operativo del regolamento n. 5/2011 in attuazione della l.r. 16/2004, la denominazione **PSC**.

## **Articolo 2 - Elaborati costitutivi**

Oltre alle tavole grafiche relative al quadro degli obiettivi e delle strategie di cui al preliminare di piano e denominate (**PSC-3.1**) costituiscono la parte strutturale del Piano Urbanistico Comunale i seguenti elaborati della **serie 3**

**PSC-3.2. – Strategie territoriali** – ovvero la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (*produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste*).

**PSC-3.3 – Sistema Urbano e produttivo** – ovvero l'individuazione di tutti i comparti edificati residenziali e produttivi.

**PSC-3.4 – Sistema della viabilità** – ovvero l'individuazione della viabilità esistente e di progetto

**PSC-3.5 – Normativa Tecnica di attuazione (Questo elaborato)**

**Tutti gli elaborati PSC hanno valore conformativo secondo le disposizioni di cui alla l.r. 16/2004 e s.m.i..**

*Infatti l'art. 3 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. prevede che << La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*

*a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare 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;*

*b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.>>*

*E' utile ancora precisare che :*

- *Non ogni vincolo posto alla proprietà privata dallo strumento urbanistico generale ha carattere espropriativo ed è dunque soggetto alla disciplina relativa. Sono conformativi i vincoli urbanistici che incidono su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione dell'intera zona in cui i beni medesimi ricadono*

Per altro verso è da sottolineare che il comma 3 dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e ss.mm.ii. recita testualmente :

*<< La pianificazione provinciale e comunale si attua mediante:*

*a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare 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.>>;*

Quindi le presenti norme non assegnano diritti edificatori e si articolano secondo tre livelli di efficacia:

- a. Gli obiettivi del Piano che rappresentano disposizioni dirette all'amministrazione comunale governante e che sono il frutto della fase di ascolto e partecipazione e della lettura statutaria del comune in uno allo stato ricognitivo del territorio e della sua identità . La loro modifica costituisce variante al PSC .

- b. Gli indirizzi che rappresentano disposizioni a contenuto conformativo che incidono su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, al fine di mettere in campo ogni azione valida al perseguimento degli obiettivi del Piano. La loro modifica costituisce variante al PSC.
- c. Le prescrizioni che rappresentano disposizioni finalizzate a orientare gli strumenti di attuazione verso gli obiettivi e le strategie del PUC. Le prescrizioni rappresentano riferimento per gli altri strumenti urbanistici e debbono trovare in essi esplicito riscontro e motivato riferimento.

### **Articolo 3 – Contenuto degli elaborati e loro efficacia**

Le disposizioni del presente piano sono vincolanti, nei termini specificati ed eventualmente circoscritti negli articoli che seguono.

La successiva Parte dettaglia le specifiche disposizioni riferite alle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE). Entro tali delimitazioni territoriali sono contenute disposizioni e obiettivi di pianificazione per i diversi sistemi funzionali (agricolo, residenziale, commerciale, produttivo, ecc.), per le aree di valore ambientale e naturale e per le infrastrutture per la mobilità.

Sono escluse da questi elaborati del presente PSC, pur appartenendo per definizione al medesimo livello strutturale, le norme riferite alle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica ed alle caratteristiche idrogeologiche, oggetto di un'apposita trattazione in allegato al presente Piano.

### **Articolo 4 – Obiettivi dell'azione amministrativa che costituiscono invarianti normative dell'azione di governo**

Per quanto già riferito gli obiettivi costituiscono le finalità che l'Amministrazione comunale intende perseguire nell'attuazione del piano mediante AZIONI LOCALI che sono percettive delle AZIONI DEL PTCP SALERNO e da esse ne derivano le seguenti prescrizioni da osservare come azione di governo territoriale.

#### ***Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale***

- *Mantenimento dell'assetto naturale degli alvei e delle fasce di pertinenza e riqualificazione ambientale dei tratti dei corsi d'acqua laddove rilevati come degradati*

### **Promozione del paesaggio rurale e delle colture tipiche e tradizionali**

- *Assicurare la qualità e autenticità del paesaggio rurale mediante regolamento comunale che disciplini la Promozione amministrativa del recupero , riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti ed impianti anche consentendo richieste di attività compatibili*
- *Regolamentazione comunale della tutela e della riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo*
- *Manutenzione della viabilità rurale primaria e secondaria*
- *Creazione e manutenzione di spazi comunali pubblici riservati alla commercializzazione dei prodotti agricoli tradizionali*
- *Investimenti comunali di promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.*
- *Costituzione dello sportello unico comunale dell'agricoltura*
- *Incentivazione da parte dell'Amm.ne comunale a sottoscrivere protocolli di intesa non solo fra imprenditori agricoli ed operatori ma anche con altri enti pubblici e fra i quali : istituti superiori di agraria , comuni , Museo di Paestum, Parco e provincia, Consorzio Velia per diga dell'Alento.*
- *Promozione amministrativa di :*
  - *Corsi di formazione annuale per aumentare il sapere non solo cognitivo ma essenzialmente operativo*
  - *Corsi di formazione , una tantum , atti a favorire lo sviluppo dello spirito cooperativo e/o di gruppo e per diminuire l'individualismo*
  - *Corsi di aggiornamenti presso istituti superiori di agraria*
- *L'amm.ne comunale deve avviare un progetto per favorire ed incentivare la certificazione volontaria delle piccole produzioni tipiche locali, attraverso disciplinari e marchi commerciali in grado di garantire il consumatore.*
- *Bisogna richiedere alla Regione ed al Ministero di riconoscere queste produzioni locali – sulla base di modalità, indirizzi e schemi disciplinari concordati a livello nazionale - anche ai fini delle assegnazioni delle risorse finanziarie. Verrebbe così a crearsi una tipologia di certificazione delle piccole produzioni tipiche locali che supera proposte riduttive e campanilistiche come quella della DECO (Denominazione d'Origine Comunale) ed evita di ricorrere a strumenti inadeguati e sovradimensionati come le Dop e le Igp.*

### **Valorizzazione del sistema dei beni culturali , testimoniali ed ambientali**

*L'amministrazione governante promuove strategie culturali che tutelino il valore del proprio patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità, favorendone, anche, la*

*connessione con le sperimentazioni della cultura e dei saperi della contemporaneità e delle sue propensioni a nuove espressioni d'arte, di ricerca e d'imprenditoria manifatturiera, rurale e commerciale oltre che nei servizi alle attività di welfare e all'impresa. In particolare per quanto concerne gli obiettivi di qualità è necessario prevedere:*

- il mantenimento della discontinuità dell'edificato quale valore identificativo;*
- la tutela dei centri antichi e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente e la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte;*
- la tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche rurali ed anche di edifici religiosi;*
- la tutela, anche da un punto di vista dei rapporti visuali e panoramici*

*A tale fine gli atti di governo del territorio comunale prevedono le seguenti azioni:*

- individuano e, per quanto di competenza, sottopongono a specifica disciplina di tutela le aree agricole a corona degli insediamenti e la relazione tra gli usi del suolo e la maglia agraria tradizionale, favorendo l'uso agricolo del suolo;*
- dispongono che la progettazione degli assetti urbani risulti coerente con le regole insediative storiche e che sia specificatamente controllata la qualità progettuale delle addizioni insediative nonché la dimensione d'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente;*
- la valorizzazione del sistema sentieristico anche attraverso la creazione di nuovi ed appositi percorsi*

### ***Qualificazione , diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica***

*L'amministrazione governante*

- Provvede ad integrare con lo sportello unico comunale dell'agricoltura la funzione di centro di informazione/accoglienza dei turisti*
- Promuove investimenti mirati ed a progetto*
- Promuove patrocinio comunale regolamentato per eventi stagionali coniugati anche con le altre richiamate amministrazioni : comuni confinanti , Museo di Paestum, Parco e provincia*
- Potenzia e/o costruisce piccole strutture sportive comunali anche a funzionamento stagionale*
- Promuove azioni di coordinamento delle politiche culturali e territoriali capaci di coniugare la tutela dei valori ereditati dal passato con una attenta programmazione*

*dell'attività turistica che tenga conto del livello di sostenibilità degli usi associati a tali risorse*

- *Vigila che le installazioni tecnologiche e di impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative in contesti urbani storici avvenga solo senza alterare la percezione visiva dei caratteri architettonici peculiari o comunque di valore storico e identitario*
- *Adotta politiche ambientali e territoriali coordinate e , con propri strumenti alle diverse scale, promuove interventi sul recupero delle strutture storiche ed identitarie del paesaggio agrario e promuove l'economia rurale legandola a circuiti integrati di fruizione turistica e didattico formativa, nel rispetto della tipologia edilizia e della struttura agricola tradizionale, anche favorendo la creazione di piccole attività di trasformazione e vendita prodotti. Le politiche di settore coordinate, con i propri strumenti alle diverse scale, di concerto e in sinergia: - promuovono ed incentivano la conservazione dei caratteri naturali e ambientali presenti e sostengono la valorizzazione turistica di tali risorse*

***Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile ed idoneo per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale.***

*L'amministrazione governante*

- *Dispone e vigila che , al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscano -negli insediamenti urbani del territorio comunale- , il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, e dispongano il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici dismessi e/o abbandonati mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive, e attività orientate all'innovazione e all'offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa.*

***Potenziamento della rete delle connessioni e delle comunicazioni***

*L'amministrazione governante*

- *Dispone ed investe su dotazioni di infrastrutture informatiche che possano garantire un miglioramento qualitativo nell'offerta turistica, nella qualità della vita a scopi di sicurezza, nonché dotare di uno strumento di comunicazione l'amministrazione comunale e le organizzazioni turistiche e gli enti collegati.*

## **PARTE II – UNITA’ TERRITORIALI ELEMENTARI – INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA E PREVISIONI**

### **Articolo 5 – Unità Territoriali Organiche Elementari e Invarianti Strutturali**

Il PSC riconosce e individua l’insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire uno sviluppo secondo quanto disposto al precedente art. 1 .

Tali finalità generali si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali in un quadro di verifica e specificazione delle determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

L’insieme delle invarianti strutturali dipendono dal riconoscimento del supporto geografico di riferimento e dell’individualità storica della città di Prignano Cilento all’interno del territorio più vasto: il Cilento. Questo riconoscimento porta a delineare con diversi accenti l’ambito collinare di pertinenza dell’abitato e tali elementi, puntuali o areali, vengono disciplinati dal PSC in modo da rendere percepibile, difendere e rimarcare questa distinzione identificativa.

- 1) Per le aree urbane del capoluogo e delle frazioni che, data la loro estrema vicinanza/aderenza oramai costituiscono un unicum insediativo urbano occorre pervenire ad una stabilizzazione degli attuali margini degli insediamenti attraverso la riqualificazione dell’organismo urbano andato diffondendosi nel tempo, in un rinnovato quadro di compatibilità in cui trovino adeguata sistemazione la rete degli elementi di valore storico, la rete infrastrutturale di supporto, gli insediamenti recenti e i loro eventuali completamenti, l’insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali, la messa in rete delle attrezzature, la rigenerazione degli spazi pubblici cittadini volta all’incentivazione di forme di “mobilità dolce”.
- 2) Per le aree periurbane di contatto tra gli abitati ed il loro rispettivo ed immediato contesto agricolo occorre pervenire ad un nuovo e più equilibrato assetto in cui vengano migliorate le condizioni di pericolosità geomorfologica, si assestino gli insediamenti esistenti e si potenzi la dotazione di servizi a scala diversa, in un’ottica di migliore integrazione tra l’ambito urbano ed extra-urbano.
- 3) Per l’area industriale-artigianale occorre definire il suo attuale perimetro e quello di ampliamento in armonia con le previsioni dell’esistente piano intercomunale con Torchiara ma anche e soprattutto in armonia con le previsioni strategiche e strutturali che Prignano intende perseguire.
- 4) Per l’area extra-urbana l’insieme delle risorse naturali e dei valori ambientali assume un significato preponderante e l’assetto complessivo degli elementi di cui al comma precedente sarà condizionato dagli obiettivi di tutela e valorizzazione di tali elementi e risorse.

## Articolo 6 – Definizione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

La perimetrazione delle UTOE rappresenta uno dei primi momenti progettuali del piano; pertanto la definizione di tali ambiti dovrebbe discendere dal quadro delle conoscenze e porsi, rispetto alla formazione di quest'ultimo, in un rapporto di sequenzialità logica. La nozione di UTOE è stata interpretata all'interno della strumentazione di pianificazione di livello comunale in modo molto eterogeneo. Questa varietà si riflette in prima istanza nella dimensione e nel numero di unità individuate che indica una propensione più o meno accentuata a rifarsi ai modelli di pianificazione più consolidati. L'estrema varietà dimensionale delle UTOE è indicativa di diversi approcci progettuali.

Nel comune di Prignano Cilento si ritiene che la perimetrazione di tali unità dovrebbe discendere dal quadro delle conoscenze e porsi, rispetto alla formazione di questo quadro, in un rapporto di sequenzialità logica.

**1)** Con riferimento **all'area urbana**, il PSC individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominate **Ur (urbana)**, comprendente le seguenti specifiche e relative articolazioni:

- **Ur1 - insediamenti rurali ed urbani storici** - i tessuti e i borghi di impianto antico, ovvero l'insediamento urbano e rurale che risale agli anni antecedenti al 1871 e che si è continuato a formare anche negli anni del primo novecento e sempre in stretta continuità con l'impianto antico.
- **Ur2 - ambiti urbani da riqualificare** - i tessuti ed i borghi del primo novecento che si sono formati in ambiti più distaccati dal borgo antico ma nelle immediate adiacenze e che detengono un impianto compiuto.
- **Ur3 - aggregazioni insediative da riqualificare** - i tessuti mediani del secondo novecento e che, <<partendo>> dopo gli anni 1957, risalgono agli anni 70/80 e detengono un impianto parzialmente compiuto ed in parte espandibile senza compromissione dello stesso impianto esistente che resta però da riqualificare.
- **Ur4 - espansione urbana rada** - l'insediamento discontinuo di più recente formazione, ma contenente anche qualche fabbricato del tessuto mediano degli anni 70/80, sorto all'intorno di nuovi tracciati viari; trattasi cioè di zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente e, quindi, possono ospitare la localizzazione di nuovi insediamenti per il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, ecc., dimensionati secondo le indicazioni definite nelle norme di attuazione del PTCP Salerno. In questa espansione si ritrova anche l'articolazione **Ur PEEP** (aggregazione insediativa destinata a ex PEEP).

**2)** Con riferimento **all'area urbana di espansione** , necessaria a coprire il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. , dimensionati secondo le indicazioni definite nelle stesse norme di attuazione del PTCP , il PSC individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata **NU** [Nuova (necessaria) urbanizzazione ]-

- In tale UTOE restano però individuate anche le aree esistenti e quelli da collocare nelle aree agricole generiche , denominate **NU ex PEEP** e che perimetrano la zona con alloggi di Edilizia Economica e Popolare già esistenti sul territorio urbano e la zona in cui poter prevedere la costruzione di alloggi per dotazione di housing sociale.

Il PTCP Salerno prevede la possibilità di provvedere al soddisfacimento di tali fabbisogni e, quindi, a tali **aree di nuova urbanizzazione** , nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dalle presenti norme, secondo i criteri di piano ed i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- riuso prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
- **contiguità al tessuto edificato;**
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- **prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;**
- **presenza delle reti di urbanizzazione primaria;**
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.:

In piena armonia con le previsioni del PTCP , il PSC individua tali aree di nuova urbanizzazione in contiguità con i tessuti edificati di più recente formazione e che si ritrovano in adeguate condizioni di accessibilità , in prossimità di attrezzature pubbliche e con presenza diretta delle reti di urbanizzazione primaria e/o comunque nelle strettissime vicinanze delle stesse reti.

Per la carta del territorio **rurale ed aperto** del PTCP di Salerno , il territorio comunale di Prignano Cilento appartiene alle colline costiere del Cilento .

*Il PTCP assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario, in quanto espressione della interazione tra fattori naturali ed antropici.*

*A tal fine il PTCP delinea indirizzi generali per la valorizzazione del paesaggio provinciale con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole, da raggiungere anche mediante la*

*riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.*

*La tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale si dovrà attuare mediante:*

*a) la valorizzazione dei luoghi e delle colture tipiche, privilegiando il recupero di usi e metodi tradizionali;*

*b) la limitazione del frazionamento agricolo;*

*c) il restauro ambientale delle aree rurali;*

*d) la valorizzazione dell'architettura rurale ed il recupero dei piccoli centri rurali, dei sistemi di masserie e dei fabbricati dimessi, da convertire anche con funzioni sociali;*

*e) l'incentivazione delle emergenze naturalistiche delle aree rurali, delle produzioni tipiche e dei processi di lavorazione e distribuzione dei prodotti agricoli, al fine di offrire una offerta turistica alternativa o complementare integrata da un'offerta ricettiva compatibile con gli obiettivi di tutela ambientale, per creare filiere produttive e promuovere prodotti riconoscibili e di qualità certificata.*

*Il PTCP prescrive che i Comuni nella redazione dei PUC dovranno:*

*a) porre particolare attenzione al ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale, dirette alla conservazione degli aspetti paesaggistici identitari, alla ricostituzione delle risorse di base (aria, acqua, suolo) e al mantenimento degli ecosistemi;*

*b) incentivare le vocazioni agricole, tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle reali capacità produttive e delle limitazioni di ordine fisico, dei sistemi aziendali agricoli già insediati, della presenza di infrastrutture agricole, nonché della caratterizzazione storica, sociale ed economica;*

*c) **differenziare le varie zone rurali** tenendo conto delle risorse naturalistiche ed agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive, **distinguendo tra aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbane, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive**, rispetto alle quali verranno desunte le corrispondenti superfici aziendali/fondiarie minime, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, anche favorendone il reinserimento umano.*

*Al fine di consentire la riqualificazione di parti compromesse o degradate, il recupero dei valori preesistenti ovvero la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati, **i PUC potranno consentire mirati interventi di restauro del paesaggio finalizzati:***

*a) alla valorizzazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie edilizie-architettoniche e delle originarie tecniche e materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;*

*b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;*

c) alla difesa idraulica/forestale, alla riqualificazione del patrimonio agricolo-forestale e delle componenti floro-faunistiche;

d) alla salvaguardia e, ove necessario, al recupero dei valori culturali che il paesaggio esprime: la valorizzazione ed il restauro del paesaggio concorrono a promuovere lo sviluppo della cultura ed, a tale fine, le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;

e) **alla individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, dei possibili interventi di trasformazione del territorio, al fine di consentirne uno sviluppo sostenibile;**

f) al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio:

- recupero, mantenimento e gestione della sentieristica esistente;
- recupero e miglioramento del sistema d'accessibilità e dei percorsi mediante interventi di manutenzione ed adeguamento dei percorsi pedonali e carrabili esistenti;
- recupero fisico e funzionale di fabbricati rurali abbandonati;
- realizzazione di percorsi meccanizzati rivolti alla accessibilità di zone agricole del territorio, per favorirne la fruizione, manutenzione e conduzione, previa valutazione di compatibilità paesistica, ambientale ed idrogeologica;

g) alla promozione dei processi di rinaturalizzazione di quelle aree agricole abbandonate, mirati al loro recupero a fini agronomici e produttivi;

h) alla manutenzione, al risanamento conservativo ed al ripristino dei terrazzamenti agricoli intesi come sistema complessivo - sia di difesa idrogeologica che di qualità paesaggistica - formato dalle opere di sostegno delle terrazze coltivate e dalle relative opere di irrigimentazione idraulica; l'importanza del territorio terrazzato con destinazioni agricole e delle opere ad esso connesse, è riconosciuta oltre che come valore paesaggistico fondamentale e peculiare del nostro territorio, anche come elemento indispensabile per prevenire e/o mitigare i rischi idraulici ed idrogeologici;

i) al recupero, all'adeguamento e alla riqualificazione paesistico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse agricole legate al territorio e di attività legate al turismo.

I Comuni dovranno inoltre incentivare piani o progetti attuativi di restauro del paesaggio e di riqualificazione ambientale, anche di iniziativa privata; tali piani o progetti, soggetti ai necessari nulla osta paesaggistici, dovranno tendere alla riqualificazione di parti del territorio ove siano presenti immobili interessati da istanze di condono edilizio ai sensi delle Leggi n°45/85 e n°724/94, per opere realizzate entro i limiti temporali previsti dalle leggi stesse.

**L'edificabilità rurale secondo le prescrizioni del PTCP Salerno**

*In ossequio ai principi generali, l'edificabilità del territorio rurale e aperto deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere pertanto determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri differenziati in funzione delle diverse tipologie di cui alla lettera c) comma 4 del precedente art.36 e rapportati alla qualità, all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un piano di sviluppo aziendale redatto a cura di un tecnico agrario abilitato.*

*Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, ai fini della determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'edificabilità rurale è riferita - limitatamente alla sola realizzazione di pertinenze agricole - è ammesso l'accorpamento nell'area di un solo Comune, previa stipula del necessario*

*atto di asservimento da trascrivere nelle forme di legge.*

*Nella determinazione degli indici di edificabilità da applicare alla superficie aziendale/fondiarie minima i Comuni nella redazione dei PUC dovranno tener conto dei seguenti indirizzi:*

- la realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole;*
- per limitare la dispersione edilizia, le nuove residenze agricole dovranno possedere requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente (L.219/81), con un minimo di 45 metri quadrati utili abitabili, nel rispetto degli indici di edificazione stabiliti dai PUC.*

*Il piano di sviluppo aziendale, di cui al comma 1, deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.*

*Il piano di sviluppo aziendale deve contenere:*

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;*
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;*
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;*
- d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;*

- e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

*L'approvazione da parte dell'ente comunale del piano di sviluppo aziendale costituirà condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.*

*La realizzazione del piano di sviluppo aziendale e' garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare 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; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di assoggettarsi alle penali, previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento; in ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.*

*Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i citati piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che dovrà esprimere il competente Ufficio provinciale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal Comune in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli.*

*Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e dei lotti minimi prescritti per la zona di riferimento.*

*Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, i PUC devono promuovere il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo, consentendo una tantum adeguamenti funzionali.*

*Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono consentiti anche i ripristini e le ricostruzioni di parti dirute di edifici, nei limiti del 25% della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere opportunamente documentata.*

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

- adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di mq.30;

- ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, devono essere incentivate le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

### **3) Aree Agricole Periurbane**

Si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

- Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale.
- Ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, per cui le aree periurbane dovranno essere perimetrare nei PUC in "aree periurbane ordinarie, produttive e di interesse naturalistico" e dovranno essere disciplinate con norme rivolte ad inibirne trasformazioni ed utilizzazioni improprie suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale e a preservarne il carattere agricolo e/o naturalistico.
- Per le aree periurbane destinate a funzioni agricolo-produttive i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla tutela e salvaguardia del patrimonio rurale esistente, nonché di quello edilizio-rurale esistente e della rete idrica, conservando le produzioni tradizionali: in esse la produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.
- Per le aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione delle loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.
- Le aree agricole periurbane potranno concorrere alla definizione di quantità di superficie cui applicare eventuali indici edificatori, purché esse mantengano l'esclusivo uso di coltivazione agricola.
- Il Poc potrà inserire le aree agricole periurbane in comparti soggetti a perequazione, purché esse mantengano il loro carattere agricolo ed assumendole quali attrezzature a parco

agricolo, orti urbani o quali aree assimilabili a quelle di cui all'art. 3 d.m n.1444/1968 lettera "C" anche con vincolo a contenuto espropriativo.

**Per le aree periurbane** di contatto tra i vari abitati ed il loro rispettivo ed immediato contesto agricolo, il PSC individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata **AP** (area agricola periurbana), comprendente le seguenti articolazioni:

- **AP1 (aree periurbane ordinarie)**, l'insieme delle aree che si ritrovano a ridosso degli abitati esistenti nonché da quelle aree strettamente aderenti la strada statale SS 18 nel tratto di attraversamento e/o congiungimento degli stessi abitati.
- **AP2 (aree periurbane produttive)**, questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree agricole contigue all'aggregato urbano della zona più a valle del centro storico e la cui funzione è quella di evitare ogni eventuale saldatura anche con un edificato rurale di zona agricola ordinaria, mediante la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Dette aree periurbane potranno concorrere alla definizione di quantità di superficie cui applicare eventuali indici edificatori, purché esse mantengano l'esclusivo uso di coltivazione agricola.
- **AP3 (aree periurbane di interesse naturalistico)**, questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree che si ritrovano nello stretto intorno della Chiesa di San Nicola che rappresenta una sua particolarità di posizione e di paesaggio nonché da porzione delle aree rurali che nel PTCP sono state indicate come aree pervase da fuoco da tempo ma che sono limitrofe ed aderenti a zone urbane edificate e che detengono una buona particolarità di posizione e di paesaggio. In queste aree si dovranno prevedere azioni mirate alla protezione delle loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.

**4) Per l'area produttiva (industriale-artigianale)**, il PSC individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata **PR** (industriale/artigianale) comprendente le seguenti articolazioni:

- **PR1**, area già destinata all'insediamento produttivo e prevista dal PIP consortile con il comune di Torchiara e che viene riportata fino al limite della zona di rispetto cimiteriale come attualmente vigente in forza di quanto già richiamato nella fase di descrizione del Quadro Conoscitivo.

- **PR2** , area costituita dalla zona di mezza costa aderente la strada provinciale che collega Prignano Cilento con il comune di Agropoli , in cui risulta possibile “collocare” strutture idonee per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica . In dette aree troveranno sito anche strutture idonee e finalizzate all’agevolazione della costituzione e della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata. In questa area , che dovrà essere suddivisa per comparti , sono da prevedere, per le strutture già esistenti, azioni di valorizzazione e riqualificazione e per i nuovi complessi, che saranno orientati allo sviluppo di filiere, interventi edilizi finalizzati alla “ricomposizione” paesaggistico-ambientale degli insediamenti artigianali .

**5) Per le aree da destinare alle attività commerciali** è da prendere in forte valutazione le prescrizioni – raccomandazioni del PTCP Salerno che . oltre ad indicare prescrizioni per le aree destinate ad attività commerciale di Media e Grande Distribuzione di Vendita , auspica politiche di governo locale del territorio finalizzate a :

- prevedere ed agevolare la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle strutture industriali e agricole in disuso e degli immobili in stato di abbandono o compromessi, incentivandone il riuso **anche e soprattutto a fini turistici e commerciali**;
- prevedere il recupero di ambiti turistici stagionali anche tramite l’introduzione di attività artigianali e commerciali ;
- prevedere il recupero e la rigenerazione delle periferie anche attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle stesse periferie ;
- potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico

In parole chiare il PTCP esalta la funzione commerciale come funzione rivitalizzante e rigeneratrice dei territori locali .

Il PSC individua perciò un sistema commerciale territoriale diffuso in altri sistemi territoriali ed un sistema territoriale più concentrato in un’area territoriale (**Comm.**) prossima alla UTOE PR2.

**6) Per l’area extra-urbana** il PSC individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata **E** (extra-urbana) comprendente le seguenti articolazioni:

- **E1**, le aree agricole ed agricole boscate che rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (**agricole-PTR -monte Stella**) e che appartengono anche al perimetro delle aree agricole che costituiscono il **Parco dell'Alento** previsto dal PTCP Salerno . Trattasi di zone che si ritrovano al di sopra del tracciato Parkway e che in buona parte si affacciano direttamente ed indirettamente sulla diga dell'Alento e che hanno un significativo valore paesaggistico. Queste aree possono venire interrotte da ulteriori e più specifiche zonizzazioni che il POC individuerà nel dettaglio e che possono appartenere alla zona E4 N.R. di seguito identificata e/o alle zone di ulteriori attrezzature di servizio e godimento della diga Alento.
- **E2**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali , che si ritrovano in aderenza con l'abitato Nord-Est e lungo la strada intercomunale con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento.
- **E3 N.R.**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali , che “partono” in aderenza con l'abitato Nord e Nord-Ovest e si collocano in aderenza ed in prossimità della strada statale S.S. 18 e della strada provinciale per Agropoli e laddove il preliminare di Piano aveva già individuato come scenario strategico di assetto del territorio la visione-obiettivo di funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare . Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. **nuova ruralità** .
- **E4 N.R.**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali, che si ritrovano nell'immediato intorno assiale della via che conduce alla diga dell'Alento , denominata strada provinciale S.P. 113 ma con già avviata classificazione a strada comunale , e che attualmente risulta essere di insufficiente percorribilità. Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità ma nel contempo il Poc dovrà prevedere uno <<scenario>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità.
- **E5**, le residue aree agricole dell'intero territorio comunale che in parte sono costituite anche da boschi – prati.

**7) Per l'area turistica il PSC** individua una macro Unità Territoriale Organica Elementare denominata zona **T** .

Nella relazione tecnica del PUC e con riferimento alla descrizione delle strategie per il Cilento ed in particolare per Prignano Cilento è stato ampiamente già riferito in merito alla forte vocazione turistica ed in particolare è stata anche richiamata l'attenzione sul disinteresse locale a rivolgere ogni più legittimo sforzo verso l'incentivazione di un turismo congressuale, culturale, ambientale, naturalistico, sportivo, enogastronomico.

Un territorio che voglia configurarsi come destinazione turistica di qualità deve organizzarsi per rispondere a queste richieste di preparare il territorio per l'offerta di un prodotto turistico "globale", composto dall'insieme degli elementi di attrattività e dai servizi che replicano alle esigenze che muovono l'ospite.

E' stato anche riferito che a questi aspetti ormai fondamentali per l'identità turistica, l'Amministrazione di Prignano Cilento ha già condiviso da tempo con il confinante comune di Ogliastro Cilento di affiancare anche lo sviluppo di singole attrazioni monumentali e panoramiche (data l'esposizione dei due territori comunali), in modo tale da creare una attrattività unica e particolare rispetto a quanto già proposto dalle vicine realtà cilentane.

Dopo vari incontri con l'Amm.ne comunale di Ogliastro Cilento, gli amministratori del comune di Prignano Cilento hanno individuato una porzione del territorio comunale che effettivamente detiene una posizione particolare per tale destinazione turistica. A questa zona del comune di Prignano Cilento verrà affiancata in stretta aderenza e, quindi, in continuità, una corposa zona territoriale del comune di Ogliastro Cilento; potrà così "parlarsi" addirittura di zona turistica a gestione consortile.

## **Articolo 7 – Definizione delle Invarianti Strutturali**

Con riferimento ai sette diversi macro-contesti, il PSC individua come Invarianti di significato strutturale i seguenti elementi:

- Toppi e cime, con valore di veduta paesaggistica;
- Altopiani, di valore naturale e paesaggistico;
- Fasce ripariali, di valore naturale e vegetazionale;
- Tracciati di interesse storico/paesaggistico, in ambito extraurbano;
- Sistemazioni degli spazi aperti rurali: vigneti, oliveti, frutteti di impianto storico;
- Masse arboree compatte, elementi vegetazionali di rilievo, filari arborei;
- Manufatti storici isolati in ambito extraurbano;
- Tracciati di interesse storico/paesaggistico in ambito urbano e periurbano;

- Viabilità di origine storica, in ambito urbano e periurbano; sentieri pedonali per escursionisti (trekking)
- Alvei idrografici, con particolare riferimento alle zone che prospettano e che costituiscono la diga dell'Alento ;
- Tessuto d'impianto urbanistico avente interesse storico/testimoniale;
- Presenza di manufatti di interesse tipologico/ambientale;

## Articolo 8 – Il sistema urbano (U) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni

All'interno del sistema urbano del capoluogo e delle frazioni che, per quanto già relazionato, costituisce oramai un unicum insediativo urbano, sono riconosciuti quattro sub-sistemi ovvero quattro UTOE :

- **Ur1 - insediamenti rurali ed urbani storici** - i tessuti e i borghi di impianto antico, ovvero l'insediamento urbano e rurale che risale agli anni antecedenti al 1871 e che si è continuato a formare anche negli anni del primo novecento e sempre in stretta continuità con l'impianto antico.
- **Ur2 - ambiti urbani da riqualificare** - i tessuti ed i borghi del primo novecento che si sono formati in ambiti più distaccati dal borgo antico ma nelle immediate adiacenze e che detengono un impianto compiuto .
- **Ur3 - aggregazioni insediative da riqualificare** - i tessuti mediani del secondo novecento e che, <<partendo>> dopo gli anni 1957, risalgono agli anni 70/80 e detengono un impianto parzialmente compiuto ed in parte espandibile senza compromissione dello stesso impianto esistente che resta però da riqualificare.
- **Ur4 - espansione urbana rada** - l'insediamento discontinuo di più recente formazione, ma contenente anche qualche fabbricato del tessuto mediano degli anni 70/80, sorto all'intorno di nuovi tracciati viari ; trattasi cioè di zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente e, quindi, possono ospitare la localizzazione di nuovi insediamenti per il soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, ecc., dimensionati secondo le indicazioni definite nelle norme di attuazione del PTCP Salerno .
- Nelle ultime due zone possono ricadere ambiti ristretti destinati all'edilizia residenziale ex PEEP ovvero edilizia residenziale sociale (**Ur – PEEP**)

Contribuiscono a definire i summenzionati contesti e appartengono al medesimo sistema urbano i seguenti elementi territoriali da assumersi quali invarianti:

- a) la viabilità storica comunale ;

- b) le sistemazioni idrauliche storiche;
- c) le aree di centuriazione;
- d) i beni esposti a rischio idrogeologico elevato e/o molto elevato ;
- e) strade di collegamento comunale ed intercomunale

**L'obiettivo** strutturale della pianificazione per la UTOE urbana è la tutela dell'ambiente, storico e naturale, la valorizzazione degli elementi costituenti invariants territoriali, nonché la rigenerazione delle parti urbane più recenti, in alcuni casi, caotiche e caratterizzate da inadeguatezze funzionali, insediative e di localizzazione. Vengono considerati come caratteri strutturali costituenti invariants il disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati ed agli spazi pubblici, l'articolazione dei caratteri tipologici, morfologici, formali e costruttivi dei complessi edilizi e degli spazi aperti, i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

#### **Obiettivi per l'azione di governo**

Per questo sistema territoriale urbano , in accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno , gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale e della conseguente gestione delle trasformazioni territoriali ed ambientali sono:

- a) dettare misure volte alla conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici e dei quartieri della tradizione (**Ur1 – Ur2**) , promuovendo - con disciplina rigorosa ma premiale - gli interventi ammissibili, ed assumendo quali principali finalità la conservazione integrale dei caratteri strutturali degli insediamenti, la loro fruibilità e la valorizzazione degli elementi di relazione storica con il contesto nonché, ove possibile, il ripristino degli stessi.
- b) favorire la riqualificazione e “messa a norma” degli agglomerati compatti come scelta per il conferimento di più percepibili ruoli e caratteri urbani, sia agli aggregati insediativi delle conurbazioni ed a quelli delle dispersioni, sia ai centri tradizionali non conurbati promuovendo in ciascuno una più ricca complessità funzionale, sociale, morfologica, simbolica per una più vitale partecipazione alle dinamiche della “rete” urbana;
- c) favorire l'interconnessione, tanto in termini fisici (configurazione spaziale e funzionale delle infrastrutture e dei servizi ) quanto in forme immateriali (interazioni e sinergie di complementarità e di “messa in rete” nei meccanismi gestionali dei processi socio-culturali) fra centri urbani, fra attrezzature, siti e beni culturali, fra iniziative ed “eventi”.
- a) Favorire l'individuazione di elementi isolati, edifici o complessi edilizi, anche collocati in aree non urbane (casali, masserie, ecc.), che rivestano, con i propri caratteri architettonici,

valore storico o solo documentario, e se compatibile con la loro tutela, ne mantengono la destinazione d'uso o ne consentono le più appropriate al loro mantenimento.

### **Indirizzi**

1. Relativamente alle destinazioni d'uso delle unità edilizie ed immobiliari che compongono il nucleo storico principale nel suo complesso sono osservati i seguenti indirizzi:
  - a) deve essere perseguito il mantenimento dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie od immobiliari aventi tale utilizzazione in atto, nonché il ripristino, anche mediante un sistema di incentivi, dell'utilizzazione abitativa delle unità edilizie od immobiliari aventi tale riconoscibile originaria utilizzazione, anche attraverso il divieto di attivazione di utilizzazioni diverse;
  - b) deve correlativamente essere perseguito il mantenimento, od il ripristino anche mediante un sistema di incentivi, di utilizzazioni per funzioni connesse a quella abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, artigianato di produzione di beni artistici, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie) in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa;
2. Sono da favorire le operazioni di ristrutturazione urbanistica delle aree occupate da edifici non compatibili con la residenza ed eventualmente destinati ad uso comunque non compatibile con una area urbana . Gli interventi di sostituzione, o di cambio di destinazione, degli edifici “incompatibili” esistenti devono essere tali da garantire una quota di aree verdi e per servizi sufficiente a riqualificare le aree adiacenti. Gli interventi devono essere coordinati da un disegno unitario dell'area d'intervento.
3. All'interno del sottosistema, e al di fuori delle aree classificate come interventi di riqualificazione funzionale (IRF), è da favorire la sostituzione degli edifici “incompatibili” anche consentendo di individuare adeguati spazi pubblici in aree esterne, con l'esclusione dei parcheggi: il Regolamento Urbanistico deve dettagliare gli interventi possibili, individuando gli edifici la cui forma va mantenuta e quelli che possono essere sostituiti integralmente, in ogni caso ritrovando adeguate aree permeabili e favorendo la formazione di spazi pubblici ogni volta che le dimensioni dell'intervento lo rendano possibile, con particolare riguardo alla formazione di verde di vicinato.
4. Gli insediamenti di sostituzione edilizia o riqualificazione funzionale devono avere come obiettivo di qualità un uso intensivo delle tecnologie a basso consumo energetico e a minor

impatto ambientale. Pertanto per gli interventi sopra specificati il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale deve assumere come obiettivo di qualità da ottenere:

- a) l'individuazione di soluzioni tecniche di ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali; ecc.);
  - b) l'individuazione di soluzioni tecniche finalizzate a garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica
  - c) l'individuazione di appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta;
  - d) l'individuazione di misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione e incentivazione della mobilità pedonale nell'area oggetto dell'intervento, ecc.);
  - e) la previsione di idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, impianti di trasformazione, stazioni radio base).
5. Preso atto che gran parte dell'edificato residenziale è stato costruito in assenza di valide normative urbanistiche e antisismiche il Ruc (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale) può contenere norme specifiche riguardo l'accertamento di conformità per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore di tali richiamate normative .
  6. Nell'ambito delle trasformazioni attese va curato l'inserimento paesaggistico di queste aree con i contesti peri-urbani e naturali ad esse contigui.
  7. Nelle aree libere da edificazione, anche qualora già destinate a servizi, deve provvedersi al reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo congiuntamente a mirate nuove possibilità edificatorie incentivando forme di attuazione basate sulla preventiva pianificazione attuativa e la logica del comparto.
  8. Per gli indirizzi e le prescrizioni relative alla mobilità, agli spazi pubblici ed al commercio, si deve fare riferimento alle disposizioni contenute negli specifici sistemi funzionali

### **Prescrizioni**

1. Le aree **Ur1, Ur2, Ur3**, sono aree a prevalente od esclusiva funzione residenziale, destinate alla residenza, alle attività con essa compatibili e ai servizi. All'interno di queste zone, **il Poc deve operare**

- per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate come zone “A” , dovrà disporre un apposito Piano di Recupero o Piano Attuativo cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente; in alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l’intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente.

**deve individuare**

- quale “zona B”, di cui al d.m n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato caratterizzati dalla densità edilizia prevista dallo stesso decreto;
- quale “zona C”, di cui al medesimo d.m n.1444/1968, gli insediamenti urbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone “B” secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standard) e di riequilibrio ambientale;
- nella “zona B” o “zona C” gli insediamenti residenziali eseguiti o da eseguire sulla scorta della normativa vigente in materia di edilizia ex PEEP e/o edilizia sociale;
- quale “zona E” a carattere agricolo, oltre l’area prevista nel suddetto d.m n.1444/1968, anche le aree periurbane libere a ridosso degli insediamenti urbani, da delimitare al fine di salvaguardare l’abitato ed evitarne la saldatura con altri centri attraverso una normativa specifica diversa da quella per le zone agricole extraurbane, rivolta alla riqualificazione urbanistica e paesaggistica.
- le aree da sottoporre ad azioni mirate di riqualificazione con prioritaria attenzione allo stato degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, alla carenza di attrezzature pubbliche, alla presenza di aree dismesse, dismettibili o sotto-utilizzate;
- lo stato di degrado degli insediamenti in relazione allo stato di funzionalità del patrimonio edilizio e delle infrastrutture a rete;
- gli ambiti urbani congestionati attrattori di flussi consistenti di mobilità;
- gli ambiti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive;
- gli ambiti da sottoporre a nuove funzioni congruenti con gli obiettivi di riassetto e promozione di nuove centralità, prescrivendovi adeguati standard urbanistici.

**Dovrà destinare e/o prevedere**

- a fini edificatori, in via privilegiata, le aree del proprio territorio riconducibili alle zone B di cui al d.m n.1444/1968, esaurendo eventualmente in essa l’intero dimensionamento residenziale, ovvero limitando il più possibile il consumo di nuovo suolo a fini edificatori,

attraverso l'individuazione di parti del territorio riconducibili alle zone C di cui al d.m n.1444/1968

- l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e documentario eventualmente presenti e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- l'adeguamento, ove occorrente, della dotazione di attrezzature pubbliche, prioritariamente attraverso il riuso di edifici dimessi e/o dimettibili;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento di marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano che ne incoraggino la funzione e la vivibilità;
- la localizzazione di attività generatrici di flussi consistenti di utenti in aree adeguatamente servite o servibili dai sistemi collettivi di mobilità urbana;
- il recupero di aree ed edifici dimessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani; a tali fini potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie;
- la riconversione funzionale degli impianti industriali esistenti o la loro delocalizzazione, attraverso idonee procedure di trasferimento dei diritti edificatori previste nel PUC;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori e pertinenziali e la definizione e/o l'incremento di aree pedonali e ciclabili; l'individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, consentendo, in caso di riqualificazione urbana, l'incremento premiale di utilizzazione edilizia territoriale, a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato;
- l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno metri 10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

La pianificazione comunale operativa dovrà comunque assicurare:

- a) la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi;
- b) la eventuale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali in coerenza con la rete dei trasporti pubblici;
- c) la adeguata dotazione di attrezzature pubbliche, di attività di servizio ed attività terziarie in un equilibrato rapporto con la residenza;
- d) un sistema di spazi pubblici aperti capace di donare senso urbano alle aree consolidate.

2. Ogni Unità territoriale deve avere sufficienti aree sportive e verde di quartiere. La normativa di attuazione del Poc ed il Ruec devono curare prioritariamente l'individuazione di spazi ed edifici

pubblici in grado di costituire un nucleo di aggregazione sociale e di riconoscimento della propria identità per la comunità locale; in secondo luogo, devono curare l'individuazione dei percorsi finalizzati alla fruizione del centro e delle aree di connessione verde tra gli insediamenti. Gli interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione e di riqualificazione urbanistica devono favorire la realizzazione del sistema degli spazi pubblici individuato per ciascun ambito.

3. Nelle aree **Ur4**, la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc devono dettagliare le norme facendo in primo luogo riferimento all'edilizia esistente, curando che gli interventi di completamento o di ampliamento degli edifici si inseriscano in modo armonico nel contesto insediativo, indicando gli allineamenti da rispettare, le quinte urbane da completare, le regole per interventi di sopraelevazione e frazionamento degli edifici. Preso atto di alcuni deficit di spazi pubblici derivanti dalle modalità di crescita di questi isolati, sia la normativa di attuazione del POC e sia il Ruc :

- a) devono individuare i percorsi pedonali privilegiati per l'accessibilità agli spazi verdi, agli edifici specialistici ed ai centri commerciali naturali, per i quali possono prescrivere appositi progetti di riqualificazione;
- b) devono prescrivere apposite norme per l'individuazione e la realizzazione di adeguate aree di parcheggio negli interventi di sostituzione e ristrutturazione dei fabbricati;
- c) devono individuare le aree per spazi verdi di quartiere, contigue agli isolati d'edilizia compatta, di dimensione tale da soddisfare lo standard minimo definito dalle vigenti normative nazionali e regionali .
- d) possono consentire una maggiore densità media degli abitati, a condizione che non sia diminuita la superficie di suolo permeabile e siano contigui ad aree verdi o per servizi. Gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili unicamente se consentono un significativo miglioramento degli standard urbanistici o sono finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche.

### **Il Poc dovrà**

- **individuare e disciplinare** mediante PUA trasformazioni unitarie, anche su base perequativa, per l'acquisizione al patrimonio comunale degli standard e delle superfici per la viabilità ed eventuali altre aree da destinare ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale che saranno sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo.

Negli interventi di riqualificazione urbanistica con incremento delle densità abitative relativi a comparti il cui suolo già impermeabilizzato superi l'80% della superficie totale del comparto, dovrà essere prevista la riduzione del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10%.

### **dovrà dettare**

- misure per incentivare interventi di riqualificazione urbana ed ambientale finalizzati alla ristrutturazione urbanistica delle aree degradate ed all'adeguamento degli standard ai carichi insediativi indotti dalla edificazione di trasformazione.

**dovrà assicurare:**

- a) 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;
- b) il prioritario riutilizzo 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;
- c) la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate;
- d) la ricucitura dell'edificato;
- e) la localizzazione della nuova edificazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente configurando margini urbani riconoscibili;
- f) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche ed attività terziarie private;
- g) 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;
- h) la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree inedificate attualmente incolte;
- i) 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.);
- j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione 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 di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto;
- k) il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra le zone urbanizzate e da urbanizzare ed il contesto agricolo;

- l) la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità anche pedonale;
- m) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;
- n) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili;
- o) la realizzazione di parcheggi scambiatori;
- p) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili mediante la definizione di procedure e modalità per il trasferimento;
- q) l'incentivazione all'utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili;
- r) l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di almeno m.10 dalla sponda e l'osservanza delle norme per le fasce fluviali di tipo A dei PAI.

**Il POC** dovrà definire in relazione ai nuovi insediamenti gli interventi per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché sulla rete stradale.

**Il Ruec** deve elencare le attività produttive che, per le loro caratteristiche di artigianato di servizio o per la loro piena compatibilità con la funzione residenziale, possono essere avviate in edifici produttivi che nel Regolamento Urbanistico si trovano in zona residenziale.

I possibili ampliamenti previsti non sono cumulabili con similari misure straordinarie consentite dalla Legge Regionale n.1/2011 (Piano Casa) o da altre misure previste dalla normativa nazionale.

### **Gli immobili relitti o in disuso**

Nelle aree urbane come sopra individuate e definite il POC dovrà individuare e quantificare il patrimonio di aree e immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati – comprensivo del patrimonio storico disabitato – redigendo un apposito elenco da allegare agli elaborati di piano.

Il Comune per il recupero di tali immobili potrà promuovere la concertazione con la Regione di cui alla L.R. n. 13/2008 finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale.

Il POC dovrà procedere alla perimetrazione di comparti con presenza di tali immobili, inglobati nei tessuti urbani residenziali, in periferie contigue, in aree produttive o in contesti rurali, da sottoporre

a PUA per il riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e per la riqualificazione urbana, sulla base dei seguenti indirizzi:

- prevedere ed agevolare, con le più opportune misure di incentivazione, la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi, commerciali e per l'edilizia sociale ;
  - per i comparti ricadenti all'interno dei tessuti residenziali e nelle periferie contigue, andranno prioritariamente recuperati gli standard, anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni private, individuate sulla base di dettagliate analisi, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo, privilegiando le attività economiche coerenti con la residenza.;
  - per eventuali comparti ricadenti in (o contigui a) aree produttive, andranno prioritariamente insediate nuove attività economiche, con i relativi standard urbanistici, selezionate sulla base di dettagliate analisi, che siano compatibili con il riordino del sistema insediativo e produttivo, privilegiando attività di servizio di tipo urbano (attività commerciali, direzionali, di ristoro, di marketing, ecc.).
  - per i comparti ricadenti in aree rurali, l'insediamento di nuove funzioni dovrà essere sottoposto a verifica in relazione ai contesti paesaggistico-ambientali, ai presumibili impatti sulla agricoltura ed alla dotazione infrastrutturale, nel rispetto degli indirizzi dettati dal PTCP per le aree agricole, con preferenza di attività complementari all'agricoltura e/o di valenza turistica integrata per la valorizzazione dei prodotti tipici locali e della cultura rurale.

Gli insediamenti di cui al comma precedente, dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

- a) in caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi che restino nell'ambito della ristrutturazione edilizia, gli spazi scoperti esistenti dovranno essere utilizzati per la realizzazione di parcheggi preservandone la permeabilità, opportunamente piantumati con alberature di alto fusto in numero sufficiente ad abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento; in caso di sostituzione edilizia senza rispetto dei sedimi esistenti, bisognerà rispettare gli indici di permeabilità dettati dai PUC prevedendo la piantumazione con alberature di alto fusto, in numero sufficiente ad abbattere cospicuamente gli inquinamenti prodotti dall'insediamento;

b) nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art.33 della Legge n°47/85.

### **Opere pubbliche incompiute**

Il Poc dovrà individuare le opere pubbliche rimaste incompiute o che sono inutilizzabili o inagibili, che potranno essere oggetto di proposte di completamento o riconversione o ristrutturazione mediante forme di paternariato pubblico/privato.

### **Divieti**

In tutte le aree urbane come sopra individuate e definite NON sono consentiti depositi di materiali a cielo aperto e cantieri edili fissi . Non è consentito l'insediamento o lo sviluppo di attività insalubri ai sensi dell'Art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, di attività artigianali incompatibili con il carattere residenziale .

Sono **altresì** consentite le attività artigianali di servizio alla residenza; oltre a queste sono consentite quelle attività produttive para-commerciali o per conto terzi di carattere marginale che, per la ridotta dimensione degli spazi necessari al loro svolgimento (inferiori ai mq. 40), ovvero per il loro carattere domestico, possono essere considerate compatibili con la destinazione residenziale dell'area.

Tutte le attività compatibili con la residenza potranno comunque essere svolte solo a condizioni che sia dimostrata l'assenza o il completo controllo di ogni forma di inquinamento ed in particolare di quello acustico.

### **Art. 9 – Le aree trasformabili per necessaria Nuova Edificazione (NU) e Nuova Edificazione ex economica e popolare (NU exPEEP)- obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Il PSC ha individuato le aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane - nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche secondo i seguenti criteri :

- **contiguità al tessuto edificato;**
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- **prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;**

- **presenza delle reti di urbanizzazione primaria;**
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.:

## **Obiettivi**

Nelle aree di nuovo impianto urbano e di riqualificazione funzionale, assimilabili alle zone “C” di cui d.m n.1444/1968, si devono assicurare la funzione di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale ovvero di soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, con contestuale riqualificazione e completamento del tessuto urbanistico esistente e di miglioramento del paesaggio edificato anche mediante un nuovo assetto insediativo.

Le edificazioni necessitate dal fabbisogno residenziale, dovranno essere localizzate in via privilegiata presso:

- a) gli aggregati urbani discontinui con diversi livelli di densità e casuale eterogeneità dei caratteri tipomorfologici;
- b) le aree parzialmente edificate ai margini degli insediamenti consolidati;
- c) gli aggregati edilizi di significativa consistenza presenti nel territorio extraurbano anche in addensamenti lungo gli assi viari.

Per la loro finalità di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale dette zone dovranno essere inserite nelle disposizioni strutturali dei PUC come aree di trasformazione urbana prevedendo, con gli ambiti residenziali, aree e misure rivolte al recupero degli standard ed al miglioramento delle generali condizioni ambientali.

## **Indirizzi**

Il Poc individuerà le seguenti discipline per le aree di Nuova Edificazione (NU) e di nuova edificazione di edilizia sociale (NU ex PEEP):

- a) avere una elevata qualità residenziale, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell’insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde, sia nel sistema della mobilità interna, per quanto possibile a basso tenore di traffico;
- b) essere dotate di aree verdi e per servizi e/o commerciali di dimensione e posizione tale da integrare pienamente le aree con la città esistente;
- c) avere un disegno urbano capace di armonizzarsi con l’intorno paesaggistico o che valorizzi il rapporto con il centro urbano degli ambiti residenziali;

d) contribuire alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo degli standard residenziali, sia attraverso gli interventi infrastrutturali.

e) potranno prevedere l'attivazione dell'Housing sociale mediante la realizzazione di residenze sociali a canone controllato. Il Ruc può prevedere forme di incentivazione.

Sono **altresì** consentite le attività artigianali di servizio alla residenza; oltre a queste sono consentite quelle attività produttive para-commerciali o per conto terzi di carattere marginale che, per la ridotta dimensione degli spazi necessari al loro svolgimento (inferiori ai mq. 40), ovvero per il loro carattere domestico, possono essere considerate compatibili con la destinazione residenziale dell'area.

Tutte le attività compatibili con la residenza potranno comunque essere svolte solo a condizioni che sia dimostrata l'assenza o il completo controllo di ogni forma di inquinamento ed in particolare di quello acustico

### **Divieti**

Non sono consentiti depositi di materiali a cielo aperto e cantieri edili fissi. Non è consentito l'insediamento o lo sviluppo di attività insalubri ai sensi dell'Art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, di attività artigianali incompatibili con il carattere residenziale.

## **Articolo 10 – Il sistema periurbano (AP) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Il sistema è stato suddiviso in tre sottosistemi ovvero in tre articolazioni e che sono :

- **AP1 (aree periurbane ordinarie)** , l'insieme delle aree che si ritrovano a ridosso degli abitati esistenti nonché da quelle aree strettamente aderenti alla strada statale SS 18 nel tratto di attraversamento e/o congiungimento degli stessi abitati .
- **AP2 (aree periurbane produttive)** , questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree agricole contigue all'aggregato urbano della zona più a valle del centro storico e la cui funzione è quella di evitare ogni eventuale saldatura anche con un edificio rurale di zona agricola ordinaria , mediante la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa . Dette aree periurbane potranno concorrere alla definizione di quantità di superficie cui applicare eventuali indici edificatori, purché esse mantengano l'esclusivo uso di coltivazione agricola.
- **AP3 (aree periurbane di interesse naturalistico)** , questo ambito agricolo è costituito dall'insieme delle aree che si ritrovano nello stretto intorno della Chiesa di San Nicola che rappresenta una sua particolarità di posizione e di paesaggio nonché da porzione delle aree

rurali che nel PTCP sono state indicate come aree pervase da fuoco da tempo ma che sono limitrofe ed aderenti a zone urbane edificate e che detengono una buona particolarità di posizione e di paesaggio. In queste aree si dovranno prevedere azioni mirate alla protezione delle loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.

**L'obiettivo** strutturale della pianificazione per la UTOE periurbana è la tutela delle attività agricole, degli elementi della naturalità e di paesaggio,rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. L'area periurbana è finalizzata alla protezione riqualificazione e fruizione dei beni naturalistici presenti nel proprio territorio, collegando il sistema-natura interno alla città con il sistema naturale periurbano ed extraurbano.

### **Obiettivi per l'azione di governo**

I seguenti obiettivi valgono per l'intero sistema territoriale, in accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che individua le aree periurbane come aree di riqualificazione urbanistica e paesaggistica :

- a) Tutelare le risorse naturali, storiche e culturali, rare e da non esaurire, ancora presenti, e recuperarle laddove esse versino in stato di degrado, tramite un'appropriata disciplina, che ne garantisca usi compatibili con le caratteristiche che le rendono patrimonio di interesse pubblico, garantendo comunque la loro manutenzione;
- b) Tutelare le caratteristiche proprie degli attuali paesaggi antropizzati, se non degradati, assicurandone la manutenzione ovvero il recupero tramite una disciplina che promuova interventi di difesa attiva, la ricostituzione delle sistemazioni agrarie collinari tradizionali, il riformarsi di un equilibrio tra risorse presenti ed utilizzatori e il permanere di un ecosistema vitale;
- c) Valorizzare le attività produttive peculiari dell'area, impedendo lo sfruttamento e l'uso improprio delle risorse, consentendo comunque interventi tesi a mantenere e migliorare le attività agro-silvo-pastorali che non ledano le risorse presenti; in questa ottica, si dovrà porre rimedio alla presenza di recinzioni ed agglomerati di annessi agricoli precari, regolamentando in modo appropriato la conduzione dei fondi agricoli minori;
- d) Creare un sistema ricettivo-ricreativo tale da consentire una fruizione dell'area e delle sue risorse che non sia lesiva dell'ambiente, sia attraverso l'individuazione di aree e percorsi che consentano di fruire del verde della collina cilentana , sia attraverso l'individuazione di una serie di immobili che svolgano funzioni pubbliche, sia consentendo strutture ricettive che rifunzionalizzino gli edifici esistenti.;
- e) Dare le regole per l'individuazione di spazi, edifici e percorsi utili per attivare iniziative per l'educazione ambientale, allo scopo di stimolare l'assunzione di responsabilità per la tutela delle risorse naturali e la condivisione delle azioni e dei comportamenti necessari per assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio.

## Indirizzi

- 1) Il Poc nelle aree agricole periurbane potrà consentire:
  - a) sugli edifici preesistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo;
  - b) sulle aree incolte e/o intercluse da strade potrà prevedere la realizzazione di strutture ed impianti per piccole attività di artigianato locale con commercializzazione dei relativi prodotti , per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale con la prescrizione di PUA di zonizzazione o di PUA con perequazione da cui rilevare Aree Pubbliche per Standard ;
  - c) sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all'art. 3 d.m n.1444/1968 lettera "C" le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate;
  - d) sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
  - e) sulle aree agricole produttive l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale;
  - f) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo
- 2) Nelle fasce a diretto contatto con il limite dei sistemi insediativi individuati sulle tavole grafiche la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc può individuare aree riservate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria alle seguenti condizioni:
  - a) le aree devono essere facilmente accessibili da percorsi pedonali e ciclabili;
  - b) i movimenti di terra necessari non devono comportare modifiche alla originaria morfologia del contesto, con l'esclusione di eventuali opere di prevenzione del rischio idraulico;
  - c) le sistemazioni dei percorsi e l'illuminazione delle aree devono essere ridotti al minimo indispensabile;

- d) non sono ammesse recinzioni con fondazioni invasive , tranne che per la salvaguardia di eventuali impianti tecnologici;
  - e) gli eventuali servizi devono essere collocati in edifici esistenti
- 3) Il sottosistema laddove interessato da una serie di luoghi molto parcellizzati ed utilizzati ad orti deve essere regolamentato nell'uso e nella pianificazione con la condizione che lo stesso Ruc prescriba l'individuazione di questi luoghi come aree soggette a interventi di riqualificazione, per ciascuna delle quali deve essere elaborato uno schema di sistemazione complessiva della zona.

### **Prescrizioni**

1. Sono compatibili, e proprie dell'Area agricola periurbana , quelle attività che assicurano la manutenzione dell'equilibrio ambientale e dello stato di salute degli ecosistemi ovvero tendono al recupero del degrado in atto ed alla salvaguardia dei valori, sia naturali che storici testimoniali .
2. Per quanto attiene agli interventi per la conservazione attiva del patrimonio storico-artistico ed agli interventi sulle architetture rurali di particolare interesse testimoniale , a verifica e miglior definizione delle presenti disposizioni, la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc devono dettagliare gli usi compatibili e le modalità degli interventi: l'uso residenziale è compatibile solo se assicura la manutenzione dell'intorno ambientale, non reca nocimento alla conservazione dei valori rilevanti dei beni soggetti a cambiamento di destinazione d'uso e non confligge con le attività agricole necessarie per il mantenimento delle coltivazioni.
3. Gli interventi condotti da Enti Pubblici sono ammissibili purché garantiscano la tutela e la manutenzione delle aree interessate, o siano finalizzati al recupero di un degrado in atto, all'aumento dell'intensità d'uso sociale delle risorse dell'area o alla salvaguardia da rischi geomorfologici ed idraulici.
4. Gli interventi anche di iniziativa privata, per attività ricreative, sono compatibili con la vocazione di territorio per il tempo libero riconosciuta all'area periurbana : la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc potranno specificare l'uso dei fabbricati e la localizzazione delle aree interessate.
5. Sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche. Nei fabbricati già esistenti all'interno del sistema perturbato è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche .
6. Qualsiasi sia l'attività compatibile il cui svolgimento rende necessaria l'esecuzione di opere, i lavori di trasformazione o conservazione degli edifici e delle aree devono avvenire nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni definite dal Poc per interventi su edifici ed aree. Tutti gli interventi

devono essere attuati nel pieno rispetto delle prescrizioni che il presente piano stabilisce a tutela delle invarianti strutturali dell'area.

### **Divieti**

1. In tutta l'Area non è consentita la costruzione di nuovi edifici per uso esclusivamente abitativo civile.
2. E' vietato l'abbandono e la discarica di rifiuti di qualsiasi tipo, nonché la formazione di depositi o l'immagazzinamento all'aperto di stracci, rottami, auto in demolizione, materiali industriali di rifiuto e simili. E' vietato l'uso di aree, anche di quelle confinanti con le aree urbane, quale deposito di mezzi meccanici di qualsiasi tipo, salvo quanto necessario per i mezzi agricoli strettamente collegati alla conduzione agricola del fondo.
3. E' vietata la realizzazione di qualsiasi impianto per il trattamento di residui e rifiuti di qualunque natura e specie ed in particolare:
  - a) impianti industriali per la gassificazione e l'incenerimento dei rifiuti urbani, assimilati, speciali e tossici e nocivi;
  - b) impianti di selezione ed aree di compostaggio;
  - c) impianti per lo stoccaggio definitivo dei rifiuti e residui, quali discariche di qualunque categoria.
4. E' vietata l'introduzione di specie vegetali ed animali diverse da quelle locali.
5. E' vietato l'allevamento estensivo ed il pascolo brado.
6. E' vietata la realizzazione di recinzioni di fondi agricoli, prati pascoli e superfici boscate con reti metalliche, filo spinato, palificazioni metalliche o prefabbricate.

## **Articolo 11 – Il sistema Produttivo industriale-artigianale (PR) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Il sistema è stato suddiviso in due sub sistemi :

- **PR1** , area già destinata all'insediamento produttivo e prevista dal PIP consortile con il comune di Torchiara e che viene riportata fino al limite della zona di rispetto cimiteriale come attualmente vigente in forza di quanto già richiamato nella fase di descrizione del Quadro Conoscitivo.
- **PR2** , area costituita dalla zona di mezza costa aderente la strada provinciale che collega Prignano Cilento con il comune di Agropoli , in cui risulta possibile "collocare" strutture idonee per la produzione di prodotti alimentari e artigianali tipici in contesti di eccellenza ambientale, al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica . In dette aree troveranno sito anche strutture idonee e finalizzate all'agevolazione della costituzione e

della messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata. In questa area , che dovrà essere suddivisa per comparti , sono da prevedere, per le strutture già esistenti, azioni di valorizzazione e riqualificazione e per i nuovi complessi, che saranno orientati allo sviluppo di filiere, interventi edilizi finalizzati alla “ricomposizione” paesaggistico-ambientale degli insediamenti artigianali .

**L’obiettivo** strutturale della pianificazione per la UTOE industriale artigianale è quello di

- mantenere l’attuale destinazione industriale – artigianale a quelle aree che si ritrovano a diretto confine con il comune di Torchiara ma migliorare la viabilità interna ai lotti propri del comune di Prignano Cilento e, quindi , rimodellare il PIP esistente;
- migliorare la fruibilità di queste aree anche al fine di convogliare agevolmente ed in aree limitrofe e proprie del territorio comunale la collocazione di insediamenti artigianali locali.
- agevolare la costituzione e la messa a punto di intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

### **Obiettivi per l’azione di governo**

I seguenti obiettivi valgono per l’intero sistema territoriale, in accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che sono mirate ad incentivare la produzione artigianale locale di qualsiasi natura e derivazione agricola al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento e garantire una determinata attrattività turistica all’intero territorio comunale :

- proporre una serie di azioni amministrative finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione dei poli produttivi industriali ed artigianali, orientate allo sviluppo di filiere ed alla ricomposizione paesaggistico-ambientale degli insediamenti.
- Promuovere lo sviluppo e l’adeguamento di zone più adeguate ai collegamenti extra-urbani già presenti ed in cui collocare nuovi calibrati insediamenti di attività artigianali per la lavorazione, la produzione e la vendita anche di prodotti tipici e/o locali, da dimensionare sulla base di documentate analisi dei fabbisogni ed al fine di mantenere in loco le migliori funzioni produttive comprensoriali .

### **Indirizzi**

1. L’azione dell’Amministrazione deve essere indirizzata alla formazione di aree ecologicamente attrezzate, anche riguardo alle zone che sono state già insediate da tempo.

Nei limiti consentiti dalla fattibilità degli interventi, la gestione deve tendere a realizzare e gestire in modo unitario ed integrato le infrastrutture ed i servizi idonei a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la riduzione delle pressioni ambientali, il contenimento del rumore e la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, nonché il risparmio e l'efficienza energetica.

2. Sulle tavole del Poc potranno essere individuate le aree dell'insediamento industriale per le quali è possibile la trasformazione degli edifici industriali in edifici commerciali o per servizi, sia tramite il riuso dell'esistente, sia tramite operazioni di ristrutturazione urbanistica dei lotti interessati.

3. E' da agevolare la conversione degli edifici già eventualmente esistenti all'interno delle aree PR1 – PR2 ad usi compatibili con il carattere prevalente della zona ; per tali edifici di qualsiasi attuale destinazione , la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc possono consentire interventi funzionali ad evitare l'allontanamento delle famiglie residenti.

### **Prescrizioni**

1. Il Poc dovrà localizzare gli eventuali nuovi insediamenti produttivi di livello comunale prevalentemente in prossimità degli insediamenti già esistenti, anche se ricadenti in comuni contigui e dovrà evitare, al fine di non amplificare gli impatti negativi già presenti , tale localizzazione nelle aree attigue ad aree dove sono presenti e/o previste infrastrutture ovvero impianti tecnologici per servizi generali, ove si ravvisino elementi di rischio biologico, e/o ecologico, e problematiche di compatibilità ambientale. I nuovi insediamenti produttivi e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere localizzati esclusivamente nelle aree e con le priorità di seguito previste, assicurando il rispetto delle seguenti indicazioni:

- **Accessibilità** - presenza di efficienti connessioni con la viabilità primaria, tali da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma, nonché per gli spostamenti degli addetti;
- **prossimità agli insediamenti residenziali** - potranno essere realizzate o ampliate esclusivamente aree di insediamento produttivo in cui non sia prevista la localizzazione di attività produttive che comportino impatti rilevanti sulla qualità ambientale ed insediativa (da valutare in sede di VAS); potranno essere realizzati o ampliati insediamenti contigui ai tessuti urbani residenziali esclusivamente per l'insediamento di attività di servizio alle imprese che non comportino impatti ambientali rilevanti, da valutare in sede di Vas; non potranno essere realizzate o ampliate sedi industriali inquinanti interne ai tessuti urbani.

2. Il Poc ed il Ruc ec dovranno regolamentare la progettazione dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti. In particolare la progettazione deve prevedere :

- l'organizzazione della mobilità motorizzata attraverso una rete stradale di distribuzione autonoma e collegata alla viabilità extraurbana mediante pochi incroci opportunamente distanziati e adeguatamente attrezzati (canalizzazioni, rotatorie, semafori o svincoli a più livelli) in rapporto ai volumi di traffico;
- adeguate morfologie degli edifici, delle pertinenze e delle recinzioni, con l'eliminazione di ogni elemento di precarietà e di incompiutezza, utilizzando materiali durevoli, esteticamente adeguati al contesto e di agevole manutenzione;
- sistemazioni qualificate degli spazi pubblici per la circolazione e per gli standard urbanistici, con opportuni arredi, illuminazione e segnaletica;
- presenza di attrezzature e servizi collettivi per visitatori, clienti, fornitori e addetti che rendano le aree a prevalente destinazione produttiva più simili a parti di città;
- combinazioni articolate di destinazioni diverse, in una prospettiva di "complessità" che consenta alle aree a prevalente caratterizzazione produttiva di entrare in rete con gli altri elementi dei sistemi urbani del contesto;
- superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura adeguata a compensare gli effetti degli inquinamenti derivanti dalla realizzazione dell'impianto produttivo, organizzata in modo continuo anche con aree di parcheggio in grigliato erboso, e piantumate con essenze arboree autoctone;
- impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- spazi per lo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti;
- spazi scoperti destinati a parcheggio anche in grigliato erboso.

3. Sono compatibili, e proprie dell'Area Industriale/artigianale la :

- dotazione di servizi alla produzione ed immobili necessari per la promozione e commercializzazione dei prodotti del distretto;
- la dotazione di aree per la soddisfazione degli standard relativi all'UTOE e la realizzazione di connessioni verdi, secondo lo schema che dovrà essere individuato dal Poc e regolamentato dal Ruc.

3. L'utilizzo di queste aree deve avvenire sulla base di piani particolareggiati e nel corso della varie necessità, sulla base delle esigenze dell'impresa che si insedia e di un programma di investimento industriale, ovvero sulla base dell'effettiva utilità per il distretto dei servizi che si intendono effettuare, a seguito di accordi convenzionali con l'Amministrazione relativi alla realizzazione di tutte le opere complementari all'intervento ed in particolare di quelle relative alla obbligatoria riduzione nei limiti di legge degli inquinamenti generati.

4. Non è consentito l'insediamento di nuove residenze proprie ed autonome. La normativa di attuazione del Poc ed il Ruc possono consentire residenze strettamente abbinate all'esercizio dell'impresa artigianale da insediare ed in caso di documentata necessità va agevolato l'insediamento di altri componenti familiari che si dedicheranno effettivamente alla gestione e conduzione dell'impresa artigianale.

## **Articolo 12 – Il sistema Commerciale (Comm.) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Si tratta di un sistema settoriale che investe l'intero territorio in modo diffuso e zone particolari limitrofe alle richiamata UTOE PR2 e centrali rispetto al sistema di collegamento viario presente.

### **Obiettivi per l'azione di governo**

Anche per le attività commerciali i seguenti obiettivi valgono per l'intero sistema territoriale, in accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che sono mirate ad incentivare le funzioni del settore commerciale come **prospettive di sviluppo sostenibile ed idoneo per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale**.

Le politiche di governo locale del territorio devono essere:

- dirette a prevedere ed agevolare la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle strutture industriali e agricole in disuso e degli immobili in stato di abbandono o compromessi, incentivandone il riuso **anche e soprattutto a fini turistici e commerciali**;
- dirette verso il recupero di ambiti turistici stagionali anche tramite l'introduzione di attività artigianali e commerciali ;
- dirette al recupero ed alla rigenerazione delle periferie anche attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle stesse periferie ;

- al potenziamento della funzione tipica del commercio nel centro storico

### **Indirizzi**

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale, anche quella per servizi commerciali; il Puc nell'individuare il centro storico ed il tessuto morfologico di antico impianto prevederà in normativa i necessari miglioramenti prestazionali commerciali compatibili con le tipologie storiche dei vari corpi di fabbrica.
- In assenza di PUA, i PUC potranno consentire unicamente gli interventi edilizi diretti ad effettuare il cambio di destinazione d'uso di locali a piano terra per destinazioni commerciali.
- attuare previsioni di apparati distributivi in aree già urbanizzate e, ai fini del superamento delle zonizzazioni specialistiche, anche in prossimità delle aree produttive, con specifici interventi che favoriscano l'accesso dei consumatori;
- promuovere la valorizzazione degli insediamenti periferici attraverso la concentrazione delle attività commerciali mediante specifiche previsioni urbanistiche di intervento per la riqualificazione e la rigenerazione delle periferie;
- creazione e manutenzione di spazi comunali pubblici riservati alla commercializzazione dei prodotti agricoli tradizionali.
- favorire la nascita di nuove iniziative anche attraverso la riconversione di preesistenti strutture distributive meno produttive o di impianti, anche industriali, dismessi;
- promuovere tutti gli interventi necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- promuovere l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;
- predisporre un efficiente sistema di monitoraggio della distribuzione commerciale locale in collaborazione con l'osservatorio regionale e con gli organi provinciali competenti.
- la localizzazione delle grandi strutture di vendita dovrà essere subordinata alle seguenti condizioni:
  - a) l'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica degli strumenti pianificatori;
  - b) l'osservanza dei requisiti di compatibilità territoriali fissati dalla normativa regionale e dal PTCP;
  - c) l'osservanza dei requisiti minimi previsti per le diverse tipologie dalla normativa regionale;

d) il rispetto degli standard urbanistici, e di quelli previsti dalla vigente disciplina di settore.

- Per le medie strutture di vendita il SIAD dovrà determinare le condizioni di compatibilità urbanistica e la relativa classificazione secondo la vigente disciplina regionale.
- Il SIAD potrà determinare, nel rispetto dei criteri di programmazione urbanistica, le condizioni di apertura di più strutture medie di vendita ubicate nello stesso immobile che utilizzino separatamente distinti accessi, ingressi ed aree di parcheggio.
- Per la salvaguardia e la valorizzazione del centro storico, il SIAD potrà suddividere tale area in ulteriori fasce di intervento differenziato.
- Il SIAD dovrà preservare, rilanciare, potenziare la funzione tipica del commercio nel centro storico e il suo ruolo di polo primario e di aggregazione della vita sociale, attraverso la tutela, la diversificazione e l'incremento delle attività commerciali, secondo le indicazioni regionali;
- Il Comune potrà dettare norme limitative di carattere dimensionale, merceologico e tipologico per gli insediamenti commerciali nelle aree o negli edifici aventi valore storico, artistico ed ambientale non ubicati nel centro storico, nei limiti necessari alle esigenze di tutela.
- Nell'area di nuova localizzazione prevista in questo Piano strutturale , il Poc disciplinerà :
  - a) le superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;
  - b) l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
  - c) la realizzazione di spazi per lo stoccaggio di merci e prodotti;
  - d) la sistemazione delle aree destinate a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili

### **Prescrizioni**

Le strutture di media e grande dimensione non potranno essere ubicate all'interno di aree ad elevata naturalità, aree di interesse archeologico e siti di interesse comunitario (SIC e ZPS), o in aree prossime a discariche o a impianti a rischio di incidente rilevante.

### **Articolo 13 – Il sistema Turistico (T) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Si tratta di un sistema che rientra nelle strategie dell'intero Cilento e specie per quei territori comunali che per posizione e vicinanza a rinomati punti di interesse turistico già godono di una tale forte vocazione (turistica) .

Per vero le scelte programmatiche che si vanno definendo sia a livello di pianificazione provinciale (PTCP) che comprensoriale (Piano del Parco) riconducono anche alla costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico-urbanistica, che preveda la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del

territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale, la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.

Innanzitutto si prende atto che :

- il comune di Prignano Cilento insieme al territorio comunale di Ogliastro Cilento configurano i primi territori comunali che confinano con Agropoli per il tramite della S.P. 45 e per il tramite della SS 18 ;
- tali richiamati percorsi viari costituiscono e conformano uno "scenario" di zona di confine e di paesaggio di incommensurabile bellezza paesaggistica ;

L'obiettivo strutturale della pianificazione per tale UTOE turistica è la tutela degli elementi della naturalità e di paesaggio ,rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona turistica . L'area turistica deve essere anche finalizzata alla protezione riqualificazione e fruizione dei beni naturalistici presenti nel proprio territorio, collegando il sistema-natura interno alla città con il sistema turistico.

### **Obiettivi per l'azione di governo**

Le politiche di governo locale del territorio devono essere:

- dirette a migliorare le iniziative con il comune contermini di Ogliastro Cilento e con il quale è stato già condiviso anche lo sviluppo di singole attrazioni monumentali e panoramiche (data l'esposizione dei due territori comunali), in modo tale da creare una attrattività unica e particolare rispetto a quanto già proposto dalle vicine realtà cilentane.
- dirette alla costruzione di una nuova immagine turistica, mediante una diversa impostazione tecnico urbanistica, la riqualificazione e valorizzazione dei luoghi, con il recupero ambientale e la rinaturalizzazione del territorio, l'integrazione tra turismo balneare e turismo culturale/convegnistico , la costruzione di reti di connessione tra gli insediamenti costieri e quelli dell'entroterra.
- dirette a mettere ed a promuovere la rete di "istituzioni culturali " (musei, parchi botanici, centri di formazione etc.), nonché la realizzazione di nuove istituzioni e siti con scopi divulgativi e scientifici, al fine di potenziare, integrare, diversificare e valorizzare l'offerta culturale dell'area Parco ;

### **Indirizzi**

- perseguire lo sviluppo di un'offerta turistica anche legata ed integrata al marchio di qualità rappresentato dal Parco Nazionale ma nel contempo organizzarsi per preparare il territorio per l'offerta di un prodotto turistico "globale" , composto dall'insieme degli elementi di attrattività e dai servizi che replicano alle esigenze che muovono l'ospite

- attuare previsioni di realizzazione di strutture alberghiere utilizzando indici, tipologie e soluzioni compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione;
- attuare previsioni di creazione e manutenzione di spazi comunali pubblici riservati anche alla commercializzazione dei prodotti agricoli tradizionali.
- Nell'area di nuova localizzazione della zona turistica ,prevista in questo Piano strutturale , il Poc disciplinerà :
  - le superfici a verde e alberature di alto fusto lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;
  - l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica;
  - la sistemazione delle aree destinate a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili

### **Prescrizioni**

Il POC ed il RUEC dovranno individuare e disciplinare :

- misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni di rumorosità e di inquinamento atmosferico anche con la eventuale riduzione del traffico veicolare ed incentivazione della mobilità pedonale nell'area oggetto dell'intervento.
- la previsione di idonee distanze fra gli edifici adibiti al pernottamento e fra questi e quelli adibiti a convegnistica , etc.
- l'inserimento paesaggistico di questa area con i contesti rurali e naturali ad essa contigui.
- il reperimento di spazi atti ad incrementare adeguatamente le dotazioni per servizi pubblici e/o ad uso collettivo

### **Articolo 14 – Localizzazione dei nuovi insediamenti - indirizzi e prescrizioni**

Il Poc dovrà provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

#### **1° livello**

Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;

- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati

## **2° livello**

Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che il PSC ha individuato

## **3° livello**

Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, i nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno comunque essere localizzati in via prioritaria nelle aree incluse nelle zone B di cui al d.m.n.1444/1968.

## **4° livello**

Qualora i fabbisogni insediativi non siano completamente soddisfatti secondo le modalità e le precedenti priorità, il Poc potrà prevedere aree di nuova urbanizzazione nelle aree agricole – escluse le Aree agricole periurbane e le aree per le quali non è prevista l'edificabilità dai vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – nel rispetto della disciplina di tutela delle risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche definita dalle presenti norme, secondo i criteri del PSC ed i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- riutilizzo prioritario dei manufatti ed aree dismessi;
- contiguità al tessuto edificato;
- adeguate condizioni di accessibilità, prioritariamente attraverso il trasporto pubblico;
- prossimità alle sedi di attrezzature pubbliche e servizi;
- presenza delle reti di urbanizzazione primaria;
- organizzazione compatta dei nuovi insediamenti e, qualora si tratti di insediamenti residenziali, con un indice di densità territoriale non inferiore a 150ab/ettaro e non superiore a 300 ab/ettaro;
- definizione netta dei margini delle aree di nuova urbanizzazione.

## **Articolo 15 – Il sistema extra-urbano (E) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Il sistema ricomprende il territorio a copertura agricola e boscata ad eccezione delle aree agricole periurbane già trattate ed il PSC individua le seguenti articolazioni:

- **E1**, le aree agricole ed agricole boscate che rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (**agricole-PTR -monte Stella**) e che appartengono anche al perimetro delle aree agricole che costituiscono il **Parco dell'Alento** previsto dal PTCP Salerno . Trattasi di zone che si ritrovano al di sopra del tracciato Parkway e che in buona parte si affacciano direttamente ed indirettamente sulla diga dell'Alento e che hanno un significativo valore paesaggistico.
- **E2**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali , che si ritrovano in aderenza con l'abitato Nord-Est e lungo la strada intercomunale con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento.
- **E3 N.R.**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali , che “partono” in aderenza con l'abitato Nord e Nord-Ovest e si collocano in aderenza ed in prossimità della strada statale S.S. 18 e della strada provinciale per Agropoli e laddove il preliminare di Piano aveva già individuato come scenario strategico di assetto del territorio la visione-obiettivo di funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare . Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. **nuova ruralità** .
- **E4 N.R.**, le aree agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali, che si ritrovano nell'immediato intorno assiale della via che conduce alla diga dell'Alento , denominata strada provinciale S.P. 113 ma con già avviata classificazione a strada comunale , e che attualmente risulta essere di insufficiente percorribilità. Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità ma nel contempo il Poc dovrà prevedere uno <<scenario>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità.
- **E5**, le residue aree agricole dell'intero territorio comunale che in parte sono costituite anche da boschi – prati.

**L'obiettivo** strutturale della pianificazione per la UTOE extra-urbana è innanzi tutto quello di individuare le invarianti strutturali del territorio rurale ovvero i caratteri percettivi del paesaggio; Il PSC individua le invarianti fondamentali per l'intero sistema in :

- a) Il perimetro che rientra nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (**agricole-PTR -monte Stella**) ed il perimetro delle aree agricole che costituiscono il

**Parco dell'Alento** previsto dal PTCP Salerno, nonché le aree di interesse della diga dell'Alento e che hanno un significativo valore paesaggistico.

- b) I percorsi di interesse naturalistico ; caratteri visivi delle componenti geo-morfologiche
- c) I percorsi di interesse panoramico ; riferimenti visivi puntiformi ; punti di belvedere
- d) Le emergenze vegetazionali
- e) Gli elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio ; luoghi della memoria

### **Indirizzi**

In queste aree, la normativa di attuazione del Poc ed il Ruc possono consentire:

- a) il recupero ambientale delle aree degradate, individuandole ed elencando gli interventi per la conduzione dei fondi agricoli o per il ripristino delle vegetazioni che siano compatibili con le aree circostanti ed utili al mantenimento della avifauna selvatica;
- b) il recupero di aree abbandonate e/o edificate al fine di creare servizi ricreativi, aree di sosta e di uso pubblico, percorsi e connessioni verdi, secondo lo schema direttore rappresentato dal sistema funzionale delle aree pubbliche;
- c) opere pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, ed opere per la mitigazione del rischio idraulico e la tutela e la conservazione delle invarianti strutturali individuate dal piano.
- d) sistemazioni di aree di uso pubblico attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, o per parchi urbani e territoriali, nelle quali poter allocare funzioni culturali e ricreative, quali soggiorni estivi organizzati, sistemi di percorsi pedonali attrezzati con aree di sosta, parcheggi ed aree libere per attività ricreative.

### **Prescrizioni**

Ogni previsione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e, successivamente, ogni richiesta di intervento, devono prioritariamente riconoscere gli elementi delle sistemazioni agrarie storiche interessati dalla norma o dall'intervento, e rispettarne la conformazione ogni volta che sia possibile, consentendone la modificazione solo dove sia strettamente necessario per garantire la manutenzione o la sicurezza idraulica del territorio.

- a) Aree Agricole che rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR - sottoambito Valle dell'Alento (agricole-PTR -monte Stella)- e che costituiscono anche il Parco dell'Alento**

### **Prescrizioni**

Le parti del territorio collinare che vi ricadono sono sottoposte ad una disciplina urbanistica ed ambientale che deve porre attenzione alla salvaguardia della zone che si affacciano direttamente sulla diga dell'Alento .

### **b) I Percorsi di interesse naturalistico**

I percorsi di interesse naturalistico sono individuati solo in parte sulle tavole grafiche di questo PSC e ,quindi , devono essere di particolare rilievo in fase di attuazione del POC in quanto costituiscono invarianti strutturali del sistema ambientale, congiungendo tra loro le aree di valore storico testimoniale e le aree di prospettazione sulla diga dell'Alento.

#### **Indirizzi**

La normativa di attuazione del Poc ed il Ruc ec possono modificare motivatamente la giacitura individuata sulla base di una più approfondita valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, della percorribilità e della convergenza di altri percorsi da aree dei Comuni vicini.

#### **Prescrizioni**

E' vietato il transito a mezzi motorizzati privati al di fuori di quelli inerenti la selvicoltura, l'attività antincendio e la gestione degli impianti tecnici e tecnologici.

### **c) I Percorsi di interesse panoramico**

I percorsi di interesse panoramico sono individuati solo in parte sulle tavole grafiche di questo PSC e ,quindi , devono essere di particolare rilievo in fase di attuazione del POC in quanto costituiscono invarianti strutturali del sistema ambientale, congiungendo tra loro le aree di valore paesaggistico che sono anche parte dei percorsi di interesse naturalistico.

#### **Indirizzi**

Le sedi stradali possono essere adeguate funzionalmente e tecnologicamente, in considerazione della natura di strade principali per la fruizione carrabile dell'Area di interesse.

#### **Prescrizioni**

È prescritta la tutela ed il ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati. Non sono ammessi interventi che possono alterare o limitare le vedute panoramiche dai percorsi e dalle loro adiacenze.

### **d) – e) Emergenze vegetazionali e gli elementi naturalistici**

Sono individuati come emergenze vegetazionali gli elementi naturalistici puntuali e lineari di pregio, quali filari, viali, siepi, alberi monumentali ecc., per i quali sono vietati interventi che ne alterino i distintivi caratteri formali e naturalistici.; il loro elenco è eventualmente individuato sulle tavole redatte dall' AGRONOMO.

## **Prescrizioni**

1. Il Ruc ec dovrà individuare tali emergenze.
2. Entro l'ambito delle zone sopraindicate è vietata qualsiasi forma di alterazione dei luoghi eccetto i percorsi pedonali e le opere di controllo e/o valorizzazione previste nel programma di attuazione di settore che proporrà le modalità di intervento per la tutela attiva delle emergenze.
3. Il PSC rinvia al Regolamento Urbanistico la definizione della disciplina per la cura, il mantenimento, la piantumazione degli elementi mancanti e la loro eventuale diffusione nonché l'individuazione di ulteriori elementi suscettibili di tutela.

Prima di normare il subsistema extra urbano E1 è fondamentale riferire che buona porzione dello stesso subsistema si ritrova a confine con la zona SIC e sulla quale sono assenti ZPS :

### ***IT8050012 "Fiume Alento" :***

*Bacino fluviale che scorre per gran parte su terreni arenacei (serie del "flich del Cilento) e nel tratto terminale su calcareniti. Sui versanti della valle sono presenti lembi di macchia mediterranea discontinui e misti a coltivi (Oliveti). Avifauna nidificante (Alcedoatthis) e migratrice (Coraciasgarrulus). Diverse specie di chiroterri e del pesce endemico Alburmusalbidus. Rischi potenziali dovuti ad eccessivi prelievi di inerti, pressione antropica ed eccessiva urbanizzazione sul tratto in prossimita' della costa. Modifica del funzionamento idrografico ed immissione di ittiofauna alloctona.*

## **Articolo 16 – Il subsistema extra-urbano E1– obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

**Il sub-sistema extra-urbano E1** comprende le aree agricole ed agricole boscate che rientrano nell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (**agricole-PTR -monte Stella**) e che appartengono anche al perimetro delle aree agricole che costituiscono il **Parco dell'Alento** previsto dal PTCP Salerno .

Trattasi di zone che si ritrovano al di sopra del tracciato Parkway e che in buona parte si affacciano direttamente ed indirettamente sulla diga dell'Alento e che hanno un significativo valore paesaggistico. Queste aree possono venire interrotte da ulteriori e più specifiche zonizzazioni che il POC individuerà nel dettaglio e che possono appartenere alla zona E4 N.R. di seguito identificata e/o alle zone di ulteriori attrezzature di servizio e godimento della diga Alento.

### **Obiettivi**

L'obiettivo generale è quello di consolidare e salvaguardare l'impronta naturale e il valore paesaggistico dei luoghi mediante le seguenti azioni:

- a) tutela e valorizzazione dell'area boscata, sottoposta o meno ad azione di selvicoltura e sua integrazione con gli spazi naturali periurbani;
- b) salvaguardia e valorizzazione dei percorsi di interesse storico/paesaggistico e loro connessione con i viali attrezzati ed i sentieri provenienti dagli ambiti urbani e periurbani;
- c) salvaguardia degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- d) salvaguardia degli elementi orografici di rilevanza paesaggistica: cime, crinali, altopiani, vallate, ecc.
- e) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati, anche a fini ricreativi ed agro-turistici;
- f) ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anomalo diradamento della copertura arborea;

### **Indirizzi**

Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi gli interventi legati alle attività selvicolturali.

Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi solo interventi legati all'esercizio dell'agricoltura.

Nelle aree ove è assente o rada la copertura arborea si ammettono usi selvicolturali e agricoli eventualmente integrati da usi pubblici legati al turismo naturalistico.

E' consigliata l'apertura di sentieri e/o percorsi pedonali che conducano alla zona diga dell'Alento.

E' tollerabile l'apertura di nuovi tracciati viari comunali che dovranno essere inseriti nel Poc e disciplinati dalla relativa normativa di attuazione e dal Ruc ; tali eventuali nuovi tracciati dovranno essere motivati dall'amministrazione governante come percorso idoneo a raggiungere gli obiettivi imposti all'azione di governo locale dall'art. 4 di questa Normativa .

Il Poc può prevedere l'obbligo di progetti di intervento ,a carico del comune e/o dei privati , orientati al recupero ambientale di porzioni del sub sistema che risultano compromesse per le finalità previste negli obiettivi innanzi elencati oppure perché finalizzati a raggiungere gli obiettivi imposti all'azione di governo locale dall'art. 4 di questa Normativa .

Tali progetti di intervento , estesi all'area minima individuata nel Poc , possono essere orientati al recupero ambientale e paesistico secondo uno o più dei seguenti indirizzi:

- a) 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;
- b) 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 sub-sistema , con interventi per attrezzature e servizi d'interesse del comune e che comportino anche il ridisegno dei margini, il riordino delle aree di frangia;

c) 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 sub-sistema; predisponendo la regolamentazione del sistema fruitivo, atto a preservare le zone di maggior valore naturalistico (in particolare sull'affaccio alla diga dell'Alento) con la formazione di percorsi obbligati;

e) rilocalizzazione delle attività in situazioni di rischio idrogeologico o incompatibili con le finalità del sub-sistema e definizione delle opere di mitigazione del rischio;

f) recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storico-culturale.

Al di fuori di queste zone (eventualmente riscontrate) compromesse il POC disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per i terreni ricompresi in tale ambito, possono essere definite compatibili:

a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;

b) il mantenimento della vegetazione naturale mediante interventi di ordinaria manutenzione degli esemplari, mediante parziale disboscamento o ripristino del tessuto arboreo autoctono;

c) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e ricomposizione dei sistemi ecologici;

d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;

e) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;

f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, che non comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento;

g) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla gestione forestale e di difesa del suolo.

### **Prescrizioni**

Il POC potrà disciplinare , anche per solo porzione di tale sub-sistema , gli interventi ammissibili previa redazione di Progetti di Interventi Unitari convenzionati , tenendo presente che tale sub sistema extra-urbano rientra parzialmente anche nella perimetrazione del Parco dell'Alento laddove insistono manufatti e terreni di competenza della diga dell'Alento .

Per i restanti terreni che ricadono in questo sub sistema E1 il POC potrà procedere alla individuazione e perimetrazione dei terreni che, pur rimanendo al di fuori della richiamata perimetrazione del Parco dell'Alento, sono comunque parte dell'ambito di paesaggio del PTR sottoambito Valle dell'Alento (**agricole-PTR -monte Stella**), tenendo conto che tutti i mosaici agricoli forestali ivi presenti devono essere oggetto di valorizzazione attraverso il coordinamento di azioni molteplici che ne possano consentire una **“tutela attiva”**.

Per quanto sopra il POC prevederà la realizzazione di nuovi calibrati interventi per centri servizi per l'escursionismo locale, punti informativi, centri di documentazione ambientale, strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere (quali bed and breakfast, case vacanze, agriturismi, country house), costruzioni ed impianti per piccole attività di artigianato locale, quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero.

Si deve però tenere in debito conto che è anche prescritto il divieto di alterazione dei manufatti d'interesse storico-testimoniale e di tutte le relative pertinenze: aie, cortili, viali di accesso, pozzi, forni, ecc.

Per gli invasi ed i bacini, il POC dovrà prevedere:

- a) la salvaguardia della risorsa idrica e il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani per l'Assetto idrogeologico e dei piani specialistici e di settore;
- b) la limitazione di nuovi interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 150 m dalle sponde, prevedendo recinzioni realizzate con siepi vive o muri a secco;
- c) entro la fascia di cui alla precedente lettera b) nell'ambito degli eventuali perimetri dei centri abitati deliberata ai sensi della legge 765/1967, ferme restando le disposizioni dei piani delle competenti Autorità di Bacino e le altre prescrizioni del PTCP, il POC definirà in dettaglio norme che limitino o vietino i nuovi interventi privati al fine di garantire nella misura più ampia possibile la funzione ecologica e la qualità paesaggistica del bacino e delle aree spondali;
- d) la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- e) per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani delle Autorità di Bacino.

Per i corsi d'acqua, il Poc dovrà prevedere:

- a) la salvaguardia quali-quantitativa delle risorse idriche negli alvei naturali e nei reticoli irrigui e di drenaggio, con contenimento degli impatti da inquinamento e degli utilizzi impropri, coerentemente con le indicazioni dei Piani per l'Assetto idrogeologico e dei piani specialistici e di settore;
- b) il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei piani delle Autorità di Bacino;
- c) la limitazione di nuovi interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 150 m dalle sponde, prevedendo recinzioni realizzate con siepi vive o muri a secco;
- d) entro la fascia di cui al precedente punto nell'ambito degli eventuali perimetri dei centri abitati deliberati ai sensi della legge 765/1967, ferme restando le disposizioni dei piani delle competenti Autorità di Bacino e le altre prescrizioni del PTCP, il Poc definirà in dettaglio norme che limitino o vietino i nuovi interventi privati al fine di garantire nella misura più ampia possibile la funzione ecologica e la qualità paesaggistica del corso d'acqua e delle aree spondali;
- e) la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- f) per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e/o reintegrare.

### **Articolo 17 – Il sub sistema extra-urbano E2– obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Questo sub-sistema extra-urbano E2 è costituito dalle aree rurali, costituenti solo mosaici agricoli ed agroforestali, che si ritrovano in aderenza con l'abitato Nord-Est e lungo la strada intercomunale con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento.

Si tratta di una zona rurale a ridosso di un vecchio e consolidato abitato nonché a ridosso di un abitato più recente ma comunque in "linea" preferenziale con la richiamata strada intercomunale ed in cui si sono già realizzate piccole strutture ricettive extra-alberghiere e di ristoro.

Deve risultare possibile ed ammissibile la riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale che può essere destinato a spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

## **Obiettivi**

L'obiettivo generale è quello di evitare l'ampliamento non controllabile di uno ulteriore sviluppo di fabbricati rurali che possano "saldarsi" con i richiamati abitati urbani e/o che possono alterare gli elementi di naturalità e di paesaggio e, quindi, contenere il fenomeno dell'edilizia rurale diffusa. consolidare e salvaguardare l'impronta naturale e il valore paesaggistico dei luoghi mediante le seguenti azioni:

- salvaguardia e valorizzazione dei percorsi di interesse storico/paesaggistico e loro connessione con i viali attrezzati ed i sentieri provenienti dagli ambiti urbani e periurbani;
- salvaguardia degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- salvaguardia degli elementi orografici di rilevanza paesaggistica: cime, crinali, altopiani, vallate, ecc.
- e) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati, anche a fini ricreativi ed agro-turistici;
- f) ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anomalo diradamento della copertura arborea;

## **Indirizzi**

Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi gli interventi legati alle attività selvicolturali.

Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi solo interventi legati all'esercizio dell'agricoltura.

Nelle aree ove è assente o rada la copertura arborea si ammettono usi selvicolturali e agricoli eventualmente integrati da usi pubblici legati al turismo naturalistico.

E' tollerabile l'apertura di nuovi tracciati viari comunali che dovranno essere inseriti nel Poc e disciplinati dalla relativa normativa di attuazione e dal Ruc ; tali eventuali nuovi tracciati dovranno essere motivati dall'amministrazione governante come percorso idoneo a raggiungere gli obiettivi imposti all'azione di governo locale dall'art. 4 di questa Normativa .

Il Poc disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per i terreni ricompresi in tale ambito, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;
- b) il mantenimento della vegetazione naturale mediante interventi di ordinaria manutenzione degli esemplari, mediante parziale disboscamento o ripristino del tessuto arboreo autoctono;

- c) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e ricomposizione dei sistemi ecologici;
- d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- e) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;
- f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, che non comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento;
- g) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla gestione forestale e di difesa del suolo.

### **Prescrizioni**

Sono compatibili le attività agricole che consentono il mantenimento della morfologia attuale della collina, in special modo delle sistemazioni a terrazzi e non alterano l'attuale equilibrio idrogeologico, ovvero concorrono al recupero del degrado ambientale in atto risanando e consolidando le sistemazione agrarie storiche.

Nei fabbricati già esistenti all'interno della zona agricola E2 è consentito lo svolgimento di attività agrituristiche .

Qualsiasi sia l'attività compatibile il cui svolgimento rende necessaria l'esecuzione di opere, i lavori di trasformazione o conservazione degli edifici e delle aree devono avvenire nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni definite dal POC per interventi su edifici ed aree. Tutti gli interventi devono essere attuati nel pieno rispetto delle prescrizioni che il presente piano stabilisce a tutela delle invarianti strutturali dell'area.

In tutta l'Area non è consentita la costruzione di nuovi edifici per uso esclusivamente abitativo civile.

Per quanto sopra il POC prevederà la realizzazione di nuovi calibrati interventi per

- strutture turistiche alberghiere ed extralberghiere , costruzioni ed impianti per piccole attività di artigianato locale , quale offerta turistica integrativa e diversificata a quella già localizzata lungo il versante costiero.

Si deve però tenere in debito conto che è anche prescritto il divieto di alterazione dei manufatti d'interesse storico-testimoniale e di tutte le relative pertinenze : aie, cortili, viali di accesso, pozzi, forni, ecc .

Per gli invasi ed i bacini, il Poc dovrà prevedere:

- a) la salvaguardia della risorsa idrica e il rispetto o il ripristino degli equilibri idrogeologici, coerentemente con le indicazioni dei Piani per l'Assetto idrogeologico e dei piani specialistici e di settore;
- b) la limitazione di nuovi interventi edificatori o infrastrutturali privati in una fascia di rispetto di larghezza non inferiore a 150 m dalle sponde, prevedendo recinzioni realizzate con siepi vive o muri a secco;
- c) entro la fascia di cui alla precedente lettera b) nell'ambito degli eventuali perimetri dei centri abitati deliberata ai sensi della legge 765/1967, ferme restando le disposizioni dei piani delle competenti Autorità di Bacino e le altre prescrizioni del PTCP, il Poc definirà in dettaglio norme che limitino o vietino i nuovi interventi privati al fine di garantire nella misura più ampia possibile la funzione ecologica e la qualità paesaggistica del bacino e delle aree spondali;
- d) la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- e) per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani delle Autorità di Bacino.

## **Articolo 18 – Il subsistema extra-urbano E3 N.R.– obiettivi – indirizzi – prescrizioni**

Il subsistema in argomento è formato dalle agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali , che “partono” in aderenza con l’abitato Nord e Nord-Ovest e si collocano in aderenza ed in prossimità della strada statale S.S. 18 e della strada provinciale per Agropoli e laddove il preliminare di Piano aveva già individuato come scenario strategico di assetto del territorio la visione-obiettivo di funzione satellitare di un polo congestionato che cerca soluzioni non tanto residenziali stabili ma quanto di adeguata ospitalità e di attività complementari al turismo balneare . Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. **nuova ruralità** .

### **Obiettivi per l’azione di governo**

I seguenti obiettivi , dettati per il sub-sistema territoriale **E3 N.R.** , valgono per l’intero territorio comunale che , se pur molto esteso, deve comunque presentare una armonia globale capace di

alimentare la crescita socio-economico e culturale della comunità ; valgono nello specifico anche per il subistema **E4 N.R.**

Questo subistema territoriale **E3 N.R.**, che si ritrova già in una area con evidenti segni di sviluppo intercomunale , deve però dare inizio ad una più immediata e sana competitività locale che deve contribuire all'azzeramento della desertificazione sociale.

L'Amministrazione locale , in maniera consapevole, deve saper promuovere e gestire l'eccezionale patrimonio culturale e ambientale attivando, ove del caso, un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con attività didattica finalizzata alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono e di cui saranno parte dirigente, sia con la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse naturali del territorio.

Al centro dell'azione governativa locale ci deve essere una rivalutazione dei concetti chiave come quello di "trasformazione", "territorio" e di "identità", per poter riconfigurare il nostro senso della storia e della cultura produttiva come processi aperti, in atto, e non oggetti stabili e preconfezionati nelle loro interpretazioni.

E' un sistema quello rurale in cui l'agricoltore è uno degli attori cruciali perchè contribuisce, con la sua attività quotidiana, a dare forma, molteplici funzioni e resilienza al paesaggio, e a mantenere in buono stato quei servizi eco sistemici di cui tutti beneficiano.

In questa prospettiva possono essere elaborate nuove immagini dell'ambiente agricolo; una valorizzazione del rurale come spazio di produzione di beni materiali sostenibili ma anche di beni simbolici, che alimentano una nuova domanda economica e socio-culturale.

Si assisterà così all'emergere di una nuova concezione di ruralità che non scaturisce dai modelli urbani ma piuttosto dalla costituzione di nuove forme economiche e sociali caratterizzate dalla dimensione territoriale di filiera, fondata sulla cooperazione e sull'integrazione dei saperi.

L'agricoltura, infatti, deve essere considerata parte di una strategia articolata che pone lo sviluppo agricolo come traino per la crescita di una serie di attività collaterali quali il turismo, il loisir, l'artigianato, l'imprenditoria.

Il paesaggio agricolo gioca un ruolo fondamentale perche portatore di valori identitari.

La nuova ruralità esprime, infatti , dei nuovi sistemi sociali dove, anche se l'agricoltura consente un apporto minoritario alla formazione del PIL è possibile sviluppare una economia 'circolare' attraverso una rinnovata azione dell'artigianato locale: *nuove forme di integrazione, nuovi prodotti e soprattutto nuove attività, sintesi intelligente delle abilità professionali realizzative degli artigiani con le inedite creatività dell'economia digitale.* Una nuova ruralità eco-sostenibile è possibile: «tutto lo spazio ha la potenzialità di trasformarsi in un mosaico di attività diverse, un mosaico abitato e con radici rurali». Una nuova ruralità multifunzionale con integrazioni inedite tra artigianato e agricoltura di precisione, in un contesto paesaggistico di qualità.

Sarebbe pertanto auspicabile sperimentare il supporto alle nuove integrazioni con la promozione di veri Fab-Lab rurali che promuovano l'integrazione del nuovo artigianato con adeguate normative di accompagnamento (fiscalità di scopo), con il recupero di edifici abbandonati in aree rurali e il rilancio funzionale turistico di eventuali beni<<culturali>> rurali .

### **Indirizzi**

**Ricostruire il paesaggio rurale laddove frammentato e/o abbandonato ed in particolare si ritengono idonee le seguenti azioni :**

- a) ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anomalo diradamento della copertura arborea, delle reti infrastrutturali, delle aree utilizzate come deposito a cielo aperto e come "isola ecologica", delle urbanizzazioni recenti in territorio agricolo;
- b) localizzazione di insediamenti eco-compatibili per attività produttive legate all'agricoltura e all'artigianato locale nonché alla realizzazione d'impianti per la produzione di energie alternative, ed i cui insediamenti dovranno avvenire nel rispetto e nell'ambito di un progetto di organico inserimento delle stesse nell'unità di paesaggio.

Il Poc disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per i terreni ricompresi in tale ambito agricolo, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo;
- b) il mantenimento della vegetazione naturale mediante interventi di ordinaria manutenzione degli esemplari o ripristino del tessuto arboreo autoctono;
- c) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;
- e) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla difesa del suolo.

Per gli edifici rurali esistenti , possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- b) abitazioni rurali;
- d) attività artigianali e ricettive ;
- e) attrezzature tecnologiche;
- f) attività produttive, ambientalmente compatibili, legate alla trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, all'esercizio di attività commerciali del tipo "farmer market".

Per gli edifici rurali da poter realizzare ex novo sono compatibili le medesime utilizzazioni di cui sopra e per le aziende agricole che hanno interesse alla realizzazione o modifiche di complessi

rurali finalizzati agli obiettivi strategici del sub sistema **E3N.R.** , il Poc individuerà indici , prescrizioni esecutive ed altre limitazioni.

### **Prescrizioni**

Si prescrive il divieto di alterazione di tutti i fabbricati di impianto antico e di tutte le relative pertinenze agrarie che testimoniano la vecchia agricoltura locale ed il modo di abitare dell'epoca : aie, cortili, viali di accesso, pozzi, forni, ecc .

Queste pertinenze potranno essere oggetto di spostamenti e ricostruzioni nell'ambito della stessa azienda agricola solo nel caso di documentata necessità che dovrà essere espressamente oggetto di una valutazione di compatibilità da esprimersi su progettazione esecutiva estesa all'intera azienda agricola.

### **Articolo 19 – Il subsistema extra-urbano E4 N.R.– obiettivi – indirizzi – prescrizioni**

Il subsistema in argomento è formato dalle agricole , costituenti solo mosaici agricoli ed agroferestali, che si ritrovano nell'immediato intorno assiale della via che conduce alla diga dell'Alento , denominata strada provinciale S.P. 113 ma con già avviata classificazione a strada comunale , e che attualmente risulta essere di insufficiente percorribilità. Trattasi di aree agricole in cui è possibile sviluppare la c.d. nuova ruralità ma nel contempo il Poc dovrà prevedere uno <<scenario>> normativo nel quale pubblico e privato, ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli, concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola e delle previsioni applicative della nuova ruralità.

Il sub sistema nasce dalla seguente valutazione /obiettivo .

Lo sviluppo socio-economico di queste aree è fondamentale per lo sviluppo dell'intero territorio comunale in quanto bisogna conferire all'intero territorio comunale un nuovo sistema viario di accesso e collegamento con la zona Diga dell'Alento ed in modo diretto con il centro urbano .

E' infatti evidente che l'attuale collegamento viario esistente dal centro urbano alla diga dell'Alento , denominato sui grafici <<COMUNALE 1>>, non può essere considerato sufficiente per un tale obiettivo strategico.

Bisogna perciò innescare nel Piano una successione di usi del suolo , da determinare con nuovi comparti, che si prefiggono non solo il semplice ampliamento della strada, ma soprattutto di accompagnare la progressione di avvicinamento **dalla** diga dell'Alento **al** centro urbano attraverso

una successione di spazi la cui prima tappa è l'ingresso alla zona Est del centro storico di Prignano Cilento.

Ovviamente questi comparti che dovranno accompagnare la progressione di avvicinamento alla diga dell'Alento devono avere la specificità rurale; avranno cioè i medesimi obiettivi già dettati per le aree agricole omogenee E3 N.R. .

### **Obiettivi per l'azione di governo**

Sono i medesimi obiettivi già dettati per il sub-sistema territoriale E3 N.R. ed a cui va aggiunta la progettazione esecutiva del tracciato viario denominato "COMUNALE 1" ovvero la realizzazione di un valido tracciato viario "attrezzato".

### **Indirizzi**

Il Poc nel sub-sistema territoriale E4 N.R. deve individuare un cambiamento delle tecniche di pianificazione urbanistica ; deve innanzi prevedere una convenzione negoziata , che dovrà disciplinare tempi e modalità del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo, e prevedere una superficie fondiaria minima aziendale (che in tal caso favorisce il riaccorpamento dei fondi) per rendere più flessibile la concertazione pubblico- privato in sede di piano aziendale.

La fissazione delle prescrizioni urbanistiche nel sub-sistema E4 N.R. (territorio agricolo) deve essere oggetto di un piano con progetto di intervento unitario negoziato (**P.I.U.N.**) che si caratterizza per essere un piano convenzionato nel quale la realizzazione di nuovi edifici rurali , abitativi , artigianali e commerciali devono essere subordinati all'approvazione del "programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale", presentato dall'imprenditore agricolo, che a tal fine s'impegna a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dallo stesso Poc ed a modificare e sistemare il tracciato viario San Vincenzo secondo quanto previsto da progetto esecutivo redatto dall'Amm.ne comunale.

In breve, le indicazioni del Poc in tale sub-sistema agricolo si autovincolano a delineare lo scenario nel quale pubblico e privato ovvero amministrazione pubblica e imprenditori agricoli concordano le condizioni di trasformabilità del territorio agricolo in base alle esigenze dell'impresa agricola.

L'assetto urbanistico e territoriale di questo sub-sistema agricolo previsto in questo PSC costituisce invariante territoriale nel mentre il contenuto dell'attività da svolgervi è oggetto di contrattazione con gli attori privati.

Si ripresenta qui il modulo classico della lottizzazione edilizia convenzionata ovvero del piano assistito da contratto ma con margini di flessibilità nella fissazione dei contenuti di gran lunga superiori poiché nel primo caso la convenzione regola solo gli aspetti attuativi (localizzazione degli

edifici, realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei privati etc.) mentre qui lo spazio lasciato al contratto è più ampio perché “contratta” i volumi edificatori in rapporto alla funzione agricola. L’attività edilizia concordata è allora strumentale e non finalistica così come la programmazione delle attività agricole oggetto del piano aziendale determina – nei limiti di quanto stabilito dalle invariante locali – il contenuto delle prescrizioni urbanistiche.

Abbiamo così due procedimenti che si intersecano a fini di risultato unitario. Il primo è il contenuto del piano aziendale che si occupa dell’attività agricola, delle colture, delle superfici coltivate, mentre il secondo determina in funzione agricola le volumetrie strettamente funzionali al complesso delle attività economiche sul territorio.

**In pratica viene messa a punto** la tutela di un interesse “differenziato” specifico ovvero di uno “statuto delle aree rurali del sub-sistema E4” che non assuma carattere strumentale ma più semplicemente finalistico.

### **Prescrizioni**

Si prescrive l’obbligo di redazione di Pua ed il Poc individuerà le estensioni minime e massime di tali Pua anche in considerazione dell’effettivo posizionamento delle aziende.

## **Articolo 20 – Il subsistema extra-urbano E5– obiettivi – indirizzi - prescrizioni**

Si riferisce a tutte le altre aree agricole del territorio comunale e che in parte sono sempre costituite da boschi e prati.

### **Obiettivi per l’azione di governo**

Gli obiettivi specifici che l’amministrazione governante deve perseguire sono i seguenti :

#### **Far ripartire l’agricoltura**

**Mettere in piedi un nuovo sistema agricolo territoriale fondato sulla qualità e sulla tipicità , ricorrendo alla costruzione di filiere produttive “firmate”, nel senso di rendere visibile e riconoscibile la “cilentanità” dei prodotti nei confronti del consumatore finale.**

In accordo con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno che sono mirate ad incentivare la produzione agricola locale ed identitaria bisogna attivare strategie amministrative e governative finalizzate alla **Promozione del paesaggio rurale e delle colture tipiche e tradizionali :**

- *Assicurare la qualità e autenticità del paesaggio rurale mediante regolamento comunale che disciplini la Promozione amministrativa del recupero , riuso e valorizzazione di antichi casali, manufatti ed impianti anche consentendo richieste di attività compatibili*
- *Regolamentazione comunale della tutela e della riqualificazione del paesaggio agrario e delle funzioni produttive del suolo*
- *Manutenzione della viabilità rurale primaria e secondaria*
- *Creazione e manutenzione di spazi comunali pubblici riservati alla commercializzazione dei prodotti agricoli tradizionali*
- *Investimenti comunali di promozione del ruolo multifunzionale del territorio rurale con attività di sostegno e complementari all'agricoltura e regolamentazione degli interventi a tali fini consentiti.*
- *Costituzione dello sportello unico comunale dell'agricoltura*
- *Incentivazione da parte dell'Amm.ne comunale a sottoscrivere protocolli di intesa non solo fra imprenditori agricoli ed operatori ma anche con altri enti pubblici e fra i quali : istituti superiori di agraria , comuni , Museo di Paestum, Parco e provincia*
- *Promozione amministrativa di :*
  - *Corsi di formazione annuale per aumentare il sapere non solo cognitivo ma essenzialmente operativo*
  - *Corsi di formazione , una tantum , atti a favorire lo sviluppo dello spirito cooperativo e/o di gruppo e per diminuire l'individualismo*
  - *Corsi di aggiornamenti presso istituti superiori di agraria*
- *L'amm.ne comunale deve avviare un progetto per favorire ed incentivare la certificazione volontaria delle piccole produzioni tipiche locali, attraverso disciplinari e marchi commerciali in grado di garantire il consumatore.*
- *Bisogna richiedere alla Regione ed al Ministero di riconoscere queste produzioni locali – sulla base di modalità, indirizzi e schemi disciplinari concordati a livello nazionale - anche ai fini delle assegnazioni delle risorse finanziarie. Verrebbe così a crearsi una tipologia di certificazione delle piccole produzioni tipiche locali che supera proposte riduttive e campanilistiche come quella della DECO (Denominazione d'Origine Comunale) ed evita di ricorrere a strumenti inadeguati e sovradimensionati come le Dop e le Igp.*

## **Indirizzi**

**Ricostruire il paesaggio rurale laddove frammentato e/o abbandonato ed in particolare si ritengono idonee le seguenti azioni :**

- a) Nelle aree coperte da vegetazione boscosa sono ammessi gli interventi legati alle attività silvicolture. Nelle aree adibite all'attività agricola sono ammessi gli interventi agricoli e gli altri di cui al successivo paragrafo .

- b) tutela e valorizzazione dell'area agricola ed in particolare degli impianti colturali arborei;
- c) salvaguardia e valorizzazione dei percorsi di interesse storico/paesaggistico;
- d) salvaguardia degli elementi isolati, rilevanti di interesse naturale: filari arborei, fasce ripariali, masse arboree compatte, rete idrografica, ecc.;
- e) salvaguardia degli elementi orografici di rilevanza paesaggistica: cime, crinali, altopiani, vallate, ecc.;
- f) tutela e valorizzazione dei manufatti storici isolati;
- g) ricomposizione paesaggistica delle aree ove è rilevata assenza o anomalo diradamento della copertura arborea, delle reti infrastrutturali, delle aree utilizzate come deposito a cielo aperto e come "isola ecologica", delle urbanizzazioni recenti in territorio agricolo;
- h) localizzazione di insediamenti eco-compatibili per attività produttive legate all'agricoltura e all'artigianato locale nonché alla realizzazione d'impianti per la produzione di energie alternative, ed i cui insediamenti dovranno avvenire nel rispetto e nell'ambito di un progetto di organico inserimento delle stesse nell'unità di paesaggio.

Il Poc disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili, le nuove edificazioni e le utilizzazioni compatibili degli edifici nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente legislazione di livello statale e regionale.

Per i terreni ricompresi in tale ambito agricolo, possono essere definite compatibili:

- a) le trasformazioni funzionali all'ordinaria coltivazione del suolo, alle attività selvicolturali e all'attività di pascolo;
- b) il mantenimento della vegetazione naturale mediante interventi di ordinaria manutenzione degli esemplari, mediante parziale disboscamento o ripristino del tessuto arboreo autoctono;
- c) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione temporanea o definitiva della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale, naturalistica e di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio e ricomposizione dei sistemi ecologici;
- d) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali non pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- e) la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di percorsi pedonali con soluzioni non pavimentate, con materiali impermeabilizzanti;
- f) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di reti tecnologiche, che non comportino alterazioni permanenti della copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento;
- g) la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture tecniche destinate alla gestione forestale e di difesa del suolo.

Per gli edifici rurali, ferme restando le modalità d'intervento a tutela degli edifici di antica origine, da ricavarsi secondo le indicazioni della normativa di attuazione del Poc e del Ruc , possono essere definite compatibili le seguenti utilizzazioni:

- a) zootecnia;
- b) attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- c) abitazioni rurali;
- d) attività ricettive ;
- e) attrezzature tecnologiche;
- f) attività produttive, ambientalmente compatibili, legate alla trasformazione e valorizzazione dei prodotti agricoli, all'esercizio di attività commerciali del tipo "farmer market", e all'artigianato.

### **Prescrizioni**

Dato atto che i manufatti isolati d'interesse storico-testimoniale sono individuati, coerentemente alle Linee guida per il paesaggio del PTR in base alla lettura della Mappa IGM del 1955 ed all'analisi delle cartografie catastali di maggior dettaglio (scala 1/1000): "catasto di primo impianto" del 1895 e "catasto di revisione" del 1950 , si prescrive il divieto di alterazione di questi manufatti d'interesse storico-testimoniale e di tutte le relative pertinenze : aie, cortili, viali di accesso, pozzi, forni, ecc .

Queste pertinenze potranno essere oggetto di spostamenti e ricostruzioni nell'ambito della stessa azienda agricola solo nel caso di documentata necessità che dovrà essere espressamente oggetto di una valutazione di compatibilità da esprimersi su progettazione esecutiva estesa all'intera azienda agricola.

## PARTE III INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

### Articolo 21 – Indirizzi per la viabilità - Infrastrutture per la mobilità – disposizioni –

Il PUC analizza e documenta la conoscenza delle condizioni di mobilità, esistenti e di progetto, valutando la sostenibilità del carico urbanistico sulla rete viaria, verificando la capacità delle strade esistenti e di progetto rispetto ai flussi di traffico esistenti ed indotti dai nuovi insediamenti.

Inoltre, così come prescritto dall'art. 120 delle NTA del PTCP Salerno,

- Definisce i limiti del centro abitato, ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto, in relazione alla classificazione gerarchica della rete viaria provinciale.
- Stabilisce per quali casi e a quali condizioni l'attuazione degli interventi ricadenti in aree di espansione o trasformazione urbanistica debba essere subordinata alla verifica, a carico del proponente, delle ricadute sul sistema della mobilità.
- Stabilisce misure per realizzare o migliorare la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani, possibilmente separati e protetti dalla viabilità ordinaria.
- Stabilisce gli indirizzi per favorire le modalità di spostamento alternative all'uso delle autovetture private, in modo da ridurre i carichi di punta sulla rete stradale.

### Articolo 22 – Disposizioni applicative

Il sistema della viabilità in territorio comunale di Prignano costituisce il perno principale su cui è possibile far “ruotare” un sistema turistico integrato.

Il territorio è servito da due assi primari extra urbani che lo attraversano nel verso Nord-Sud (e viceversa) per il tramite della SS 18 e da Ovest – Est (e viceversa) per il tramite della variante alla SS. 18 denominata “*cilentana*” che, a sua volta, detiene due svincoli di ingresso al territorio comunale e di cui uno ad Est ed uno ad Ovest. E' inoltre servito dalla strada provinciale E45 che proveniente da Ovest (Agropoli) e seguendo la direzione Ovest-Est intercetta sia la statale SS 18 e sia la variante denominata *cilentana*. Il territorio è già servito inoltre da strade comunali primarie che collegano il centro abitato direttamente con la diga dell'Alento e con il limitrofo territorio comunale di Ogliastro Cilento.

**In parole chiare il sistema viario che attraversa il territorio di Prignano Cilento costituisce, relativamente al contesto cilentano, un sistema più unico che raro.**

Le strade svolgono un ruolo importante nel mantenimento e apprezzamento della qualità del paesaggio; come parte delle infrastrutture di trasporto ci permettono di passare attraverso il territorio e garantiscono l'accesso alla successione di paesaggi che si possono apprezzare mentre le si percorre.

La strada è l'insieme di preziosi percorsi panoramici dai quali possiamo godere il valore paesaggistico di un territorio. Ogni strada ha il proprio carattere distintivo scenico, è il veicolo per contemplare e percepire la successione paesaggistica del territorio.

Il PSC ha riconosciuto ed individuato i seguenti ambiti funzionali infrastrutturali della mobilità:

- l'ambito del trasporto pubblico, volto a garantire alla generalità dei soggetti l'accessibilità di base a livello extraurbano e regionale;
- l'ambito del trasporto privato, stradale - comprendente la rete viaria percorribile da tutti i vettori; esso è articolato in: viabilità extra-urbana; viabilità urbana principale; viabilità comunale ordinaria;
- l'ambito pedonale e ciclabile .

## Articolo 23 – L'ambito del trasporto pubblico

Il Puc propone una riorganizzazione complessiva del trasporto pubblico extra-urbano per Agropoli e Salerno , da analizzare e sviluppare all'interno degli strumenti di programmazione specifici (Piano del traffico, Piano urbano parcheggi, pianificazione operativa anche di livello intercomunale) e di cui tener conto per la redazione di programmi provinciali, regionali e comunitari.

Il trasporto pubblico coincide oggi in sostanza con il trasporto pubblico su gomma con la duplice funzione di “navetta” di scambio con il trasporto su ferro presso Agropoli e di connessione diretta con Salerno e Napoli.

L'ambito del trasporto pubblico su gomma può essere migliorato nell'immediato attraverso le seguenti azioni:

- qualificando ed attrezzando gli spazi di attestazione delle autolinee con la creazione di una sorta di “autostazione” pubblica dotata degli adeguati spazi di attesa per le persone e di un adeguato parcheggio di scambio;
- incentivando l'aumento della frequenza delle corse e la qualità del servizio pubblico extra-urbano, in particolare avvalendosi anche di nuovo collegamento con la superstrada ed innestandosi ai due svincoli già presenti e funzionanti .

Nel medio periodo il trasporto pubblico dovrà evolvere dal modello tradizionale ad uno maggiormente integrato e qualificato. In particolare il Puc individua le seguenti azioni strategiche:

- promuovere la realizzazione di una rete di trasporto pubblico intercomunale per il rapido e continuo collegamento con Agropoli e , quindi , con la rete stradale statale laddove si ritrova un vasto “assortimento” di autolinee dirette a Salerno ed all'Università di Fisciano.

Nell'ambito del programma di connessione viabilistica diretta con Agropoli anche tramite la superstrada è da prevedere una viabilità adeguata all'implementazione di un ulteriore servizio di

autolinee che, in modo più rapido di quello oggi esistente , sia in grado di assicurare un confortevole accesso alla viabilità esistente in pianura e , quindi , a Salerno ed oltre .

## Articolo 24 – L’ambito del trasporto privato-stradale

La rete stradale è articolata in:

**a) viabilità extra-urbana** interessante, oltre al livello comunale, quello intercomunale, provinciale ed extraprovinciale :

- 1) Strada Statale 18 (denominata SS 18) che proviene da Ogliastro Cilento ed attraversa l’intero abitato di San Giuliano per poi intercettare la strada provinciale per Agropoli e proseguire per il comune di Torchiara.
- 2) Variante alla SS 18 che proveniente da Agropoli attraversa il territorio comunale da Ovest ad Est (porzione in galleria) e serve il territorio comunale di Prignano con due uscite/ingressi denominati Prignano e Diga Alento
- 3) Strada provinciale SP 45 che collega Agropoli con Prignano e che si innesta sulla SS 18 all’altezza della zona cimiteriale di Prignano Cilento
- 4) Tratto di strada che costituisce Raccordo fra la SP 45 e la variante alla SS 18, denominato RACCORDO PROVINCIALE
- 5) Tratto di strada comunale , che viene denominato RACCORDO 1, e che collega la zona Sud di San Giuliano con la strada provinciale SP 45
- 6) Strada intercomunale che collega la zona Nord dell’abitato di San Giuliano con la frazione Finocchito di Ogliastro Cilento, denominato INTERCOMUNALE OGLIASTRO
- 7) **Strada PARKWAY** che già attraversa la zona della diga dell’Alento e che costituisce strada intercomunale in quanto inizia dalla variante alla S.S. 18 (denominata : cilentana) ed attraversando il territorio di Prignano Cilento ed i comuni contermini raggiungerà il comune di Stio Cilento.

**b) viabilità urbana principale**, interessante a livello comunale il centro abitato e che permette poi , tramite innesti su strade extra-urbane, il collegamento con strade di interesse almeno intercomunale:

- 1) URBANA 1 : con partenza ed arrivo su strada SS 18 – trattasi di varie strade urbane che, quasi ad anello fra di loro, conformano l’ossatura urbana primaria che percorre in modo “nastriforme” l’intero abitato costituito dalla località San Giuliano e capoluogo che , per quanto già più volte detto, costituisce ormai un unicum insediativo.
- 2) URBANA 2 : strada comunale che ,con partenza da SS 18 ed arrivo sulla strada extra-urbana denominata RACCORDO 1, attraversa in modo nastriforme l’intero abitato della

località Melito che , per quanto già più volte detto, costituisce ormai un unicum insediativo con il capoluogo e la località S. Giuliano.

- 3) VARIANTE 1 : strada comunale che permette il più rapido collegamento fra l'anello viario denominato COMUNALE 1 e la sottostante SS 18.
- 4) VARIANTE 2 : strada comunale che permette il più rapido collegamento dell'inizio abitato di S. Giuliano, posto in modo nastriforme a ridosso della SS 18 , con la strada extra-urbana denominata RACCORDO 1 e che a sua volta si collega con la SP 45

**c) viabilità comunale ordinaria**, costituita da numerose strade comunali che consentono i collegamenti con la diga dell'Alento , con la confinante zona del comune di Ogliastro Cilento e che consentono vari collegamenti interni fra gli assi viari principali e le zone abitate e/o rurali . In questo PUC vengono indicate con la semplice dicitura : COMUNALE 1 – COMUNALE 2 - COMUNALE 3 le prime tre strade comunali che costituiscono una rete viaria di primaria importanza per l'ordinato sviluppo territoriale ed economico previsto in questo POC.

Relativamente al sistema stradale di cui alle lettere a) – b) e c) il POC deve assumere decisioni su vari interventi di miglioramento e/o di nuova realizzazione .

- **delle strade comunali in piena armonia con la preesistenza e le previsioni della zonizzazione.**
- **della strada denominata strada 1 PIP e che consente il collegamento interno delle zone industriali di Prignano Cilento e di Torchiara che , nell'anno 1977 , hanno redatto ed approvato il PIP consortile .**
- nuova strada interna al PIP già in attuazione e che permetterà il completamento della zona PIP consortile
- nuova strada che , allacciandosi alla SS 18 , consente di servire simultaneamente la zona turistica , che costituirà comprensorio intercomunale con Ogliastro Cilento , e la zona in cui è da sviluppare la Nuova ruralità denominata E3 N.R. unitamente alla zona di sviluppo urbano (zona omogenea C2).

## Articolo 25 – L'ambito pedonale e ciclabile

Per ambito pedonale e ciclabile si intende il complesso di itinerari specializzati per una percorrenza da parte dei pedoni e delle biciclette. Questi sono distinti dai tradizionali spazi riservati ai pedoni in fregio alle strade (marciapiedi), in quanto sistemi dotati di una loro autonomia e attrezzatura specifica, come indicato nei commi seguenti.

Il PSC stabilisce di creare una nuova rete di collegamenti pedonali a partire dai percorsi di origine storica e/o d'interesse naturalistico, da riscoprire e riqualificare a tali fini.

I sentieri mettono in collegamento le varie emergenze naturalistiche e storiche e permettono all'escursionista di assorbire il paesaggio con la giusta velocità .

Il sentiero n. 1 evidenziato sulle tavole di questo PUC , denominato *“il sentiero dell'albero centenario”* , aperto dalla comunità montana in un periodo alquanto recente , presenta un bel paesaggio agricolo che parte dalla frazione Melito di Prignano e raggiunge il comune limitrofo ed aderente di Ogliastro Cilento . La lunghezza totale del percorso è di circa 4 Km.

Ad integrazione di tali elementi portanti viene promossa la creazione di ulteriori tracciati e collegamenti, soprattutto verso l'area urbana, in modo da comporre una pluralità di "itinerari soprattutto pedonali", i quali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione dei pedoni escursionisti, l'intero ambito territoriale e soprattutto quello che si affaccia sulla diga dell'Alento .

In piena sintonia con quanto previsto dal PTCP Salerno , art. 36 comma 5 lettera f) NTA, sarà a cura dei vari interventi di programmazione esecutiva , previsti per le zone rurali E3 N.R. ed E4.N.R, procedere alla individuazione della sentieristica esistente ed alla prescrizione di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità del territorio mediante il recupero , mantenimento e gestione della precitata sentieristica.

Per tale sistema ciclo-pedonale (ma soprattutto pedonale) non vengono fornite ulteriori precisazioni, ma semplicemente criteri normativi e standard qualitativi da rispettare successivamente nella loro realizzazione concreta.

Tale ambito è definito in stretta correlazione con il piano urbano del traffico, tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle presenti norme e da quelle di cui alla parte operativa del Puc.

Le piste ciclabili e/o pedonali devono essere previste e progettate, nonché realizzate, o ristrutturate, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" (ma soprattutto pedonali) sono sequenze organiche di più tipi di infrastrutture, monodirezionali o bidirezionali, destinate in via esclusiva o prevalente ai ciclisti ed ai pedoni . Essi sono costituiti:

- a) da strade o parti delle strade riservate al transito dei ciclisti ma soprattutto dei pedoni , separate dalla carreggiata con idonee ed efficaci protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;
- b) da viali e sentieri aperti esclusivamente ai ciclisti ed ai pedoni e serviti con ogni particolare interesse alla salvaguardia degli utenti ed alle richieste di soccorso.

Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali", pur diversificati per tipo e costituzione, devono soddisfare in modo omogeneo i requisiti di sicurezza, affidabilità, funzionalità, comfort e amenità dello spostamento, posti a base del disegno di rete generale e del progetto di ogni itinerario nel suo intero sviluppo.

Il disegno generale della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" deve rispondere a criteri di:

a) gerarchia funzionale, in quanto la rete deve essere organizzata sul territorio secondo una gerarchia strutturale e funzionale riconoscibile e memorizzabile, come mappa schematica della città, o del quartiere, o della zona;

b) continuità in termini di spazio e del grado di sicurezza offerto, assunta quale requisito indispensabile sia in fase di disegno generale, quanto in fase di attuazione dei singoli tratti, nella quale occorre attivare stralci attuativi ampi ed evitare che nel periodo di avvio si riscontri il non uso che distingue le attrezzature isolate o di ambito troppo limitato;

c) articolazione tipologica e costruttiva in relazione al contesto territoriale, per cui gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" della rete devono rispondere a requisiti funzionali e tecnici correnti, in rapporto alle caratteristiche complessive del sistema e del territorio servito, i quali requisiti sono soddisfatti adottando soluzioni differenziate ed articolate a seconda del sito attraversato.

La realizzazione della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" si deve svolgere secondo un programma di attuazione per stralci funzionali a servizio di ambiti significativi dell'insediamento e che consentano di attivare un itinerario completo o una parte cospicua di esso. Nelle prime attuazioni sono da favorire i completamenti e la organica riconnessione alla rete di eventuali realizzazioni isolate esistenti o già appaltate di cui si riconosca l'effettivo utilizzo.

I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono risolvere con accurati studi i problemi di sicurezza e fluidità del traffico pedonale e ciclistico nelle eventuali particolari intersezioni con i tracciati veicolari.

## **PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE**

### **Articolo 26 – Quantità insediative previste dal Puc**

Il PSC ( parte strutturale del Puc) stabilisce le modalità di calcolo/verifica delle quantità insediative minime e massime richieste per ciascun settore funzionale: residenza, produzione, terziario e attrezzature urbane, in ragione dell'insorgenza di specifici fabbisogni sulla base di obiettivi di riorganizzazione, riordino, completamento del sistema insediativo e riqualificazione funzionale delle infrastrutture, previsti all'interno della disciplina di cui alle precedenti Parti II e III.

La relazione generale del PUC , nel paragrafo dedicato al dimensionamento, definisce le quantità insediative minime cui dare soddisfazione , in relazione agli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo, per ciascun sistema insediativo a partire dalle quantità insediative esistenti e dalla loro distribuzione.

Gli articoli che seguono analizzano la distribuzione di tali quantità insediative per ciascun settore funzionale e le politiche urbanistiche da adottare per metterle in gioco in una motivata attuazione, attraverso gli strumenti di attuazione del Puc previsti dalla legislazione. I settori funzionali considerati sono:

- il settore residenziale, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente all'abitazione.
- il settore produttivo, ovvero gli spazi e i manufatti destinati in forma esclusiva e/o prevalente al lavoro.
- il settore terziario commerciale e direzionale, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni direzionali e commerciali.
- il settore terziario ricettivo, ovvero gli spazi e i manufatti specializzati per funzioni ricettive e alberghiere.
- il settore delle attrezzature urbane, ovvero gli spazi e i manufatti destinati per funzioni di servizio a supporto dei settori precedenti.

### **Articolo 27 - Il settore residenziale**

Il POC indica una capacità insediativa per funzioni abitative riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II .

Tale dato non tiene conto dell'ulteriore capacità insediativa ottenibile con il recupero di una quota del patrimonio edilizio non occupato, attraverso l'attivazione di adeguate politiche di incentivazione

per l'intervento edilizio e/o la ripresa del mercato degli affitti, già introdotte a livello legislativo statale.

La capacità insediativa è dunque un incremento residenziale in grado di sostenere la domanda tecnica abitativa (fabbisogno) di origine demografica determinata dal fenomeno di crescita del numero di nuclei familiari, in attenuazione progressiva per la frammentazione e la diminuzione del numero medio di componenti, e di far fronte ad altre dinamiche collegate.

Tali quantità residenziali possono contenere, in una quota non superiore al 20%, funzioni diverse, fisiologicamente connesse con l'utilizzo residenziale: commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, uffici, studi professionali, ecc.

L'offerta insediativa può essere frutto di interventi:

- a) di riorganizzazione e riordino del tessuto esistente, in relazione a tipologie edilizie e abitative coerenti con la forma del tessuto urbano; tali interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica debbono avere un bilancio demolito-ricostruito funzionale alla riorganizzazione urbana e comunque che non comportino carichi insediativi non sostenibili per il contesto in cui sono collocati;
- b) di saturazione dei vuoti urbani, siano questi frutto di aree agricole ricomprese nella perimetrazione insediativa, aree derivanti da previsioni inattuate del PRG vigente (prevalentemente per servizi) o aree ottenute dalla dismissione di eventuali impianti produttivi centrali posti in ambito urbano, tenendo conto che tale utilizzazione (residenziale) va considerata minoritaria rispetto all'esigenza di individuare destinazioni per servizi e attrezzature urbane;
- c) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro urbano nei confronti del territorio agricolo circostante.

I nuovi alloggi dovranno essere caratterizzati secondo le seguenti linee orientative:

- a) le quantità residenziali di cui ai punti a) e b) del precedente comma 5 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su tipologie abitative diversificate, differenziate in ragione delle tipologie limitrofe, delle caratteristiche del tessuto, della forma e delle caratteristiche dell'intervento;
- b) le quantità residenziali di cui al punto c) del precedente comma 4 daranno luogo ad un'offerta abitativa basata su modelli tipologici specifici per le singole situazioni, che dovranno produrre nuovi fronti urbani lineari e non compatti capaci di assicurare una terminazione adeguata agli insediamenti.

Tutti i nuovi alloggi dovranno caratterizzarsi secondo modelli coerenti con quelli di antica origine, il più possibile integrati e diversificati rispetto a quelli offerti correntemente, per garantire il migliore inserimento territoriale.

## Articolo 28 - Il settore produttivo

Il POC indica una capacità insediativa per funzioni secondarie riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II.

La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per uso produttivo in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) generata da esigenze di crescita e sviluppo dell'economia locale.

L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) di ampliamento delle unità produttive esistenti laddove ammissibili nel rispetto degli indici che saranno prescritti dal POC ;
- b) di completamento dei comparti esistenti
- c) di nuova urbanizzazione in attuazione di quanto disposto dal presente PSC.

I nuovi insediamenti dovranno favorire l'insediamento di realtà produttive collegate col settore produttivo primario e di privilegiare la collocazione di unità di taglio medio e medio-piccolo in grado di arricchire e diversificare l'orientamento produttivo corrente.

Per garantire la concreta attuazione degli indirizzi di pianificazione e delle politiche previste per i diversi contesti territoriali, cioè la migliore composizione formale e funzionale dell'assetto urbanistico, il reimpiego delle aree di cui al precedente comma è finalizzato prioritariamente al reperimento di nuovi standard funzionali alla residenza, alla realizzazione delle attrezzature urbane necessarie e in una certa misura al completamento del disegno urbano, qualora questo risultasse incompleto perché interrotto inadeguatamente dalla presenza dell'attività produttiva.

I nuovi insediamenti produttivi da realizzare nella UTOE PR2 , sia nella forma di "completamento" sia nella forma di "nuova urbanizzazione" dovranno essere realizzati adottando soluzioni formali e tipologiche che ne assicurino il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, evitando il modello insediativo del "capannone" iterato ed utilizzando particolari espedienti edilizi paesaggistici (alberature, siepi, movimenti di terra) e morfologici ( conservazione delle viste panoramiche, integrazione tra spazi per la produzione e spazi pubblici).

## Articolo 29 - Il settore terziario commerciale e direzionale

Il POC indica una capacità insediativa per funzioni terziarie riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II , fatta eccezione per le quantità di tipo ricettivo trattate nel successivo art. 30.

La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per utilizzazioni commerciali o direzionali in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) di riconversione delle unità produttive esistenti frammentate nel tessuto urbano;
- b) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro urbano nei confronti del territorio agricolo circostante;
- c) di nuova urbanizzazione in corrispondenza delle zone previste nel presente PSC.

Per il complesso delle attrezzature commerciali e direzionali va ricercata e salvaguardata una composizione basata su una frammentazione delle attività e delle localizzazioni, l'unica in grado di disimpegnare la struttura insediativa di Prignano Cilento , intervenendo e incentivando l'utilizzo di sistemi di trasporto pubblico e migliorando la dotazione di attrezzature di parcheggio.

Il nuovo sistema che dovrà essere delineato dal POC e dagli strumenti specifici del settore dovrà innanzi tutto considerare il centro storico con il suo corredo di attrezzature e poi incentivare nella UTOE "Comm." uno sviluppo di attività commerciali collegate con la produzione delle limitrofe UTOE PR1 e PR2.

## Articolo 30 - Il settore terziario ricettivo

Il PSC indica come obiettivo primario la creazione di un adeguato sistema di attrezzature ricettive da collocarsi nel nucleo antico e in territorio agricolo (di tipo agri-turistico o non). Tenuto conto di tale obiettivo, il POC indicherà una capacità insediativa per funzioni ricettive riferita a tutti i contesti di cui alla precedente Parte II .

La capacità insediativa è dunque un incremento di spazi per utilizzazioni ricettive in grado di sostenere una domanda specifica (fabbisogno) rintracciabile sul territorio comunale.

L'offerta insediativa può esser frutto d'interventi:

- a) di valorizzazione delle poche unità esistenti.
- b) di nuova e più regolare delimitazione del perimetro urbano nei confronti del territorio agricolo circostante;
- c) di nuova urbanizzazione in corrispondenza delle zone che si affacciano sulla diga dell'Alento .

### **Articolo 31 - Il settore delle attrezzature di interesse particolare ed urbane**

Il PSC articola il Sistema delle attrezzature e dei servizi ad iniziativa pubblica e/o privata , ma destinati sempre all'uso pubblico, nelle seguenti due famiglie primarie di componenti :

#### **1) Zone per attrezzature di interesse particolare e generale – zone Q**

A seguito di un Accordo di programma per la realizzazione dei lavori di Bonifica dell'Alento , che generò il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 9652 del 5 ottobre 1994, vennero inserite nella zonizzazione dell'allora vigente PdF , come variante a tale PdF, le zone omogenee “Q” e “Q1” .

Tali nuove zone di allora rientrano oggi nella zonizzazione del PTCP Salerno come “Aree PIP”.

Trattasi di zone che ospitano attrezzature pubbliche e di interesse pubblico ed in particolare la **zona Q** ospita manufatti per impianti tecnologici adibiti al trattamento ed utilizzazione delle risorse idriche captate dal fiume Alento nel mentre la **zona Q1** ospita altri manufatti riguardanti servizi per controlli ed attività ricettive connesse alla fruizione della diga dell'Alento.

In ordine a tale accertata preesistenza il PSC ha preso atto che ancora più a valle della zona Q1 e nell'immediata aderenza con la stessa si rileva una ulteriore porzione di territorio comunale che non risulta zonata ma che costituisce sostanzialmente un ampliamento naturale (residui dei fenomeni di avulsione del fiume Alento) della zona Q1 e ,quindi , lo stesso PSC ha previsto un ampliamento della zona Q1 denominato Q2.

Il POC dovrà inoltre prevedere e regolamentare , nelle immediate adiacenze di tali precitate zone, anche una ulteriore zona per attrezzature a sostegno dell'attività turistica e che nel PSC viene denominata Zona Q3.

## 2) Zone per standards urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente

- **AT1-** Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico a soddisfazione degli Standards urbanistici per l'istruzione ( asilo nido – scuola materna – scuola elementare – scuola media).
- **AT2-** Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico a soddisfazione degli Standard urbanistici per attrezzature di interesse comune (culturali – sociali, assistenziali, e commerciali, amministrative) nonché per “Attrezzature religiose”
- **AT3-** Spazi pubblici o di uso pubblico a soddisfazione degli Standards urbanistici per spazi pubblici attrezzati (parco di quartiere – sport e giochi bambini e ragazzi)
- **AT4-** Spazi pubblici o di uso pubblico a soddisfazione degli Standard urbanistici per parcheggi
- **AT5-** Dotazione di Parco urbano comunale
- **AT6-** Dotazione di Verde di rispetto pubblico e privato
- **AT7-** Dotazione di Attrezzature di interesse sanitario e comunque di interesse sociale
- **AT8-** Dotazione di Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche nonché servizi urbani (isole ecologiche – depuratori – serbatoi - cimitero- etc)

Il complessivo fabbisogno di spazi pubblici e di uso collettivo , calcolato sulla base delle previsioni demografiche e degli standards urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente è stato articolato nella quota che può considerarsi soddisfatta in rapporto alle attrezzature pubbliche esistenti e nella quota di fabbisogno corrispondente all' incremento di popolazione previsto ed alla quota di fabbisogno pregresso.

Relativamente a tali dotazioni pubbliche il POC specifica le singole tipologie di servizi e attrezzature necessarie e conformi a normativa vigente e può prevedere dotazioni pubbliche per quantità superiori ai minimi previsti dalle norme regolamentari, a fronte di specifiche esigenze legate a previsioni di intervento relative ad insediamenti residenziali e ad insediamenti produttivi, le cui caratteristiche comportino particolari carichi urbanistici e/o prestazioni da soddisfare in termini ambientali e funzionali.

Il PSC rimanda al POC la disciplina delle Dotazioni pubbliche , da definire nel rispetto dei requisiti di qualità prestazionali e dei seguenti indirizzi generali:

- curare la ubicazione ottimale rispetto al sistema della mobilità, ponendoli in relazione con i parcheggi, le fermate del trasporto pubblico, i servizi pubblici;
- favorire, anche attraverso la pianificazione e la progettazione del verde, la massima continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità ciclopedonale;

- garantire attraverso una progettazione selezionata anche attraverso forme concorsuali, una immagine urbana di alto livello, in grado di costituire punto di riferimento e di qualificazione della città e del territorio;
- scegliere sistemi costruttivi e materiali funzionali e durevoli;
- favorire soluzioni progettuali che riducono i costi e le esigenze di manutenzione.

Nelle Dotazioni pubbliche esistenti e di progetto, che comprendono parchi, giardini e aree verdi è consentita la realizzazione di appositi spazi per la deposizione di resti cinerari di origine animale, a seguito di procedura selettiva e di specifico progetto che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

Per le nuove aree per Dotazioni pubbliche, il PSC rinvia al POC l'individuazione fondiaria, l'articolazione e la relativa disciplina di acquisizione, eventualmente alternativa all'esproprio, tramite compensazione in loco o a distanza secondo i criteri di perequazione urbanistica di cui alla normativa regionale vigente

E' facoltà dell'Amministrazione, con deliberazione del Consiglio Comunale, variare la specifica destinazione e tipologia delle aree a Dotazioni pubbliche di interesse sovracomunale e comunale di competenza del Comune e delle Dotazioni pubbliche di interesse locale esistenti classificate dal POC , con altra destinazione comunque a dotazione pubblica, salvo verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici in termini di parcheggi e verde.

Il POC disciplina i casi in cui è consentita l'alienazione di dotazioni pubbliche dismesse o in via di dismissione, delle quali definisce le nuove destinazioni d'uso ammesse successivamente all'alienazione.

Il POC ,e per esso gli API , determina i parametri urbanistico edilizi ed ecologici delle trasformazioni assentite nelle varie zone individuate dallo stesso POC ed anche nella zone eventualmente alienate e le relative destinazioni d'uso ammesse, in coerenza con la componente nella quale ricade la dotazione di progetto e/o quella eventualmente dismessa e con le destinazioni d'uso delle componenti adiacenti.

Il POC può prevedere , ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, anche l'inclusione di aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate:

a) per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate, che ne garantiscano la natura di servizi pubblici;

b) per consentire la fruizione pubblica – disciplinata negli orari e nelle forme – degli spazi verdi.

Può essere anche previsto che per i privati che realizzano quote di standards pubblici, con i meccanismi di cui al precedente comma , è consentito ritenere la quota realizzata quale “moneta urbanistica” da utilizzarsi, mediante metodo perequativo, per possibili trasformazioni urbanistiche.

I progetti relativi alle attrezzature pubbliche di interesse locale dovranno assicurare:

a) superfici a verde e alberature lungo la viabilità e nelle aree di parcheggio, per la compensazione e mitigazione ambientale;

b) la coerente integrazione spaziale e funzionale nel tessuto residenziale;

c) la sistemazione degli spazi scoperti destinati a parcheggio con pavimentazioni semipermeabili, quali quelle in grigliato erboso;

d) l’impiego di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, per favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, per contribuire alla limitazione delle emissioni di gas a effetto serra, nonché per mitigare l’inquinamento luminoso, nel rispetto degli indirizzi in materia energetico-ambientale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.659/2007 e delle linee guida in materia di edilizia residenziale sociale di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.572 del 22 luglio 2010;

e) l’utilizzo di tecniche e materiali dell’architettura bioclimatica;

f) per le strutture esistenti, il miglioramento della qualità architettonica e dell’organizzazione spaziale complessiva.

## PARTE V GLI STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

### Articolo 32 – Le previsioni operative e le disposizioni programmatiche del Puc

Le tavole e le qui presenti norme trovano evidenza nella sezione operativa del Puc.

In tale sezione operativa si provvede:

- a) a dettare ogni necessaria od opportuna disposizione volta alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, anche diversa da quelle derivanti da quanto stabilito alle successive lettere del presente comma, ed anche relativa a componenti non considerate dalla pianificazione sovraordinata;
- b) a definire i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dallo stesso;
- c) a perimetrare il territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:
  - gli insediamenti urbani storici, cioè le parti del territorio, comunque configurate, che conservano, nelle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché nelle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,
  - le addizioni urbane, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici;
  - ad individuare, nelle parti del territorio diverse da quelle ricomprese negli insediamenti urbani storici, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
  - a dettare, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi delle precedenti lettere, tranne che per le aree inedificate comprese nelle addizioni urbane, le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili.

La pianificazione comunale provvede quindi, nel rispetto di quanto innanzi definito :

- a) ad individuare i punti di crisi dell'equilibrio ambientale derivanti sia da situazioni di degrado degli assetti morfologici e/o di elementi fisici, sia da inadeguatezza o inefficienza del sistema insediativo e della mobilità, sia ancora da cause di natura socioeconomica;
- b) a definire, mediante la determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche e/o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni per le diverse funzioni, ivi compresi quelli per le funzioni pubbliche e/o collettive, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano

immediatamente precettive ed operative, in ogni caso secondo un ordine sequenziale di operazioni che persegua il massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, e quindi il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree;

c) a dettare, in particolare, le disposizioni relative alle aree di nuova edificazione ed alle zone di nuova urbanizzazione stimate necessarie ed individuate;

d) a definire, in relazione all'organizzazione del territorio considerato risultante dalle previste trasformazioni e dalla prevista distribuzione delle funzioni, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative;

e) a dettare i criteri per il coordinamento delle scelte relative alle previste trasformazioni, alla prevista distribuzione delle funzioni, al sistema delle infrastrutture di comunicazione ed ai trasporti, con gli atti amministrativi in materia di orari di cui alla legislazione statale e regionale vigente;

Il POC disciplina con disposizioni immediatamente operative le trasformazioni e le utilizzazioni delle parti del territorio delle quali preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, e detta direttive per la successiva formazione di piani attuativi relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione, quali le zone di nuova urbanizzazione e le aree edificate assoggettabili o da assoggettare a ristrutturazione urbana. Le predette direttive definiscono almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche e/o collettive.

Ciascun ambito da sottoporre a pianificazione attuativa: Piani Urbanistici Attuativi (PUA) è individuato e perimetrato in termini tali da perseguire la più razionale sistemazione urbanistica delle aree, il soddisfacimento delle esigenze di dotazione di spazi per funzioni pubbliche e/o collettive ed un'equilibrata compresenza di diverse funzioni ammissibili.

Al momento della definitiva approvazione, il Puc risulterà coordinato con gli indirizzi e le disposizioni dettate dai piani di settore, in particolare per quanto attiene il Piano urbano del traffico, il Piano della zonizzazione acustica, il Piano del commercio, ecc. dovuti ai sensi della vigente legislazione in materia e/o che l'amministrazione comunale decidesse di predisporre o adeguare.

### **Articolo 33 – Gli strumenti urbanistici attuativi**

Alla sezione operativa del Puc viene data esecuzione mediante Pua di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista, secondo le indicazioni previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo.

In relazione agli interventi in esso previsti, la parte strutturale del Puc può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, direttamente attuative dello strumento urbanistico generale, oppure così previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati o di riqualificazione urbana, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo.

Nella formazione degli Atti di Programmazione degli Interventi il Comune persegue obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali atti di programmazione definiscono :

- a) l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;
- b) la definizione, per le aree di cui al punto precedente:
  - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
  - delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
  - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
  - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
- c) la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

## Articolo 34 – Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche

La parte operativa del Puc, gli atti di programmazione degli interventi ed i PUA definiscono le previsioni urbanistiche secondo i contenuti della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.

Le previsioni urbanistiche vengono messe in atto mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute in allegato alle presenti norme, al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani.

La parte operativa del Puc e gli atti di programmazione degli interventi pertanto definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità indicate dalla parte strutturale del Puc, nonché alla disponibilità di spazi pubblici e/o di uso comune e collettivo e attrezzature connesse necessarie. In caso di assenza o carenza di tali condizioni gli interventi debbono prontamente assicurarne il potenziamento o la realizzazione ex-novo, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico operativo e comunque in coerenza con la programmazione economica e temporale dell'Ente comunale.

## Sommario

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Articolo 1 - Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale ed ambito di applicazione .....	2
Articolo 2 - Elaborati costitutivi .....	4
Articolo 3 – Contenuto degli elaborati e loro efficacia .....	6
Articolo 4 – Obiettivi dell’azione amministrativa che costituiscono invarianti normative dell’azione di governo .....	6
Riqualificazione e valorizzazione del sistema ambientale .....	6
Promozione del paesaggio rurale e delle colture tipiche e tradizionali.....	7
Valorizzazione del sistema dei beni culturali , testimoniali ed ambientali .....	7
Qualificazione , diversificazione e destagionalizzazione dell’offerta turistica .....	8
Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa per la costruzione di prospettive di sviluppo sostenibile ed idoneo per contrastare i fenomeni di desertificazione sociale. ....	9
Potenziamento della rete delle connessioni e delle comunicazioni .....	9
PARTE II – UNITA’ TERRITORIALI ELEMENTARI – INVARIANTI STRUTTURALI - DISCIPLINA E PREVISIONI .....	10
Articolo 5 – Unità Territoriali Organiche Elementari e Invarianti Strutturali.....	10
Articolo 6 – Definizione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) .....	11
Articolo 7 – Definizione delle Invarianti Strutturali.....	21
Articolo 8 – Il sistema urbano (U) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni .....	22
Art. 9 – Le aree trasformabili per necessaria Nuova Edificazione (NU) e Nuova Edificazione ex economica e popolare (NU exPEEP)- obiettivi – indirizzi - prescrizioni.....	32
Articolo 10 – Il sistema periurbano (AP) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni .....	34
Articolo 11 – Il sistema Produttivo industriale-artigianale (PR) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni.....	38
Articolo 12 – Il sistema Commerciale (Comm.) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni .....	42

Articolo 13 – Il sistema Turistico (T) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni .....	44
Articolo 14 – Localizzazione dei nuovi insediamenti - indirizzi e prescrizioni .....	46
Articolo 15 – Il sistema extra-urbano (E) – obiettivi – indirizzi - prescrizioni.....	47
Articolo 16 – Il subsistema extra-urbano E1– obiettivi – indirizzi - prescrizioni ...	51
Articolo 17 – Il sub sistema extra-urbano E2– obiettivi – indirizzi - prescrizioni...	55
Articolo 18 – Il subsistema extra-urbano E3 N.R.– obiettivi – indirizzi – prescrizioni .....	58
Articolo 19 – Il subsistema extra-urbano E4 N.R.– obiettivi – indirizzi – prescrizioni .....	61
Articolo 20 – Il subsistema extra-urbano E5– obiettivi – indirizzi - prescrizioni ...	63
PARTE III INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	67
Articolo 21 – Indirizzi per la viabilità - Infrastrutture per la mobilità – disposizioni – .....	67
Articolo 22 – Disposizioni applicative .....	67
Articolo 23 – L’ambito del trasporto pubblico .....	68
Articolo 24 – L’ambito del trasporto privato-stradale .....	69
Articolo 25 – L’ambito pedonale e ciclabile .....	70
PARTE IV - IL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E LE POLITICHE DI SETTORE.....	73
Articolo 26 – Quantità insediative previste dal Puc .....	73
Articolo 27 - Il settore residenziale.....	73
Articolo 28 - Il settore produttivo.....	75
Articolo 29 - Il settore terziario commerciale e direzionale .....	76
Articolo 30 - Il settore terziario ricettivo .....	76
Articolo 31 - Il settore delle attrezzature di interesse particolare ed urbane .....	77
1) Zone per attrezzature di interesse particolare e generale – zone Q.....	77
2) Zone per standards urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente ..	78
PARTE V GLI STRUMENTI PER L’ATTUAZIONE DEL PIANO.....	81
Articolo 32 – Le previsioni operative e le disposizioni programmatiche del Puc...	81
Articolo 33 – Gli strumenti urbanistici attuativi.....	82

Articolo 34 – Programmazione e criteri di attuazione delle previsioni urbanistiche  
..... 84