

PUC

COMUNE DI POLLICA PIANO URBANISTICO COMUNALE



COMUNE DI POLLICA

Sindaco

dott. Stefano Pisani

Progettazione U.T.C.

ing. Francesco Lo Schiavo

geom. Domenico Giannella

Responsabile del Procedimento

geom. Domenico Giannella

Coordinamento e supporto scientifico al RUP

arch. pian. terr. Francesco Abbamonte

arch. pian. terr. Roberto Musumeci

Studio agronomico

Progetto Verde Soc.Coop.A R.L.



dott. agr. Fabrizio Cembalo Cambiase

dott. Francesco Semmla

Studio geologico

dott. geol. Antonello Cestari

Piano di zonizzazione acustica

arch. Giuseppe Bruno

collaboratore

arch. pian. terr. Roberto Musumeci

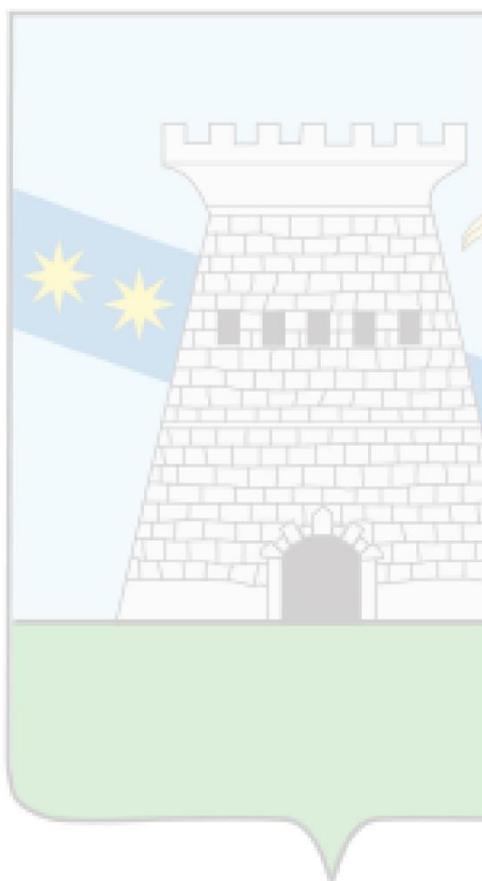
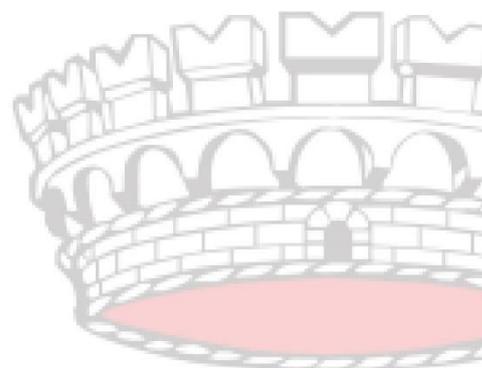
Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

arch. pian. terr. Francesco Abbamonte

arch. pian. terr. Roberto Musumeci

N1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

FOOD
SCAPE
PAESAGGIO DEL CIBO



Indice

TITOLO I - GENERALITÀ	5
ART. 1 Efficacia giuridica	5
ART. 2 Strumenti e articolazione del PUC	6
ART. 3 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	7
ART. 4 Elaborati del Piano Urbanistico Comunale.....	8
ART. 5 Regime degli interventi edilizi.....	11
ART. 6 Indici e definizioni.....	12
ART. 7 Definizione delle destinazioni d'uso	14
ART. 8 Particolari definizioni delle destinazioni d'uso	17
ART. 9 Definizione degli interventi	18
ART. 10 Attuazione del PUC.....	23
ART. 11 Interventi edilizi diretti e indiretti	23
ART. 12 Presupposti al rilascio e/o formazione dei titoli abilitativi.....	25
TITOLO II - RISORSE E CRITICITÀ AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE	26
ART. 13 Vincoli, tutele e fasce di rispetto.....	26
ART. 14 Vincoli e prescrizioni di natura idrogeologica e dell'erosione costiera.....	29
ART. 15 Aree percorse dal fuoco	30
ART. 16 Edifici di particolare interesse storico – architettonico	30
ART. 17 Aree ed elementi di interesse storico - culturale.....	31
ART. 18 Edifici non ultimati	31
ART. 19 Promozione della qualità dell'architettura.....	32
ART. 20 Elementi strutturali del paesaggio, criteri generali.....	32
TITOLO III ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DEL PUC	41
ART. 21 Articolazione del piano	41
PARTE I - SISTEMA NATURALE E RURALE	43
ART. 22 Articolazione del sistema naturale e rurale e norme generali.....	43
ART. 23 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema naturale e rurale.....	44
ART. 24 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio allo stato di rudere.....	46
ART. 25 Norme per gli interventi di nuova edificazione.....	48
ART. 26 Asservimenti	49
ART. 27 Norme per i piani di sviluppo aziendale.....	50
ART. 28 ST - Spazi aperti naturali di tutela	50
ART. 29 SR - Spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica	52
ART. 30 SP - spazi aperti naturali di protezione.....	54
ART. 31 ET - Aree agricole di tutela.....	56
ART. 32 ER - Aree agricole di rilevanza paesaggistica	58
ART. 33 EP - Aree agricole di protezione.....	60
ART. 34 SET - spazi naturali di tutela e di riconversione agricola	62
ART. 35 SEC - Spazi naturali di conservazione integrata del paesaggio collinare e di riconversione agricola.....	63
ART. 36 SEP - Spazi naturali di protezione e di riconversione agricola	63
ART. 37 SER - Spazi naturali di rilevanza paesaggistica e di riconversione agricola.....	63
ART. 38 SC - Spazi aperti di tutela e di riqualificazione ambientale.....	64
PARTE II - SISTEMA INSEDIATIVO	66

ART. 39	Articolazione del sistema insediativo e norme generali.....	66
ART. 40	IA –Centri storici.....	66
ART. 41	BP - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in aree di interesse paesaggistico ambientale.....	76
ART. 42	BA - Tessuti urbani recenti sottoposti a PUA	78
ART. 43	BC - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in zona costiera	78
ART. 44	BI - Tessuti urbani consolidati dei nuclei collinari interni	80
ART. 45	BR - Tessuti extraurbani recenti di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale	83
ART. 46	ES - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati	85
ART. 47	EA - Aree periurbane di tutela	87
ART. 48	AS - Attrezzature e servizi di livello sovracomunale.....	88
ART. 49	AL - Attrezzature e servizi pubblici di interesse locale esistenti	90
ART. 50	AL1 - Aree per attrezzature di interesse comune esistenti.....	90
ART. 51	AL2 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	91
ART. 52	AL3 - Aree per l'istruzione	91
ART. 53	AL4 - Aree per parcheggi	92
PARTE III - SISTEMA PRODUTTIVO.....		93
ART. 54	DC - Aree destinate ad attività artigianali e commerciali esistenti	93
ART. 55	DT - Aree attrezzate di supporto al turismo.....	93
ART. 56	DB - Aree destinate al turismo balneare	94
ART. 57	DA - Aree sottoposte a trasformazione urbanistica in itinere	94
ART. 58	DE - Aree destinate a strutture alberghiere e servizi complementari esistenti	95
ART. 59	Norme per gli agriturismi	96
PARTE IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE		97
ART. 60	Rete infrastrutturale esistente da potenziare e di progetto	97
ART. 61	Percorsi e sentieri	97
ART. 62	Approdo turistico	98
ART. 63	SG1 - Area portuale	98
ART. 64	SG2 - Impianti tecnologici	99
ART. 65	SG3 – Impianto cimiteriale	99
TITOLO IV–LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....		100
ART. 66	Generalità	100
ART. 67	Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformazione	103
ART. 68	La perequazione	103
ART. 69	Monetizzazione e standard urbanistici	104
ART. 70	Diritto edificatorio	104
ART. 71	I comparti e sub-comparti edificatori	105
ART. 72	Formazione e attuazione dei comparti	105
ART. 73	Convenzione per l'attuazione del comparto	106
ART. 74	Aree di programmazione unitaria	106
ART. 75	Aree strategiche di progettazione.....	107
ART. 76	Indirizzi generali per gli ambiti di trasformazione e sulle direttrici visive	107
ART. 77	Ambiti sensibili di paesaggio	108
ART 77.1	– Galdo.....	108
ART 77.2	– Celso	109

ART 77.3–Costantinopoli.....	109
ART 77.4–Pollica.....	110
ART 77.5–Cannicchio.....	110
ART 77.6–Acciaroli.....	111
ART 77.7–Pioppi.....	112
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	113
ART. 78 Procedure.....	113
ART. 79 Garanzie per la tutela funzionale e paesaggistica del territorio.....	113
ART. 80 Usi a carattere temporaneo.....	113
ART. 81 Misure di salvaguardia.....	114
ART. 82 Opere autorizzate prima dell’entrata in vigore delle presenti NTA.....	114

TITOLO I - GENERALITÀ

ART. 1 Efficacia giuridica

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati dettate da:
 - a) Piano Territoriale Regionale (PTR);
 - b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
 - c) Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
 - d) Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero,una esatta programmazione normativa a tutela delle risorse ambientali, dello sviluppo economico, sociale e culturale ed al miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.
2. Ai sensi dell'art. 11 della citata Legge Regionale n.16 del 2004 i Comuni possono proporre modificazioni agli strumenti di pianificazione sovraordinati nei casi di comprovate esigenze, relative alla necessità di garantire il raggiungimento di obiettivi di sviluppo economico e sociale e di riequilibrare gli assetti territoriali e ambientali. L'approvazione delle modificazioni è consentita a condizione che sia assicurata la omogeneità della complessiva pianificazione territoriale e urbanistica. Ai sensi del comma 8 dell'art. 24 della legge 16/2004 tali modifiche possono essere apportate ai piani sovraordinati in sede di conferenza di servizi. È facoltà dell'Amministrazione comunale convocare la conferenza di servizi con gli enti interessati dalle modifiche dei piani sovraordinati.
3. Le norme della presente componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi della Legge Regionale della Campania 16/2004 e s.m.i. nonché delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.
4. Le disposizioni della componente strutturale del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) e per gli Atti di Programmazione degli interventi (API), ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004.
5. La componente programmatica del PUC nonché i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso e le trasformazioni del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme.
6. Il PUC definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa e per le aree soggette ad interventi diretti, pubblici e privati, sottoposte anche alle disposizioni del RUEC.
7. Il perimetro degli ambiti è funzionale all'assegnazione delle specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni del PUC, mentre l'esatta delimitazione operativa e l'attribuzione dei diritti edificatori compete all'API, in coerenza con il RUEC per gli indici ed i parametri.
8. Le disposizioni del PUC hanno valore di direttiva per gli API e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:
 - la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
 - il tipo di funzioni ammissibili;
 - l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.
9. Le disposizioni del PUC hanno valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dagli API (in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC).

ART. 2 Strumenti e articolazione del PUC

1. Ai sensi della Legge Regionale n.16 del 2004 e del relativo Regolamento Regionale n.5 del 2011, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

1.1 **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** suddiviso in due componenti:

- a) **Componente strutturale**, con validità temporale indeterminata, tesa a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione anche, dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. Pertanto, la componente strutturale del PUC assume tra i suoi obiettivi le scelte strategiche di sviluppo contenute nel documento preliminare approvato con Delibera G.C. n° 18 del 11/03/2019 e ne verifica la compatibilità con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, di riassetto e di sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Le disposizioni presenti nella componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio a valenza indeterminata senza comportare l'apposizione di vincoli espropriativi;
- b) **Componente programmatica**, tesa a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate, attraverso gli Atti di Programmazione degli Interventi (API). La componente programmatica del Piano Urbanistico Comunale (PUC) seleziona e disciplina gli interventi, coerenti con la componente strutturale, da attuare in archi temporali limitati. L'individuazione dei suoli coinvolti comporta la loro conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa. Le disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale (PUC) possono essere aggiornate in base a nuove o mutate esigenze pubbliche e private. L'aggiornamento, coerente con le disposizioni strutturali del Piano Urbanistico Comunale (PUC), viene approvato con delibera di Giunta Comunale.

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

- c) **Atti di Programmazione degli Interventi (API)**, in conformità con le previsioni delle disposizioni programmatiche del Piano Urbanistico Comunale (PUC), disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio, pubblici e privati, da realizzare nell'arco di tre anni. Sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC. Allo scadere del triennio previa verifica dello stato di attuazione degli interventi, si procede all'adozione dei nuovi Atti di Programmazione degli Interventi (API). La verifica riguarda sia l'aggiornamento del Programma pluriennale delle opere pubbliche, sia lo stato di attuazione degli interventi privati. La selezione degli interventi pubblici è effettuata in base al Programma pluriennale delle opere pubbliche e commisurata al bilancio comunale e agli introiti stimati derivanti dal pagamento da parte dei privati degli oneri di costruzione e urbanizzazione. Ogni adeguamento del Programma pluriennale delle opere pubbliche in rapporto a sopravvenute esigenze e in coerenza con le disposizioni strutturali e/o programmatiche del Piano Urbanistico Comunale (PUC), viene automaticamente inserito negli Atti di Programmazione degli Interventi. La selezione degli interventi privati prioritari viene definita attraverso una specifica manifestazione di interesse in base a un avviso pubblico cui è allegata la zonizzazione della componente strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC), lo schema di normativa e sulla base di indirizzi per le trasformazioni coerenti con la componente strutturale del piano. La manifestazione di interesse viene di regola ripetuta ogni qual volta ve ne sia necessità.

Ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", qualora nell'arco temporale di tre anni dei programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, l'Amministrazione Comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati, nella progettazione totale o parziale degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi per i relativi costi sugli aventi titolo.

1.2 **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie.

1.3 **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC, è strumento di verifica delle scelte della componente strutturale del PUC e si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

2. In particolare, costituiscono contenuti del PUC:

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

ART. 3 Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) recepisce indirizzi, direttive e prescrizioni del:

- a) "Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero", di seguito indicato come "PTP", redatto ai sensi dell'art. 1/ bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431, approvato con decreto del Ministro dei Beni Culturali del 4 ottobre 1997, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.35 del 12 febbraio 1998 e dei successivi pareri acquisiti dall'Amministrazione Comunale;
- b) Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano ed Alburni, approvato, ai sensi dell'art.12 comma 3 della legge 6 dicembre 1991 n.394, con delibera di Consiglio Regionale del 24 dicembre 2009, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.136 del 14 giugno 2010;
- c) Piano Territoriale Regionale, ivi comprese le Linee guida per il paesaggio, approvati con la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008;
- d) PTCP, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.15 del 30 marzo 2012;
- e) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI);
- f) Piano Stralcio Erosione Costiera (PSEC), adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 52 del 21 dicembre 2006 pubblicata sul BURC n.9 del 3 marzo 2008;

2. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), in alcune sue componenti, si propone, come prevede il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011 art. 4, di avanzare motivate modifiche a specifiche parti dei piani sovraordinati. In linea di massima tali modifiche riguarderanno:

- precisazioni di zonizzazione, in considerazione delle diverse scale di redazione delle zonizzazioni dei vari Piani, e poiché il PUC opera alla scala più dettagliata, sono effettuati alcuni allineamenti dei confini delle zone a confini certi anche per evitare situazioni paradossali quali strade, edifici, ecc. attraversate da confini di zone diverse;
- prevalenze normative, la sovrapposizione normativa tra zone dei piani sovraordinati, in particolare tra PTP e Piano del Parco, genera incongruenze che il PUC supera applicando la prevalenza di un quadro normativo rispetto ad un altro, anche ricorrendo a specifiche delimitazioni di zona;
- modifiche di alcuni aspetti attuativi in rapporto, ad esempio, all'obiettivo previsto dal PTCP di recupero dei manufatti rurali storici, o rivolti a favorire lo sviluppo delle attività agricole.

ART. 4 Elaborati del Piano Urbanistico Comunale

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

Quadro conoscitivo:

1.1.1	Inquadramento territoriale	Scala 1:25.000
1.2.1	Stralcio del Piano Territoriale Regionale - P.T.R.	Scala 1:50.000
1.2.2	Preliminare di Piano Paesaggistico Regionale	Scala 1:500.000
1.2.3	Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P.	varie
1.2.4	Stralcio del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano	Scala 1:10.000
1.2.5	Stralcio del Piano Paesistico - Cilento Costiero	Scala 1:10.000
1.2.6a	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Pericolosità da frana	Scala 1:5.000
1.2.6b	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Pericolosità da frana	Scala 1:5.000
1.2.6c	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Pericolosità da frana	Scala 1:5.000
1.2.7a	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana	Scala 1:5.000
1.2.7b	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana	Scala 1:5.000
1.2.7c	Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico - Rischio da frana	Scala 1:5.000
1.2.8	Piano Stralcio Erosione costiera – Rischio	Scala 1:5.000
1.2.9	Piano Stralcio Erosione costiera - Pericolosità	Scala 1:5.000
1.3.1	La pianificazione comunale vigente	Scala 1:10.000
1.3.2a	Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente	Scala 1:5.000
1.3.2b	Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente	Scala 1:5.000
1.3.2c	Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente	Scala 1:5.000
1.3.3a	Stato d'attuazione degli standard urbanistici	Scala 1:2.500
1.3.3b	Stato d'attuazione degli standard urbanistici	Scala 1:2.500
1.3.4	Ricognizione e stato d'attuazione degli interventi di trasformazione in corso	Scala 1:10.000
1.4.1	Sintesi interpretativa della struttura paesaggistica	Scala 1:20.000
1.4.2	Carta della sensibilità visiva	Scala 1:30.000
1.5.1a	Stratificazione storica	Scala 1:5.000
1.5.1b	Stratificazione storica	Scala 1:5.000
1.5.1c	Stratificazione storica	Scala 1:5.000
1.5.2a	Analisi funzionale del territorio	Scala 1:5.000
1.5.2b	Analisi funzionale del territorio	Scala 1:5.000
1.5.3	Carta delle proprietà pubbliche	Scala 1:10.000
1.5.4	Ricognizione di aree ed edifici dismessi o incompleti	Scala 1:10.000
1.6.1	Infrastrutture per la mobilità e relative fasce di rispetto	Scala 1:10.000
1.6.2	Reti ed impianti delle infrastrutture tecnologiche e relative fasce di rispetto	Scala 1:10.000
1.7.1	Aree percorse e danneggiate dal fuoco	Scala 1:10.000

1.7.2a	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	Scala 1:5.000
1.7.2b	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	Scala 1:5.000
1.7.2c	Tutele paesaggistiche, architettoniche e archeologiche	Scala 1:5.000

Disposizioni strutturali del piano:

2.1	Elementi strutturali del paesaggio	Scala 1:10.000
2.2a	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1:2.500
2.2b	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.2c	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.2d	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.2e	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.2f	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.2g	Carta delle precisazioni di zona del Piano del Parco	Scala 1: 2.500
2.3.1	Ambiti Territoriali Omogenei	Scala 1:5.000
2.3.2	Ambiti Territoriali Omogenei	Scala 1:5.000
2.3.3	Ambiti Territoriali Omogenei	Scala 1:5.000
2.4.1	Ambiti Territoriali Omogenei	Scala 1:2.500
2.4.2	Ambiti Territoriali Omogenei	Scala 1:2.500
2.5.1	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.2	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.3	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.4	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.5	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.6	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.7	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.8	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.9	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.10	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.5.11	Ambiti sensibili di paesaggio – ricognizione dei vincoli	varie
2.6.1	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Galdo	varie
2.6.2	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Celso	varie
2.6.3	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Costantinopoli	varie
2.6.4	Ambiti sensibili di paesaggio - linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Pollica	varie
2.6.5	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Cannicchio	varie
2.6.6	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Acciaroli	varie
2.6.7	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Caleo	varie
2.6.8	Ambiti sensibili di paesaggio – linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano - Pioppi	varie
2.7.1a	Tessuto insediativo storico - Galdo	Scala 1:2.000
2.7.1b	Disciplina dei centri storici - Galdo	Scala 1:1:000

2.7.2a	Tessuto insediativo storico - Celso	Scala 1:2.500
2.7.2b	Disciplina dei centri storici - Celso	Scala 1:1.500
2.7.3a	Tessuto insediativo storico - Pollica	Scala 1:3.000
2.7.3b	Disciplina dei centri storici - Pollica	Scala 1:1.500
2.7.4a	Tessuto insediativo storico - Cannicchio	Scala 1:2.000
2.7.4b	Disciplina dei centri storici - Cannicchio	Scala 1:1:000
2.7.5a	Tessuto insediativo storico - Acciaroli	Scala 1:3.500
2.7.5b	Disciplina dei centri storici - Acciaroli	Scala 1:1.500
2.7.6a	Tessuto insediativo storico - Pioppi	Scala 1:3.500
2.7.6b	Disciplina dei centri storici - Pioppi	Scala 1:1.500
All. 1	Linee guida per la disciplina dei centri storici - Schede	
2.8	Il patrimonio rurale dismesso	Scala 1:5.000
All. 2	Il patrimonio rurale dismesso - Schede	

Documenti descrittivi e normativi:

R1	Relazione generale	
N1	Norme tecniche di attuazione delle disposizioni strutturali	
RA1	Rapporto ambientale	
RA2	Rapporto ambientale – Sintesi non tecnica	

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

Allegato B: Studio agronomico

	Relazione	
	Carta dell'uso del suolo – foglio A	Scala 1:5.000
	Carta dell'uso del suolo – foglio B	Scala 1:5.000
	Carta dell'uso del suolo – foglio C	Scala 1:5.000
	Carta dell'uso del suolo – foglio D	Scala 1:5.000
	Carta dell'uso del suolo – foglio E	Scala 1:5.000
	Carta della naturalità – foglio A	Scala 1:5.000
	Carta della naturalità – foglio B	Scala 1:5.000
	Carta della naturalità – foglio C	Scala 1:5.000
	Carta della naturalità – foglio D	Scala 1:5.000
	Carta della naturalità – foglio E	Scala 1:5.000

Allegato C: Studio geologico

	L.9/83 Relazione generale illustrativa	
	Allegati alla relazione generale illustrativa	scala 1:10000 (A3 - 5fogli)
	L.9/83 Carta Geolitologica	scala 1:5000 (3 fogli 91.4x111.4cm)
	L.9/83 Carta della stabilita	
	L.9/83 Carta idrogeologica	
	L.9/83 Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica	

Allegato D: Piano di zonizzazione acustica

D.01	Relazione	
D.02	Regolamento	
D.03a	Strade con classificazione acustica stradale	Scala 1:5.000

D.03b	Strade con classificazione acustica stradale	Scala 1:5.000
D.03c	Strade con classificazione acustica stradale	Scala 1:5.000
D.04a	Zonizzazione acustica – classificazione acustica del territorio comunale	Scala 1:5.000
D.04b	Zonizzazione acustica – classificazione acustica del territorio comunale	Scala 1:5.000
D.04c	Zonizzazione acustica – classificazione acustica del territorio comunale	Scala 1:5.000

Allegato E: Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

R.01	Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	
------	---	--

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

ART. 5 Regime degli interventi edilizi

1. Le attività comportanti trasformazioni sia urbanistiche che edilizie del territorio comunale, previste dal PUC, partecipano agli oneri ad esse relativi.
2. Le trasformazioni edilizie sono subordinate al rilascio del titolo abilitativo secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento di esecuzione dell'opera.
3. Gli edifici esistenti, la cui destinazione d'uso è in contrasto con le destinazioni previste dalle norme degli ambiti del PUC, possono essere oggetto dei soli interventi di cui alla lettera a), b), c), e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 con esclusione di ogni intervento di nuova costruzione come definito alla lett. e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e degli interventi di cui all'art. 10 del DPR 380/2001, oppure di quelli finalizzati all'adeguamento alla normativa del PUC.
4. Per gli edifici e i manufatti esistenti, per i quali è in itinere procedura abilitativa di condono edilizio (L.47/85 – 729/94 e 326/03), sono consentiti, nelle more di rilascio del titolo concessorio, esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di messa in sicurezza per la tutela dell'incolumità pubblica.
5. Nei casi in cui in un'area, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi interventi modificativi dello stato dei luoghi, agli edifici esistenti deve comunque corrispondere la superficie fondiaria e le relative dotazioni di standard prescritte dal PUC per le nuove costruzioni. In caso contrario il frazionamento non può aver luogo e non possono essere assentite ulteriori trasformazioni dell'area.

ART. 6 Indici e definizioni

1. Ai fini della corretta interpretazione e applicazione della presente normativa si forniscono le seguenti definizioni:

- **ST - Superficie territoriale (mq).**

La superficie territoriale, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiari, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

- **SF - Superficie fondiaria (mq).**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti e di progetto.

- **IT - Indice di edificabilità territoriale (mc/mq).**

Il rapporto tra il massimo di volume edificabile e la superficie territoriale.

- **IF - Indice di edificabilità fondiaria (mc/mq).**

Il rapporto tra il massimo di volume edificabile e la superficie fondiaria.

- **CU - Carico Urbanistico.**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico – edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

- **DT - Dotazioni territoriali.**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

- **SL - Superficie lorda (mq).**

Somma delle superfici di tutti i piani entro e fuori terra, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità. È misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, delle scale dei vani scala e dei vani ascensore che saranno calcolate per un solo livello e della superficie accessoria. Nei casi di edifici in previsione in fase di predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi o comunque di predisposizione di nuove costruzioni, è pari al quoziente fra la Volumetria Edificabile (VE) e l'altezza virtuale di 3,00 ml (salvo diversa dimostrazione in fase di progettazione).

Sono escluse dal suo computo le seguenti superfici:

- a) i sottotetti non accessibili e non abitabili;
- b) i porticati di uso pubblico;
- c) le scale esterne aperte;
- d) le terrazze scoperte;
- e) i balconi e gli aggetti di profondità non superiore a ml. 1,50 (negli ambiti delimitati come Centro storico se hanno sporgenza inferiore a ml. 0,80) in caso contrario è da computare nella SL la superficie relativa alla sporgenza superiore;
- f) le logge rientranti di profondità non superiore a ml. 2,00;
- g) le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale;
- h) le superfici dei volumi tecnici;
- i) i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a ml. 2,00;

- j) Le tettoie con profondità inferiore a ml. 1,50 e aventi una superficie non superiore a 30 mq; le tettoie aventi profondità superiore a ml. 1,50 e superficie superiore a 30 mq, sono incluse nel computo della Superficie Lorda;
- k) le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante;
- l) le superfici dei parcheggi privati interrati e seminterrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione e le cantine interrate e seminterrate di pertinenza degli alloggi, sempreché abbiano una altezza interna non superiore a ml. 2,40 e che non emergano rispetto al piano sistemato del terreno più di ml. 0,80;
- m) per gli edifici con destinazioni non residenziali, gli spazi interrati di parcheggio riservati al servizio privato degli addetti impiegati nell'edificio in questione, i servizi igienici ed i locali di sgombero e di deposito al servizio delle attività previste e – subordinatamente al parere della competente ASL – gli ambienti destinati ad attività di centro benessere, ivi inclusi laboratori e cucine, anche di ristoranti o bar, e similari, purché dotati di adeguato condizionamento climatico che assicuri elevata frequenza del ricambio totale dell'aria, nonché la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.
- n) le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto;
- o) la porzione della superficie occupata dalla tompagnatura fino al limite di 50 cm ove tale spessore sia espressamente finalizzato al miglioramento della resistenza termica del manufatto.
- **SU - Superficie utile (mq).**
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria, delle murature, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, delle logge rientranti di profondità non superiore a ml. 2,00 (in caso contrario è da computare nella SU la superficie relativa alla sporgenza superiore), delle terrazze scoperte, dei balconi e degli aggetti con profondità non superiore a ml. 1,50 (negli ambiti delimitati come Centro storico, i balconi e gli aggetti se hanno sporgenza inferiore a ml. 0,80) in caso contrario è da computare nella SU la superficie relativa alla sporgenza superiore, delle tettoie con profondità superiore a ml. 1,50 e superficie superiore a 30 mq.
 - **SAR – Superficie agricola recuperata (mq).**
Superficie reale oggetto di intervento di trasformazione agricola. Comprende la superficie oggetto di riconversione funzionale agricola con esclusione di quelle esistenti alla data di adozione del PUC.
 - **VE - Volume edificabile.**
La quantità di volumetria edificabile attribuita ad un proprietario immobiliare allo scopo di attivare un processo di trasformazione o conservazione dell'ambiente fisico, oppure allo scopo di indennizzarlo nell'ambito di un procedimento di natura perequativa, compensativa.
I piani interrati su quattro lati non partecipano al computo dei volumi.
I piani seminterrati su quattro lati che non emergono per più di ml. 0,80 non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, con HL > 2.40 ml e comunque non adibiti ad abitazione. Qualora il piano seminterrato sia adibito a residenza o ad attività turistico-ricettiva rientra per intero nel computo dei volumi.
I piani emergenti per almeno una delle facciate partecipano al computo dei volumi qualora sia adibito a residenza o a funzione turistico-ricettiva.
I volumi totalmente o parzialmente interrati, negli Ambiti di Trasformazione o nelle aree per attrezzature di livello locale e/o sovracomunale, possono essere adibiti, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, a discoteche, sale congressi, zona benessere etc.
 - **Ambiti di Trasformazione.** Gli ambiti di trasformazione costituiscono l'insieme delle parti del territorio

urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/soilo permeabile. Sono escluse in via esemplificativa: le aree di inedificabilità assoluta, le aree con notevoli criticità ambientali, le aree di rilevante valore e pregio naturalistico o ambientale o paesaggistico o storico culturale, le aree di importanza agricola, forestale e destinate a pascolo. Sono incluse in via prioritaria: le aree libere, le aree urbane da riqualificare, le aree dismesse, le aree marginali di scarso valore. Il Piano Strutturale individua la localizzazione degli ambiti di trasformazione urbana indicando le funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste). Il PUC, nella sua componente programmatica, individua le aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascun'area, delle modalità attuative (intervento diretto, PUA ovvero con procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

- **Indici e parametri edilizi ed urbanistici.** Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale (RUEC) dovrà specificare le caratteristiche e le implicazioni di carattere normativo attraverso i quali gestire i processi di trasformazione territoriale. Nella determinazione degli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici si dovrà tenere conto degli obiettivi e delle linee generali fissate con il Piano Strutturale anche attraverso diverse specificazioni che tengano conto delle differenze ambientali, morfologiche e tipologiche tra i vari sistemi e sottosistemi territoriali e sistemi e sottosistemi funzionali.
- **CU – Carico urbanistico.** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico – edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
- **Superfetazione edilizia o alterazione.** Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente. Gli interventi edilizi, devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione.
- **Comparto edificatorio.** È uno degli strumenti con il quale si attua la pianificazione urbanistica comunale. Porzione di territorio, perimetrata nelle tavole di PUC, per il quale si prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive definite dalle disposizioni programmatiche. Può essere costituito da una o più aree di trasformazione (AT), da una o più aree a standard e servizi pubblici (AS), da una o più aree a viabilità, da aree di trasformazione turistico/produttiva (ATP).
- **Comparto di riqualificazione.** Porzione di territorio perimetrata nelle tavole di PUC, già prevalentemente edificate, per il quale si prescrive che la trasformazione sia soggetta a specifiche modalità esecutive definite dalle disposizioni programmatiche.

ART. 7 Definizione delle destinazioni d'uso

1. Si definisce destinazione d'uso dell'immobile (o dell'unità immobiliare) quella fissata dal titolo abilitativo per esso rilasciato ed è quella prevalente in termini di superficie utile.
2. Le destinazioni d'uso sono suddivise nei seguenti raggruppamenti:
 - Destinazioni Abitative (AB);

- Destinazioni commerciali (COM);
- Destinazioni produttive e direzionali (PRO);
- Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC);
- Destinazioni Agricole – Rurali (RUR);
- Servizi pubblici o di interesse pubblico (PUB).

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

Destinazioni abitative (AB)	
AB 1	Residenza
AB 2	Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale (edilizia sovvenzionata; edilizia agevolata; edilizia convenzionata; Housing Sociale)
AB 3	Residenza collettiva e/o specialistiche: convitti, ospizi, ricoveri, alloggi per lavoratori temporanei, convitti
AB 4	Bed and breakfast (Legge Regione Campania 5/2001)
AB 5	Case e appartamenti per vacanze (Legge Regione Campania 17/2001 - art.3)
AB 6	Esercizi di affittacamere (Legge Regione Campania 17/2001 -art.2)
Destinazioni commerciali (COM) in coerenza con quanto disciplinato dalla Legge Regione Campania n. 7 del 21/04/2020 "Testo unico sul commercio"	
COM 1	Esercizio di vicinato con superfici di vendita non superiore a 150 mq
COM 2	Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500
COM 3	Media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1500
COM 4	Ipermercato: grande struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita fino a 5.000 metri quadrati
COM 5	Grande struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti non alimentari, avente superficie di vendita fino a 15.000 metri quadrati
COM 6	Grande struttura di vendita (G2CQ: centro commerciale di quartiere o interquartiere, G2CI: centro commerciale inferiore; G2CS: centro commerciale superiore)
COM 7	Centro commerciale costituito da aggregazioni commerciali polifunzionali, cioè grande struttura di vendita formata in maniera prevalente da aziende commerciali, artigianali e di servizi aventi sede nel territorio regionale, per promuovere la modernizzazione delle piccole e medie imprese regionali, nonché per salvaguardare i livelli occupazionali;
COM 8	Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia
COM 9	Mercato su area privata costituito da aggregazione di posteggi in numero di almeno venti, la cui singola superficie non supera 70 metri quadrati e di superficie complessiva di vendita non superiore a 3.000 metri quadrati
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	
PRO 1	Terziario diffuso (Attività finanziarie, assicurative, uffici e studi professionali, banche, ecc.)
PRO 2	Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)

PRO 3	Artigianato di servizio (magazzini, officine, falegnamerie, ecc.)
PRO 4	Artigianato produttivo e industria
PRO 5	Logistica, depositi e magazzini
PRO 6	Impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori
PRO 7	Cantieri navali e rimessaggio barche
Destinazioni turistico-ricettive (RIC)	
RIC 1	Alberghi (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i)
RIC 2	Motel (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i)
RIC 3	Villaggio – albergo (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i)
RIC 4	Residenze turistico – alberghiere (Legge Regione Campania 15/1984 e s.m.i)
RIC 5	Camping (Legge Regione Campania 13/1993)
RIC 7	Case per ferie (Legge Regione Campania 17/2001 - art.4)
RIC 8	Ostelli per la gioventù (Legge Regione Campania 17/2001 - art.5)
RIC 9	Attività ricettive in residenze rurali- Country house (Legge Regione Campania 17/2001 - art.6)
RIC 10	Rifugio
RIC 11	Case religiose di ospitalità (Legge Regione Campania 17/2001 - art.8)
RIC 12	Alberghi diffusi (Legge Regione Campania 17/2001 - art.8 bis)
RIC 13	Centri congressuali, discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale e per il pubblico spettacolo
RIC 14	Pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, ecc.)
RIC 15	Servizi di centri per il benessere fisico: SPA, centri benessere
RIC 16	Villaggi turistici (Legge Regione Campania 13/1993)
RIC 17	Stabilimenti e attrezzature balneari
Destinazioni agricole-rurali (RUR)	
RUR 1a	Residenza connessa alla conduzione del fondo
RUR 1b	Residenza dell'imprenditore agricolo
RUR 2	Fabbricati rurali di servizio (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola e/o forestale, rimesse per macchine agricole, piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, annessi agricoli per la commercializzazione di prodotti agricoli "a chilometri zero")
RUR 3	Impianti produttivi agro-alimentari e lavorazioni connesse
RUR 4	Impianti zootecnici intensivi
RUR 5	Strutture per il ricovero, l'allevamento di animali e lavorazioni connesse
RUR 6	Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente
RUR 7	Attività ricreativo - culturale a cielo aperto (es. maneggi, impianti ippici, aree pic-nic)
Destinazioni pubbliche (PUB)	
PUB 1	Servizi di istruzione inferiore e superiore pubbliche e private: asilo nido, scuola materna, scuola primaria, scuola secondaria, scuole di formazione e di perfezionamento professionale, ecc.

PUB 2	Attività per sport e tempo libero: gioco bambini, campo sportivo, piscina, bocce, parco urbano, parco gioco, villa comunale, ecc.
PUB 3	Attività di interesse collettivo civile, religioso, sanitarie ed assistenziali
PUB 4	Attività ricreative, culturali, sociali: museo, biblioteca, sala spettacolo, centro sociale, strutture associative, attività espositive e ricreative temporanee, sale di ritrovo e da gioco, info point, ecc.
PUB 5	Parcheeggi pubblici o di uso pubblico
PUB 6	Servizi tecnici e tecnologici

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

ART. 8 Particolari definizioni delle destinazioni d'uso

1. **Residenza dell'imprenditore agricolo:** il fabbricato ad uso abitativo, strettamente connesso agli usi agricoli e agrituristici, dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile e degli aventi diritto alla conduzione legale del fondo, ovvero per i seguenti soggetti:
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time");
 - Coltivatore Diretto;
 - Imprese familiari;
 - Società agricole semplici, almeno uno dei soci deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto;
 - Società in accomandita, va specificato che almeno un socio accomandatario deve essere qualificabile come imprenditore agricolo professionale;
 - Società di capitali dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto almeno un amministratore;
 - Società cooperative.
2. **Residenza connessa alla conduzione del fondo:** il fabbricato ad uso abitativo, strettamente connesso agli usi agricoli e agrituristici. L'uso residenziale di tale fabbricato può essere ammesso anche per soggetti non rientranti nelle categorie di cui al comma precedente, ma resta comunque il vincolo di utilizzo agricolo del fondo che può essere affidato ai seguenti soggetti:
 - Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice civile;
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time");
 - Coltivatore Diretto;
 - Imprese familiari;
 - Società agricole semplici, almeno uno dei soci deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto;
 - Società in accomandita, va specificato che almeno un socio accomandatario deve essere qualificabile come imprenditore agricolo professionale;

- Società di capitali dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto almeno un amministratore;
- Società cooperative.

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

3. **Rifugio:** strutture ricettive extralberghiere che offrono ospitalità in zone isolate di montagna o di collina e comunque al di fuori dei centri abitati. Tali strutture dovranno essere aperte al pubblico, sufficientemente attrezzate per la sosta, il ristoro ed il pernottamento degli escursionisti.

I rifugi devono garantire i seguenti servizi minimi:

- cucina;
- spazio utilizzabile per il consumo dei pasti;
- spazi destinati al pernottamento, attrezzati con letti o cuccette anche sovrapposti;
- servizi igienico - sanitari proporzionati alle capacità ricettive con un minimo di uno per ciascun piano;
- impianto autonomo di chiarificazione e smaltimento delle acque reflue;
- posto telefonico o, in caso di impossibilità di allaccio, di apparecchiature radiotelefono o similari;
- adeguato numero di apparecchi estintori;
- lampada esterna accesa dal tramonto all'alba;
- cassetta di pronto soccorso, nonché di una barella di soccorso;
- fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale

ART. 9 Definizione degli interventi

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio del Comune di Pollica sono quelle individuate all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., articolate e integrate dalle categorie disciplinate dal D.Lgs 25 novembre 2016, n. 222 - Tabella A:

A. Manutenzione ordinaria:

Interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera a), D.P.R. 380/2001, che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono sottoposti a specifiche procedure abilitative e avvengono sotto la personale responsabilità del committente. È facoltà dell'amministrazione comunale svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite e adottare provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite sono in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti. Resta l'obbligo di richiedere l'autorizzazione per l'occupazione temporanea di suolo pubblico, quando necessaria.

B1. Manutenzione straordinaria (leggera)

Opere e modifiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001, necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva

degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.

Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:

- non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso; non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio; non riguardino le parti strutturali dell'edificio

B2. Manutenzione straordinaria (pesante)

Intervento di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001, che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria pesante sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

C1. Restauro e risanamento conservativo (leggero)

Interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), D.P.R. 380/2001, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

C2. Restauro e risanamento conservativo (pesante)

Interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), D.P.R. 380/2001, rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.

D1. Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"

Interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino

di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:

- non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: non aumenti il volume complessivo; non modifichi la sagoma di edifici vincolati; non modifichi i prospetti dell'edificio; non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.

Tale categoria comprende inoltre gli interventi di demolizione e ricostruzione con le seguenti condizioni:

- stessa volumetria di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica
- stessa sagoma dell'edificio preesistente, se vincolato ex D.Lgs n. 42 del 2004 (paesaggistico o storico culturale)
- senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico.

D2. Ristrutturazione edilizia cosiddetta “pesante”

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), D.P.R. 380/2001, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso.

Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:

- non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente e comportino:
- aumento del volume complessivo;
- modifiche al prospetto dell'edificio;
- cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico.

E. Nuove costruzioni

Per interventi di nuova costruzione si intendono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di cui all'art. 3, comma 1, lettera e), D.P.R. 380/2001.

F. Ristrutturazione urbanistica

Interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera f), D.P.R. 380/2001, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto alla approvazione di un PUA di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata o in alternativa di Permesso di Costruire Convenzionato. Nei casi in cui gli interventi inducano un maggiore CU, il PUA o il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà prevedere anche le aree da cedere al Comune per il soddisfacimento degli standard.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero laddove non risulti possibile al privato di reperire aree libere nella zona omogenea d'intervento, gli uffici possono proporre all'amministrazione di deliberare che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore di mercato di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. La perimetrazione degli ambiti in fase di redazione del PUC è da intendersi indicativa, rinviando al PUA o in alternativa al Permesso di Costruire Convenzionato la perimetrazione definitiva, nelle modalità indicate all'art. 13.

G. Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica

Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) agricola - rurale.

Il passaggio da un uso ad un altro nell'ambito della stessa categoria funzionale, di cui al precedente art. 7, non costituisce mutamento d'uso rilevante.

Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per i vari Ambiti Territoriali Omogenei, attraverso le categorie di intervento edilizio fissate dalle presenti norme.

Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto attraverso la trasformazione fisica dell'immobile, laddove comporti incremento del carico urbanistico ai sensi del DM n.1444/68 e delle Leggi della Regione Campania, deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard previsti per legge ovvero alla loro monetizzazione.

2. Categorie di intervento e variazioni.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione indicano per singolo Ambito Territoriale Omogeneo le categorie di intervento ammissibile. Nei casi in cui risulta necessario variare o integrare le categorie di intervento assegnate dal PUC nell'ambito denominato "Centro storico", non incidendo sul carico urbanistico e di conseguenza sul dimensionamento globale del piano, la variazione può essere approvata con Delibera di Giunta Comunale.

3. Sulla base dei risultati dell'analisi tipo-morfologica e dalle valutazioni di contesto effettuate sul patrimonio edilizio storico, sono stati articolati interventi più specifici per meglio rispondere agli indirizzi per il ripristino filologico e tipologico degli insediamenti e più utili a mitigare le alterazioni planivolumetriche e tipomorfologiche dei singoli edifici in:

3.1 Restauro e di risanamento conservativo (R)

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), D.P.R. 380/2001. Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici che hanno un valore storico, artistico, architettonico, antropologico, di memoria, estetici che sono stati vincolati dalla Soprintendenza ai beni archeologici, belle arti ed il paesaggio.

3.2 Recupero edilizio (RE_1)

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), D.P.R. 380/2001 rivolti a conservare l'organismo edilizio, sia gli aspetti materici che fisici, e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali

dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso considerando le esigenze dei fruitori e delle risorse disponibili.

Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici, anche non storici, costruiti con tecniche tradizionali e che hanno conservato le caratteristiche architettoniche e decorative tipiche della facciata e non dovranno essere oggetto di alterazione o modifica e per i quali l'intervento dovrà limitarsi alle opere interne ed eventualmente all'adeguamento materico degli elementi di facciata.

3.3 **Recupero edilizio con modifica morfologia (RE_2)**

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 rivolti a conservare l'organismo edilizio tradizionale che necessita di alcune modifiche formali esterne. L'intervento prevede la trasformazione dell'edificio senza demolizione e ricostruzione ma con trasformazione della facciata per ripristinare gli elementi tipologici e architettonici originari. Riguarda gli edifici che hanno subito alterazioni delle facciate attraverso la modifica di elementi architettonici originari con l'introduzione di altri non coerenti. Rientrano in questa categoria la modifica dei balconi, delle finestre e degli accessi per ripristinare gli allineamenti rispetto ai fronti degli edifici adiacenti o ad allineare le aperture dei vani riportando il fabbricato ad una visione unitaria d'insieme.

La realizzazione dei seguenti elementi, sono ammessi solo nel caso in cui essi siano riconducibili al disegno originario della facciata:

- balconi, balconate, terrazze e logge
- balaustre in muratura piena e/o a colonnine
- suddivisioni, chiusure o aperture ex novo di finestre e/o ingressi che rispettino il disegno e gli allineamenti originari delle facciate.

3.4 **Recupero edilizio con incremento di volume (RE_3)**

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 che si integrano perfettamente con gli interventi di conservazione degli edifici nel rispetto dell'esistente ma che permettono di aumentare il volume del fabbricato renderla conforme al costruito circostante. L'intervento prevede la trasformazione dell'edificio senza demolizione e ricostruzione ma con trasformazione della facciata per ripristinare gli elementi tipologici e architettonici originari. Comprendono interventi su edifici che necessitano di piccole modifiche volumetriche da ottenere tramite trasferimenti volumetrici nell'ambito dell'edificio stesso e se del caso tramite modesti aumenti di volume al fine di adeguare l'edificio al contesto. Tali interventi possono essere applicati a tutti gli edifici o parti di esso che sono costruiti con tecniche tradizionali o comunque immersi nel costruito storico ma che presentano delle alterazioni morfologiche dell'impianto di base, come tagli tetto, sopraelevazioni, superfetazioni.

3.5 **Demolizione (D)**

Sono gli interventi di demolizione senza ricostruzione che possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, che risultano in contrasto con il costruito circostante, che sono in stato di abbandono, oppure costruiti con materiali provvisori.

In questa categoria è in particolare compreso l'intervento di "adeguamento dei prospetti" che comporta l'eliminazione, totale o parziale, di balconi, logge, verande, pensiline, ringhiere, rivestimenti, bancali, stipiti, ornate, coperture in materiali plastici o lamiera etc. da ritenere incongrui con il decoro ed i valori ambientali del contesto.

Qualora tali interventi riguardino edifici vincolati o ricadenti in ambiti territoriali vincolati ai sensi del D.L.vo 41/2004, la loro realizzazione è subordinata all'autorizzazione di cui al D. L.vo 41/2004.

3.6 **Ristrutturazione (RI_1)**

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001 e comprendono tutte quelle opere che comportano il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente senza aumento di volume fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tale intervento può essere applicato a tutti gli edifici che hanno una morfologia molto differente rispetto alla tradizione locale o che non sono più in sicurezza.

3.7 Ristrutturazione con aumento di volume (RI_2)

Sono gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), D.P.R. 380/2001. Tale categoria comprende tutti gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che permettono di aumentare la volumetria del fabbricato per adeguarlo al contesto. Tale intervento può essere applicato a tutti gli edifici che sono stati costruiti con una morfologia molto differente rispetto alla tradizione locale o parti di essi che precedentemente avevano una forma non consona rispetto il costruito urbano, ad esempio le superfetazioni costruite di fianco agli edifici che hanno un'altezza minore ed interrompono le scene urbane.

3.8 Completamento (C)

Sono tutti quegli interventi atti a completare gli edifici che sono stati costruiti ma mai completati. Rientrano tra tali interventi quelli di sola finitura esterna degli edifici come completamento delle opere murarie, facimento degli intonaci e completamento del tetto con tegole, ma anche quelli di inserimento di nuovi impianti. Tale intervento può essere applicato a tutti gli edifici che sono stati realizzati ma non sono mai stati completati, che si presentano incompleti.

ART. 10 Attuazione del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale si attua sulla base degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 mediante interventi pubblici, privati e misti con interventi edilizi diretti o indiretti.
2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili senza titolo abilitativo o sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali e regionali, compreso il Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001, nel rispetto dei parametri che regolano ciascun ambito territoriale omogeneo. Per la realizzazione di infrastrutture, opere di urbanizzazione, o per l'assunzione di specifici obblighi previsti dalle presenti norme, il titolo abilitativo può essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto. Il Comune, con successivo provvedimento, può subordinare tali interventi, in base alla dimensione urbanistica e all'entità degli oneri finanziari, a deliberazione di Giunta comunale.
3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PUC all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica, privata o mista, come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

ART. 11 Interventi edilizi diretti e indiretti

1. In tutte le zone del territorio comunale non comprese nei comparti perequativi e/o compresi in piani attuativi, ed in quelle disciplinate da PUA approvati e convenzionati, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.
2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua

potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

3. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un Permesso di Costruire Convenzionato (PdC), lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento all'attuazione dei Comparti Perequativi, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato alla stipula, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione.

L'approvazione dello schema di convenzione compete al Consiglio Comunale che vi provvede a seguito di istruttoria dell'Ufficio comunale preposto all'attività urbanistica. È facoltà del Consiglio Comunale l'approvazione di uno schema generale di convenzione da applicarsi in casi consimili.

4. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.
5. L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.
6. Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 3 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC vigente.
7. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione. A tal fine non costituiscono varianti al PUC:
 - la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie;
 - la precisazione dei tracciati viari;
 - le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
 - le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
 - le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
8. L'adozione delle modifiche di cui al comma precedente è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.
9. La Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti necessari.
10. Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.

11. Il PUA è lo strumento con cui si attuano i Comparti perequativi. Nella specifica regolamentazione dei singoli comparti sono introdotte misure semplificative (Permessi di costruire convenzionati) subordinati al rispetto di particolari principi e regole insediative.
12. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

ART. 12 Presupposti al rilascio e/o formazione dei titoli abilitativi

1. Al fine del rilascio del Permesso di Costruire o, ove applicabili, titoli edilizi alternativi al Permesso di Costruire, il presupposto necessario è rappresentato dall'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la reale previsione da parte del Comune di completa attuazione delle stesse nel successivo triennio, da dimostrarsi mediante la presenza nella vigente programmazione triennale delle opere pubbliche, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
2. La sussistenza di tali opere, quale condizione minima al rilascio o formazione del titolo abilitativo, deve risultare da apposita dichiarazione del Responsabile del Procedimento anche sulla base delle asseverazioni prodotte dall'istante in esecuzione del presente articolo.
3. Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle opere di urbanizzazione primaria, il rilascio o la formazione del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che obblighi il richiedente a realizzare direttamente, a propria cura e spese, le infrastrutture mancanti fino al completo soddisfacimento dei requisiti minimi previsti.
4. L'approvazione dello schema di convenzione compete al Consiglio Comunale che vi provvede a seguito di istruttoria dell'Ufficio comunale preposto all'attività urbanistica. È facoltà del Consiglio Comunale l'approvazione di uno schema generale di convenzione da applicarsi in casi consimili.

TITOLO II - RISORSE E CRITICITÀ AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE

ART. 13 Vincoli, tutele e fasce di rispetto

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

ART. 13.1 Fasce di rispetto delle strade

1. Le fasce di rispetto delle strade individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione (Fasce di rispetto delle strade).
 - 1.1 L'ampiezza delle fasce di cui al comma precedente, ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni sono:
 - per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs.285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dagli artt. 26 e 27 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 -Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;
 - per le strade interne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs.285/1992 - Nuovo Codice della Strada, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, definite dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, tenuto conto della classificazione di cui al Decreto ministeriale 5 novembre 2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
 - 1.2 Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili le trasformazioni fisiche volte a realizzare: strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia; reti idriche; reti fognanti;

canalizzazioni irrigue; metanodotti, gasdotti, e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; cabine di distribuzione elettrica; recinzioni e siepi; parcheggi scoperti, nonché parcheggi coperti interrati. Nelle fasce di rispetto stradale sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale. La disciplina sulle distanze non si applica:

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

1.3 Eventuali deroghe dovranno essere richieste agli enti interessati.

ART. 13.2 Area di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri individua le aree ricadenti nella fascia di metri 50, quale limite minimo di distanza dal perimetro dei cimiteri (fasce di rispetto dei cimiteri) nelle quali non sono ammesse nuove costruzioni visto l'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle leggi sanitarie". Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi. È ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U. della Legge sanitaria 1265/1934 e dalla Legge 983/1957. L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.

ART. 13.3 Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

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

ART. 13.4 Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

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

ART. 13.5 Fasce di rispetto dei depuratori

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

ART. 13.6 Punti di captazione

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

- 1.4 Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

ART. 13.7 Fasce di rispetto dagli acquedotti

1. Le fasce di rispetto dall'asta del condotto sotterraneo dell'acquedotto, individuano le aree ricadenti nella fascia di 10 metri dall'asta del condotto sotterraneo dell'acquedotto. Ai sensi della D. Lgs n. 152/2006 nella fascia di rispetto dell'acquedotto non sono consentite:
- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto
 - presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
 - la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Salvo diversa disposizione di Leggi regionali, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti
- strutture o attività: a) fognature;
 - edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
 - opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
 - pratiche agronomiche.

ART. 13.8 Area marina a tutela

1. Il PUC individua la fascia di rispetto dell'area marina a tutela come area prevalentemente ineditata da tutelare come ambiente tipico della fascia costiera a macchia mediterranea dove è vietata ogni trasformazione o edificazione. Sono ammesse soltanto recupero e sistemazione di percorsi pedonali esistenti, con eventuali piazzole di sosta dotate di attrezzature minime in materiali naturali (panchine, cestini portarifiuti, segnaletica turistica o scientifica).

ART. 14 Vincoli e prescrizioni di natura idrogeologica e dell'erosione costiera

1. Il PUC tiene conto degli allegati geologici sviluppati a suo corredo, concernenti le indagini di natura geologica, come disposto dalle norme e dalle disposizioni di legge in materia.
2. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal PUC dovranno essere attuate conformemente allo studio geologico allegato al PUC, nonché nel rispetto del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed interregionale per il Bacino Idrografico del fiume Sele.

3. Gli interventi in area non suscettibile di trasformazione dalle risultanze dello studio geologico e del PSAI potranno essere soggetti a proposta di variante al PSAI a seguito di monitoraggi strumentali e/o opere di mitigazione del rischio come indicato all'art 55 dalle NTA del "Testo unico coordinato delle norme di attuazione dei PSAI relativi ai Bacini Idrografici Regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele.
4. Al fine di eliminare, mitigare o prevenire i rischi idrogeologici, il PUC, ha recepito tutti gli indirizzi, norme e prescrizioni del PSAI e del PSEC, ed in particolare:
 - ha tenuto conto di tutta la cartografia tematica del PSAI e del PSEC e delle mappe della pericolosità e del rischio, da dissesti di versante e da erosione;
 - rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione del PSAI e del PSEC per la disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie possibili nelle aree classificate a diversi livelli di pericolosità e rischio.
5. Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative del presente Piano e gli elaborati del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di quest'ultimo.

ART. 15 Aree percorse dal fuoco

1. Comprende le aree percorse dal fuoco, individuate nella TAV 1.7.1, distinte per anno.
2. Tali aree sono soggette a vincolo ai sensi della Legge Quadro in materia di incendi boschivi (L. n. 353/2000). In particolare, sono soggette ai seguenti vincoli:
 - le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
 - è inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.
 - sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.

ART. 16 Edifici di particolare interesse storico – architettonico

1. Il Piano Urbanistico Comunale individua gli edifici e complessi edilizi di particolare pregio architettonico – ambientale e/o storico-documentale. In particolare, il PUC riconosce:
 - a) gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
 - b) gli edifici segnalati e/o di interesse storico documentale
2. Il PUC prescrive la conservazione di tali edifici sia degli elementi architettonici e decorativi, ma anche dei caratteri tipologici e dimensionali, al fine di tutelarne il valore nel contesto urbanistico e paesaggistico che esso assume nel contesto di riferimento.

3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati ai criteri del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con gli eventuali vincoli apposti sulla struttura edilizia o con i limiti determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.
4. Tutti gli interventi ammessi dovranno comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi, delle sistemazioni esterne e vegetazionali, i seguenti criteri:
 - a) conservazione delle loro forme, delle membrature architettoniche, dei loro materiali, della loro collocazione attraverso la sostituzione delle sole parti deteriorate;
 - b) sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto.
5. Gli usi ammissibili, indipendentemente dalle destinazioni indicate dal presente PUC in riferimento all'ambito in cui tali edifici ricadono, sono tutte le destinazioni compatibili con le esigenze di tutela, conservazione e valorizzazione dell'edificio o dei complessi di edifici per fini culturali, sociali e turistici.
6. Le pertinenze esterne dovranno essere mantenute integre e conservate nella destinazione originaria. Pertanto, in esse è esclusa ogni nuova edificazione. Eventuale richiesta di realizzazione nell'area di attività ricreativo - culturale a cielo aperto oppure degli interventi pertinenziali dovrà essere vagliata dall'Amministrazione Comunale sulla base di valutazioni di carattere paesistico-ambientale e dovrà essere corredata dagli elaborati grafici necessari alla illustrazione dell'intervento.

ART. 17 Aree ed elementi di interesse storico - culturale

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

ART. 18 Edifici non ultimati

1. Il Piano Urbanistico Comunale individua gli edifici incompleti da sottoporre alla seguente normativa, la quale si applica anche per gli edifici incompleti non individuati sulla carta.
2. La presente normativa è valida esclusivamente per gli edifici non ultimati di cui sia dimostrata l'esistenza legittima al momento dell'adozione del PUC.
3. Al fine del miglioramento della complessiva qualità urbanistica e paesaggistica, è vietato lasciare ferri in attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso, in tutti gli Ambiti Territoriali Omogenei.

4. Decorsi i termini temporali del titolo edilizio rilasciato, fatte salve eventuali proroghe accordate con provvedimento motivato, l'amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà, qualora non sia terminata almeno la muratura esterna.
5. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario al ricalcolo del contributo di costruzione.
6. L'Amministrazione Comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche individua gli edifici inutilizzati e/o non ultimati da sottoporre a progetti specifici di recupero e/o rigenerazione urbana. Inoltre, l'Amministrazione Comunale può sostituirsi ai proprietari, qualora non abbiano provveduto all'attuazione degli interventi, nell'arco temporale definito nelle disposizioni programmatiche

ART. 19 Promozione della qualità dell'architettura

1. Il PUC favorisce la promozione e la valorizzazione dell'architettura negli interventi edilizi e urbanistici in linea con quanto disposto dalla L.R. n.19 del 2019 "Legge per la promozione della qualità dell'architettura".
2. Promuove altresì l'adozione di materiali costruttivi e tecniche proprie della bioarchitettura, con l'obiettivo di contenere i consumi energetici e utilizzare di energie rinnovabili. L'amministrazione comunale può, tramite un apposito regolamento, stabilire che in sede di rilascio di titolo abilitativo, si possano applicare forme incentivanti di natura fiscale o altre forme di incentivazione ad esempio, ridurre gli oneri per le urbanizzazioni secondarie e per i costi di costruzione.
3. Il Comune di Pollica riconosce la competizione concorsuale e il confronto tra idee e proposte diverse è garanzia per conseguire la migliore qualità degli interventi di architettura e di trasformazione del territorio sia di iniziativa privata che pubblica, ed individua pertanto nel concorso di idee e nel concorso di progettazione le procedure più appropriate per perseguire tale fine. Tali procedure (concorso di idee e/o progettazione) sono ritenute lo strumento più idoneo per acquisire proposte ideative per tematiche architettoniche e di pianificazione che, per la loro complessità, richiedono un ampio confronto attraverso esplorazioni architettoniche.
4. L'amministrazione comunale può individuare un luogo pubblico, come luogo dedicato alla partecipazione informata e attiva dei cittadini e al dibattito pubblico e spazio di esposizione permanente dei processi e degli interventi in corso sia di carattere urbanistico che architettonico.

ART. 20 Elementi strutturali del paesaggio, criteri generali

5. Il Piano Urbanistico Comunale individua i siti ed i contesti "espressivi di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e delle loro interrelazioni" in linea con quanto disposto dall'art. 131 del D.Lgs. 42/2004, che necessitano di specifica tutela e valorizzazione. Inoltre, bisogna considerare che la tutela del paesaggio è volta a riconoscere e salvaguardare i valori culturali che esso esprime, pertanto, chiunque intervenga sul paesaggio deve assicurare la conservazione dei suoi aspetti e dei suoi caratteri peculiari.
6. Il presente Piano Urbanistico Comunale (PUC), fa propri gli indirizzi sopracitati ritenendo fattore prioritario l'analisi e lo studio di tutti i riferimenti del paesaggio da salvaguardare, non per la valenza estetica ma perché ritenuti valori assoluti identitari, la cui alterazione creerebbe, di fatto, la perdita di alcuni scenari e profili che contraddistinguono il territorio comunale. In particolare, il PUC individua emergenze visive, profili paesaggistici e elementi ad alta panoramicità, ad esempio alcuni percorsi, alcuni sentieri, dei punti di particolare pregio visivo, elementi di riferimento corali o puntuali che possono assumere valore di landmark,

crinali e vette che disegnano lo skyline del territorio; tutto ciò concorre a significare un valore paesaggistico – ambientale che rappresenta il valore identitario del luogo.

7. Sulla scorta di quanto sopra citato, il PUC individua nella Tav QS 2.1 gli elementi strutturali del paesaggio comunale nei suoi diversi aspetti: dal punto di vista storico, ecologico, morfologico e della percezione sociale.
8. Gli elementi che compongono il paesaggio del territorio comunale da salvaguardare e valorizzare, anche nei casi in cui non sono specificamente individuati nelle Tavole del PUC sono:
 - 8.1 elementi del paesaggio fisico naturalistico
 - colture specializzate: vigneti, uliveti, ficheti, frutteti, ecc.
 - vette e colli
 - clinali
 - 8.2 elementi antropici
 - terrazzamenti tradizionali con muri a secco
 - edilizia rurale “magazzini”, masserie e cascine, ecc.
 - percorsi e sentieri storici
 - contesti di nuclei storici
 - architetture e manufatti storici puntuali, “punti di riferimento”
 - strade panoramiche e punti panoramici
9. Elementi del paesaggio fisico naturalistico (sistema geomorfologico e naturalistico: caratteri identificativi, elementi di criticità, obiettivi del PUC, indirizzi di tutela e valorizzazione).

9.1 Colture specializzate: vigneti, uliveti, ficheti, frutteti, ecc.

9.1.1 Caratteri identificativi

Le colture specializzate (vigneti, uliveti, ficheti, frutteti, ecc.), spesso sono abbinate alla struttura del terrazzamento, e costituiscono uno degli elementi connotativi del paesaggio agricolo.

La presenza diffusa di tali colture, in particolare rispetto alle modalità di modellamento ed utilizzo del suolo, costituisce fattore d'importante caratterizzazione paesistica dei luoghi.

Le porzioni di territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione planoaltimetrica.

9.1.2 Elementi di criticità

Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.

Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.

Processi di urbanizzazione specie nell'area costiera.

Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

9.1.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone l'obiettivo di mantenere, il ripristinare e riqualificare le attività agricole, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, del patrimonio edilizio rurale e della fruizione e percezione della qualità del paesaggio.

9.1.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

La disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della rigorosa conservazione delle colture specializzate.

Salvaguardare, valorizzare e incentivare la fisionomia policolturale della collina.

proteggere le colture tradizionali dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa che genera condizioni paesistiche dequalificate.

Contenere la riduzione delle aree interessate da colture specializzate per dismissione o per sostituzione con altre colture.

Salvaguardare delle colture tradizionali, ed in particolar modo le modalità e le tipologie d'impianto nonché il rapporto con la morfologia del territorio.

Recuperare le aree agricole abbandonate incentivando interventi di rifunzionalizzazione degli edifici rurali dismessi ad esse connesse.

9.2 Vette e colli

9.2.1 Caratteri identificativi

Fulcri di attenzione visiva naturali, caratteristici per centralità rispetto a scorci panoramici, o per posizione, morfologia rispetto al contesto.

9.2.2 Elementi di criticità

La perdita di leggibilità dei loro caratteri identitari a causa di interventi che ne trasformano le caratteristiche.

L'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive

9.2.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone come obiettivo la tutela degli elementi individuati in cartografia secondo i presenti indirizzi, valorizzandone il carattere emergente.

9.2.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

Evitare l'occultamento visivo e fruitivo a causa di edificazione o vegetazione.

Salvaguardare e valorizzare il carattere emergente, che può essere dato da fattori quali altezza, sagoma, posizione, caratteristiche architettoniche o tipologiche

9.3 Clinali

9.3.1 Caratteri identificativi

Profilo naturale determinato dalla linea immaginaria che unisce tutti i punti di maggior altezza di un rilievo montuoso o collinare.

9.3.2 Elementi di criticità

Frammentarietà dello skyline dovuto ad edificazioni sparse.

L'interruzione della copertura vegetazionale.

Perdita di riconoscibilità dello skyline.

9.3.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone l'obiettivo di salvaguardare l'integrità della linea di crinale tramite regole per la edificabilità e limiti di altezza nelle fasce sottostanti.

9.3.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

La realizzazione di nuovi interventi edificatori è subordinata ad un attento studio sull'effetto d'insieme tramite inserimento paesistico.

L'edificazione deve essere realizzata in stretta continuità con l'edificato esistente.

L'edificazione deve rispettare la continuità delle linee di gronda degli edifici adiacenti in modo da realizzare un profilo del costruito unitario.

10. Elementi del paesaggio antropico (sistema insediativo e opere frutto dell'azione dell'uomo: caratteri identificativi, elementi di criticità, obiettivi del PUC, indirizzi di tutela e valorizzazione).

10.1 Terrazzamenti tradizionali con muri a secco

10.1.1 Caratteri identificativi

Le sistemazioni del suolo tipica dei versanti collinari a pendenza accentuata sono i terrazzamenti con muri a secco e ciglionamenti. I muri a secco costituiscono dei manufatti di pietra realizzati ammassando le pietre una sull'altra, non usando alcun altro elemento tranne, a volte, terra a secco. Nella sistemazione a ciglionamenti la funzione di sostegno resta affidata alla coesione. Sono diffusi maggiormente nelle aree rurali e su terreni scoscesi modellando il paesaggio. I muretti a secco, inoltre, svolgono un ruolo fondamentale nella prevenzione delle frane e nella lotta all'erosione e alla desertificazione della terra, aumentando la biodiversità e creando condizioni microclimatiche adeguate all'agricoltura in un rapporto armonioso tra uomo e natura.

10.1.2 Elementi di criticità

L'apertura di nuove strade carrabili o di nuovi insediamenti può provocare una alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie.

L'erosione naturale del suolo e la conseguente non manutenzione delle murature.

La sostituzione di detti elementi con muri di contenimento in calcestruzzo a vista.

10.1.3 Obiettivi del PUC

L'UNESCO ha iscritto "L'Arte dei muretti a secco" nella lista degli elementi immateriali dichiarati Patrimonio dell'umanità in quanto rappresentano "una relazione armoniosa fra l'uomo e la natura" anche per tale motivo il PUC si propone di conservare e recuperare la leggibilità dei sistemi del paesaggio agrario tradizionale, in particolare ove connessi agli insediamenti storici.

10.1.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

I muri che caratterizzano tali sistemazioni a terrazzamenti dovranno essere realizzati con struttura a secco, senza l'uso di leganti, per mantenere la massima permeabilità alle acque drenate.

divieto di demolizione di quelli esistenti se non per motivi di ripristino funzionale, e in caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.

I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con pietre a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, qualora sia indispensabile e debitamente motivato si può ricorrere a strutture armate rivestite di materiale lapideo di idoneo spessore e lavorazione e idonea stilatura dei giunti.

La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio.

La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.

10.2 Edilizia rurale: "Magazzeni", masserie, cascine, ecc.

10.2.1 Caratteri identificativi

L'architettura rurale presente sul territorio è caratterizzata spesso da singoli manufatti prevalentemente a pianta quadrata di piccole dimensioni inseriti in contesti paesaggisti dal grande valore estetico e morfologico.

10.2.2 Elementi di criticità

Il costante abbandono delle attività di agricoltura e pastorizia nell'area, ha determinato una scarsa considerazione e conoscenza del patrimonio rurale, non ne consente un'adeguata conservazione e determina il suo irreparabile degrado o in alcuni casi la compromissione a seguito di interventi di recupero.

Gli interventi urbanistico-edilizi incompatibili con l'identità del manufatto e del paesaggio che lo accoglie.

L'edificazione di manufatti non coerenti con il sistema insediativo e paesaggistico.

La localizzazione di queste architetture in aree di difficile infrastrutturazione.

10.2.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti allo stato di rudere, incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali, attraverso un puntuale recupero funzionale nell'ottica dell'autosostenibilità ambientale. Il PUC assume come obiettivo quello della valorizzazione e della cura del paesaggio agrario anche in rapporto al bene immateriale della dieta mediterranea. La sequenza storica delle foto aeree dimostra un progressivo inselvaticamento del territorio, dovuto all'abbandono degli usi agricoli (TAV. 1.5.4 Ricognizione di aree ed edifici dismessi o incompleti). Recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio diffuso e in stato di abbandono per favorire l'economicità degli interventi di recupero e azioni per garantire la permanenza e lo sviluppo di attività agricole. Il recupero degli edifici rurali deve avvenire con un'analisi dettagliata di questi manufatti e del contesto circostante.

10.2.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

La conservazione e valorizzazione delle sistemazioni esterne che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, recinzioni, ecc.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.

Promuovere il riutilizzo delle aree agricole dismesse incentivando l'utilizzo delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.

Recupero di edifici in stato di abbandono per nuove destinazioni d'uso (residenziale, turistiche, pubbliche).

Nuovi edifici, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto di contorno che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.

Le azioni di valorizzazione del sistema rurale devono essere orientate a qualificare e valorizzare le imprese agricole esistenti e gli edifici non più utilizzate a fini agricoli incentivando l'insediamento di funzioni fruibili, ricreative, sociali, culturali e didattiche:

- iniziative slow food (città slow);
- museo agro-alimentare;
- insediamento di laboratori con distaccamenti di università e istituti di ricerca;
- attività di pubblicazione dedicate alla produzione locale e le nuove pratiche agricole e della produzione biologica;
- localizzazione di spazi adibiti alla vendita a Km zero;
- forme di agriturismo, fattorie didattiche, co-housing e albergo diffuso.

Gli interventi sugli edifici rurali dovranno promuovere l'utilizzo di energie ecosostenibili quali:

- energia geotermica;
- energia solare;
- biogas;
- biocombustibili;
- agroenergie;
- biomassa.

10.3 Percorsi e sentieri storici

10.3.1 Caratteri identificativi

I manufatti viari, individuati e non dalle tavole di PUC, che hanno avuto una rilevanza storica e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno. Inoltre, sono quelle strade che costituiscono momenti privilegiati di fruizione del paesaggio.

10.3.2 Elementi di criticità

L'utilizzo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario che determina fenomeni di saldatura fra i nuclei originari.

La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna a causa dell'interposizione di manufatti incongrui o di dimensioni inadeguate.

La perdita del concetto, di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti.

La sostituzione di manufatti di servizio o di opere stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Privatizzazione di percorsi poderali e vicinali.

10.3.3 Obiettivi del PUC

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

10.3.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

Favorire interventi di restauro e comunque manutenzioni effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario.

Favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento.

Recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza.

Per le sistemazioni dei sentieri privi di pavimentazioni, utilizzare materiali legnosi o pietre locali.

Integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile.

Favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi di sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi.

10.4 I contesti di nuclei storici

10.4.1 Caratteri identificativi

Sono state individuati dal PUC sulla base delle indicazioni date dal PTCP oltre che dai rilievi sul territorio. A tale categoria appartengono le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico. Rivestono carattere identificativo fondamentale in quanto comprendono tutti gli elementi che hanno portato alla costruzione di tale struttura morfologica-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il contesto. Comprendono: aree ortive, giardini, zone non edificate, spazi liberi pubblici e privati e la viabilità strettamente integrata alla morfologia dell'insediamento.

10.4.2 Elementi di criticità

La perdita dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico - edilizi e di trasformazione che non rispettano i caratteri morfologici ed architettonici.

L'edificazione di manufatti non coerenti con il sistema insediativo.

L'introduzione di elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente.

La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.

Il degrado delle strutture edilizie dovute all'abbandono.

La recinzione e il frazionamento dello spazio comune.

10.4.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone l'obiettivo di valorizzare sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, facciate, elementi decorativi, ecc.) considerati come un bene comune da salvaguardare nell'interesse collettivo. mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri abitati.

10.4.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

Il PUC definisce una specifica normativa per l'utilizzo di materiali, la mitigazione degli elementi detrattori e ove necessario anche tramite l'eliminazione.

10.5 Architetture e manufatti storici puntuali, "punti di riferimento"

10.5.1 Caratteri identificativi

Rientrano in questa componente tutte le architetture che rappresentano dei fulcri di attenzione visiva del costruito, caratteristici per centralità rispetto a scorci panoramici, per posizione, morfologia o volumetria dominante rispetto al contesto e che sono riconoscibili nell'immaginario collettivo sotto il profilo storico - identitario.

10.5.2 Elementi di criticità

La perdita di leggibilità degli edifici e dei manufatti dei loro caratteri identitari a causa di interventi che trasformano i caratteri del bene.

L'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive.

Il degrado delle strutture edilizie dovute all'abbandono o ad un uso non compatibile.

Le alterazioni o i restauri approssimativi e inconsapevoli delle tecniche idonee.

10.5.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone come obiettivo la tutela e alla valorizzazione degli elementi individuati in cartografia secondo i presenti indirizzi, indipendentemente dalla condizione giuridica del bene.

10.5.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

Eliminare gli elementi incongrui per carattere, dimensione o tipologia, oppure ove non sia possibile, mitigare gli elementi incongrui tramite mascherature a verde e/o riqualificazione edilizia.

Salvaguardare la visibilità di tali punti dai luoghi privilegiati di osservazione, evitando l'interposizione di ostacoli.

Salvaguardare e valorizzare il carattere emergente, che può essere dato da fattori quali altezza, sagoma, posizione, caratteristiche architettoniche o tipologiche.

Conservare e valorizzare le sistemazioni dei manufatti, anche se esterni, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

Nel caso di fulcri isolati, evitare l'apposizione di volumi contigui e mantenere l'integrità del contesto.

Valorizzare le emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

Il restauro attraverso il recupero dei caratteri materici e formali omogenei alle preesistenze, salvaguardando l'impianto planivolumetrico dei manufatti edilizi esistenti.

10.6 Strade panoramiche e punti panoramici

10.6.1 Caratteri identificativi

Punti di vista, tratti di strada e sentieri dai quali si gode di visuali su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati. In particolare, sui profili degli insediamenti storici, delle colline, dei contesti fluviali e marini, con i relativi scorci mirati su fulcri visivi di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico – territoriale.

10.6.2 Elementi di criticità

Introduzione di elementi d'ostacolo alla percezione del quadro paesistico, quali: edifici, infrastrutture, ecc.

Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

10.6.3 Obiettivi del PUC

Il PUC si pone l'obiettivo di conservare e valorizzare gli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali e dai punti di particolare, evitando la formazione di barriere visive. I problemi di questa categoria di strade risiedono soprattutto nella salvaguardia della loro "panoramicità", che si riflette sull'uso delle aree adiacenti e quindi sugli strumenti urbanistici.

10.6.4 Indirizzi di tutela e valorizzazione - Interventi consentiti e incentivati

Incentivare la creazione, nel rispetto delle modalità materiche, di aree di sosta.

tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato.

predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.

Rimuovere o mitigare i fattori di ostruzione o detrazione visiva lungo i margini stradali, limitando l'uso della cartellonistica ed eliminando la vegetazione infestante.

Curare l'integrazione dei manufatti anche dal punto di vista dei materiali per le protezioni stradali e i parapetti, privilegiando l'uso di parapetti permeabili alla vista.

Salvaguardare le discontinuità tra gli edifici che sono strategiche per mantenere scorci residui sul paesaggio retrostante tramite la limitazione dell'edificazione e l'utilizzo di recinzioni.

Mitigare gli elementi sgradevoli quali aree di deposito di materiali, serre, ecc., tramite mascherature a verde e effetti cromatici dei materiali utilizzati.

Per quanto attiene le trasformazioni urbanistiche di nuovo impianto, il PUC definisce una specifica normativa di inserimento volto alla salvaguardia del paesaggio.

11. Ai fini della applicazione della normativa relativamente agli elementi strutturali del paesaggio, bisogna tener conto che tutto il territorio comunale, è da considerarsi area di rilevanza paesaggistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti del presente articolo hanno carattere prescrittivo. Tutti i progetti che possono impattare sugli elementi precedentemente individuati, devono essere corredati da una specifica relazione paesistica. L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto, devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D.Lgs 42/2004, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004.

TITOLO III ORGANIZZAZIONE SPAZIALE DEL PUC

ART. 21 Articolazione del piano

1. Il PUC nella sua componente strutturale è stato definito in rapporto alle seguenti quattro principali sistemi:
 - Sistema naturale e rurale;
 - Sistema insediativo;
 - Sistema produttivo;
 - Sistema infrastrutturale;
2. Il Sistema naturale e rurale individua:
 - a) gli spazi aperti naturali (aree ad elevato valore naturalistico: bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria);
 - b) le aree agricole (aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano);
 - c) le aree ex agricole (comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale).

In particolare, il Sistema naturale e rurale si articola nei seguenti ambiti:

- ST - Spazi aperti naturali di tutela (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SP - Spazi aperti naturali di protezione (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SER - Spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - ET - Aree agricole di tutela (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - EP - Aree agricole di protezione (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - ER - Aree agricole di rilevanza paesaggistica (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SET - Spazi naturali di tutela e di riconversione agricola (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SEC - Spazi naturali di conservazione integrata del paesaggio collinare e di riconversione agricola (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SER - Spazi naturali di rilevanza paesaggistica e di riconversione agricola (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - SEP - Spazi naturali di protezione e di riconversione agricola (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - Fascia di rispetto area naturale marina protetta
 - SC - Spazi aperti di conservazione integrale e di riqualificazione ambientale (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
3. Il Sistema insediativo costituito dall'edificato e le sue interazioni con gli spazi limitrofi e circostanti, si articola nei seguenti ambiti:
 - IA - Tessuti insediativi storici (zona A /D.I. n. 1444/1968);
 - BI - Tessuti urbani consolidati dei nuclei collinari interni (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - BC - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in zona costiera (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - BP - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in aree di interesse paesaggistico ambientale (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - BR - Tessuti extraurbani recenti di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale (zona B / D.I. n. 1444/1968);
 - ES - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - EA - Aree periurbane di tutela (Zona E/ D.I. n. 1444/1968);
 - AL1 - Aree per attrezzature di interesse comune esistenti;

- AL2 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistenti;
 - AL3 - Aree per l'istruzione esistenti;
 - AL4 - Aree per parcheggi pubblici esistenti;
 - AS - Attrezzature e servizi di livello sovracomunale:
 - Parco dei giardini del Mediterraneo
 - Centro Velico
 - Parco fluviale Mortelle
 - Parco fluviale landolo
 - Parco del Monte Stella
4. Il Sistema produttivo individua le aree occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive (industriali, artigianali, turistiche, commerciali e di servizio) in esercizio o dismesse, si articola nei seguenti ambiti:
- DE - Aree destinate a strutture alberghiere e servizi complementari esistenti (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - DC - Aree destinate ad attività artigianali e commerciali esistenti (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - DT - Aree attrezzate di supporto al turismo (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - DB - Aree destinate al turismo balneare (Zona D/ D.I. n. 1444/1968);
 - DA – Aree sottoposte a trasformazione urbanistica in itinere
5. Il Sistema infrastrutturale individua le aree destinate alle infrastrutture a rete e puntuali, si articola in:
- Rete infrastrutturale esistente da potenziare
 - Rete infrastrutturale di progetto
 - Percorsi e sentieri
 - Approdo turistico
 - SG1 - Area Portuale
 - SG2 - Impianti tecnologici (Depuratore, isola ecologica, distributori carburanti, serbatoi, ecc.)
 - SG3 - Impianto cimiteriale

PARTE I - SISTEMA NATURALE E RURALE**ART. 22 Articolazione del sistema naturale e rurale e norme generali**

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua gli spazi aperti naturali (comprendenti aree ad elevato valore naturalistico: bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria), aree agricole (comprendenti aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che si considerano parte integrante del paesaggio naturale e rurale nel quale si trovano) e aree ex agricole (comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale).
2. In particolare, il PUC si articola nei seguenti ambiti:
 - 2.1 ST: gli spazi aperti naturali di tutela coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale e Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.2 SR: gli spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le zone boscate ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le aree di Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.3 SP: gli spazi aperti naturali di protezione coincidenti con le aree ad elevata naturalità e le aree boscate ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento;
 - 2.4 ET: le aree agricole di tutela ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale e Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.5 ER: le aree agricole di rilevanza paesaggistica ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.6 EP: le aree agricole di protezione ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento;
 - 2.7 SC: gli spazi aperti di conservazione integrale e di riqualificazione ambientale coincidenti con le aree naturali in zona costiera ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale e Conservazione integrale e riqualificazione ambientale (sottozona 3) del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.8 SET: gli spazi naturali di tutela e di riconversione agricola comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
 - 2.9 SEC: gli spazi naturali di conservazione integrata del paesaggio collinare e di riconversione agricola comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale ricadenti in zona territoriale B1 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale e Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.10 SER: gli spazi naturali di rilevanza paesaggistica e di riconversione agricola comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale ricadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale

del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le zone di Conservazione integrale del paesaggio collinare del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;

2.11 SEP: Spazi naturali di protezione e di riconversione agricola comprendenti le aree che oggi presentano caratteristiche simili a quello naturale, ma che derivano da forme di abbandono dell'attività agro-silvo-pastorale cadenti in zona territoriale C1 e C2 del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

3. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, salvo diverse o più restrittive indicazioni riportate nelle norme che disciplinano specificamente gli ambiti di cui al comma precedente, il Piano Urbanistico Comunale ammette le seguenti funzioni e attività:

- residenza rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
- residenze ordinarie, se preesistenti;
- usi connessi all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e innovative;
- attività silvicolture e azioni di governo a fini protettivi, ivi compresi gli interventi silvicolture per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini;
- usi connessi all'integrazione e diversificazione delle attività agro-silvo-pastorali, ivi inclusa l'ospitalità rurale, l'allevamento, l'apicoltura, le attività zootecniche, piccoli laboratori per la prima lavorazione dei prodotti;
- attività che consentono la fruizione a scopi naturalistici, scientifici e didattici (l'osservazione scientifica e amatoriale, la contemplazione, l'escursionismo a piedi, a cavallo, in bicicletta);
- attività di carattere sportivo o ricreativo, (limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse, e che non comportano comunque apprezzabili interferenze sulle biocenosi, cioè conservazione delle condizioni fisico-chimiche ed ambientali esistenti che determinano un ecosistema prevalentemente stabile, o trasformazioni d'uso infrastrutturali o edilizie, nonché modificazioni sostanziali della morfologia dei suoli);
- attività di ricettività rurale nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti (rifugi, luoghi di ristoro e sosta, country house, agriturismi) a supporto delle attività escursionistiche.

4. Tutti gli interventi e le attività ammesse per gli ambiti del sistema naturale e rurale dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

5. Tutti gli interventi infrastrutturali ammessi per gli ambiti del sistema naturale e rurale, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche interrato a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme, adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti, per uso proprio, devono essere compatibili con la conservazione delle risorse naturali e ambientali.

ART. 23 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema naturale e rurale

1. Il Piano Urbanistico Comunale, si pone l'obiettivo di agevolare il recupero, il riuso e la valorizzazione degli edifici esistenti, in tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale di cui all'art. 22 comma 2, nel rispetto delle modalità indicate dal RUEC.

2. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, salvo diverse o più restrittive indicazioni riportate nelle norme che disciplinano specificamente gli ambiti di cui al precedente articolo, il Piano Urbanistico Comunale ammette sugli edifici esistenti o parti di essi, le seguenti categorie di intervento:

2.1 Interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;

- 2.2 Interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 2.3 Interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 2.4 Interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 2.5 Interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 2.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1 sugli edifici con funzioni di servizio alle attività agro-silvo-pastorali e turistiche finalizzata al miglior inserimento paesistico.
3. Oltre quanto prescritto nel precedente comma, si applicano le seguenti disposizioni:
- 3.1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" per gli edifici esistenti, la cui realizzazione sia antecedente all'anno 1956, o che comunque conservano caratteri tipologici, morfologici, architettonici di valore storico/culturale, non devono comportare la demolizione e ricostruzione totale dell'immobile;
 - 3.2 Gli interventi di mitigazione delle alterazioni sugli immobili esistenti, sui quali si evidenzia che tali alterazioni hanno stravolto le caratteristiche tipologiche, morfologiche, architettoniche e di finitura, così come indicato dal RUEC.
 - 3.3 Gli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti a destinazione pubblica e ad uso turistico-ricettivo ed agriturismo esistenti ed attivi. Per gli edifici di recente impianto, ad esclusione degli edifici di valore storico-architettonico di cui all'art. 16, è consentito un ampliamento della volumetria per le quantità strettamente indispensabili per tali adeguamenti.
 - 3.4 interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo quanto disciplinato dal RUEC.
 - 3.5 interventi di ripristino o reintegrazione delle strutture di pietrame a secco (muri di contenimento, recinzioni, ecc.) secondo quanto disciplinato dal RUEC.
 - 3.6 Interventi di adeguamento impiantistico – funzionale, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità attraverso ampliamenti fino al 20% della volumetria esistente, limitatamente agli edifici con destinazione turistico – ricettivo di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale;
 - 3.7 Interventi di ampliamento in caso di necessità igienico – sanitarie sugli edifici residenziali legittimamente esistenti o regolarmente condonati, ad esclusione degli edifici di valore storico-architettonico di cui all'art. 16 fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.
 - 3.8 Limitatamente agli edifici con destinazione turistico – ricettiva rurale di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, sono ammessi interventi di artificializzazione per la realizzazione di attrezzature sportive scoperte, a supporto dell'attività, da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica. Tali attrezzature sportive, ivi incluse le piscine, non potranno avere estensione superiore a mq. 300. Non potranno modificare sostanzialmente l'orografia del terreno e comunque non potranno antropizzare, comprese le opere di urbanizzazione, oltre il 10% dell'area di pertinenza su cui insiste la struttura turistico-ricettiva.
 - 3.9 Gli interventi di cui ai punti 3.6, 3.7 e 3.8, sono ammessi una sola volta per singolo edificio. Tali interventi devono essere realizzati nelle modalità indicate dal RUEC.
4. Tutti gli interventi di incremento volumetrico di cui al punto precedente, sono consentiti purché non si determinino interferenze negative planaltimetriche con eventuali edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista;

5. Tutti gli interventi di incremento volumetrico sono ammessi una sola volta per edificio e non possono interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale, interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e ss.mm.ii.
6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
7. È ammessa la variazione di destinazione degli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, per realizzarvi attività turistico-ricettive, agrituristiche o agro-didattiche o per la vendita di prodotti agricoli "a chilometri zero".
8. Al fine di adeguare la morfologia edilizia con la tipologia tradizionale, è ammessa la sostituzione delle coperture piane con la tipologia a falde inclinate e la riproposizione di coppi di laterizio. Tali interventi di trasformazione possono avvenire attraverso l'incremento di altezza strettamente necessario per l'esecuzione dell'opera e non dovranno portare alla costituzione di volumi la cui altezza media interna sia superiore a 2,20 m. neanche tramite l'abbassamento dell'ultimo solaio.

ART. 24 Norme per gli interventi sul patrimonio edilizio allo stato di rudere

1. Il Piano Urbanistico Comunale, si pone l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti allo stato di rudere, incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali in coerenza con quanto indicato all'art. 13 e all'art. 16 della Parte II – Quadro strutturale delle strategie di piano delle NTA del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale. A tal fine il PUC individua nella TAV. 2.8 "Il patrimonio rurale dismesso" gli edifici diroccati o ruderi (fonte CTR2011); nell'allegato 2 "Il patrimonio rurale dismesso – Schede" una normativa relativa ai singoli immobili nella quale si definiscono le caratteristiche e le funzioni ammesse; il RUEC definisce le modalità per gli interventi, nel rispetto di quanto ammesso al successivo comma 6.
2. Ai fini di cui al comma 1, per edifici allo stato di rudere si intendono gli edifici in condizioni di degrado fisico (precarie condizioni di staticità, diffusa fessurazione delle strutture e delle finiture degli edifici) o igienico-sanitario connotati dalle seguenti condizioni:
 - ingombro planimetrico perfettamente identificabile e rilevabile su tutto il perimetro;
 - per le costruzioni ad un solo piano, deve essere identificabile e rilevabile almeno il 50% delle pareti perimetrali;
 - per le costruzioni, ipotizzabili su due livelli di solaio, deve essere identificabile e rilevabile oltre il 50% delle pareti perimetrali del piano terra, traccia dell'imposta del primo solaio e almeno una parete perimetrale anche non completa del piano superiore.Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, anche qualora non individuati negli elaborati indicati, dovrà essere dimostrato nelle modalità indicate all'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001.
3. Il PUC definisce, ai fini della classificazione degli edifici allo stato di rudere, quattro tipologie che costituiscono il range planimetrico:
 - SL inferiore a 20 mq;
 - SL maggiore di 20 mq e inferiore a 32 mq;
 - SL maggiore di 32 mq e inferiore a 50 mq;
 - SL maggiore di 50 mq.
4. Per gli edifici allo stato di rudere la cui Superficie Lorda risulta difforme da quella indicata nell'allegato 2 "Il patrimonio rurale dismesso – Schede", e che comporta una variazione di range planimetrico, si fa riferimento alle modalità applicative previste dal successivo comma.

5. Per il recupero delle costruzioni allo stato di rudere non presenti nella TAV. 2.8, i proprietari, servendosi di un tecnico abilitato, dovranno presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, oltre quanto indicato dal comma 2, una scheda conoscitiva e progettuale finalizzata alla definizione della condizione dell'immobile come da Fac-simile allegato al RUEC.
6. Le attività ammesse per gli edifici esistenti allo stato di rudere sono quelle indicate nelle specifiche norme che disciplinano gli ambiti del sistema naturale e rurale di cui al comma 3 - art. 22, salvo diverse indicazioni riportate nell'allegato 2 "Il patrimonio rurale dismesso – Schede".
7. In tutti gli ambiti del sistema naturale e rurale, il Piano Urbanistico Comunale ammette, per gli edifici allo stato di rudere presenti alla data di adozione del PUC, gli interventi di cui all'art. 23 comma 2.
8. Il recupero di tali edifici è ammesso per le destinazioni previste all'art. 8, per le finalità turistico-ricettive, agrituristiche, agro-didattiche o per la vendita di prodotti agricoli "a chilometri zero".
9. Per il recupero di edifici rurali dismessi la cui dimensione planimetrica, rilevabile dalle fonti che ne attestino la legittima esistenza come indicato al precedente comma 2, è compresa tra 20 mq e 50 mq di Superficie Lorda, compresi in aree agricole, ex agricole o comunque coltivabili e aree incolte, si ammettono interventi di ampliamento, in relazione alla superficie effettivamente messa a coltivazione.
10. Gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:
indice di incremento: 0,01 mq/mq
(SAR) Superficie agricola recuperata minima: 3.000 mq
11. Gli ampliamenti devono essere parametrati moltiplicando l'indice di incremento con la superficie agricola recuperata, in ogni caso non potrà consentirsi il raggiungimento di superfici utili superiori a 150 mq.
12. Tale premialità è concessa anche per i ruderi da destinare a residenza dell'imprenditore agricolo professionale di cui al comma 1, art. 8 delle N.T.A. per i quali il titolo abilitativo è subordinato alla realizzazione di piano di sviluppo aziendale e per la residenza connessa alla conduzione del fondo di cui di cui al comma 2, art. 8 delle N.T.A. per i quali il titolo abilitativo è il permesso di costruire convenzionato. Tale convenzione definirà le garanzie per il rispetto delle finalità di tutela, presidio e riqualificazione del territorio, anche tramite impegni fideiussori.
13. Per gli edifici allo stato di rudere la cui dimensione planimetrica rilevabile dalle cartografie catastali e dallo stato dei luoghi è inferiore a 20 mq di Superficie Lorda, sono ammessi gli interventi di cui al comma 7 ed è consentita esclusivamente la destinazione di fabbricato rurale di servizio (RUR2), se non diversamente specificato nell'allegato 2 "Il patrimonio rurale dismesso – Schede".
14. Per gli edifici allo stato di rudere la cui dimensione planimetrica rilevabile dalle cartografie catastali e dallo stato dei luoghi è compresa tra 50 e 100 mq di Superficie Lorda, sono ammessi gli interventi di ampliamento nei limiti del 20% della volumetria esistente.
15. Per gli edifici allo stato di rudere la cui dimensione planimetrica rilevabile dalle cartografie catastali e dallo stato dei luoghi è maggiore di 100 mq di Superficie Lorda, sono ammessi gli interventi di ampliamento nei limiti del 10% della volumetria esistente.
16. Gli interventi di ampliamento sono ammessi una sola volta per singolo edificio.
17. Eventuali frazionamenti in lotti inferiori a 10.000 mq in data successiva all'adozione del PUC non danno diritto agli ampliamenti di cui al precedente punto.
18. È ammesso l'asservimento di lotti di terreno non contigui ai fini del calcolo della superficie agricola recuperata (SAR).
19. Le altezze delle nuove volumetrie dovranno essere contenute nei limiti di ml. 6,50 all'imposta della copertura a tetto.
20. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio devono essere realizzati nelle modalità indicate dal RUEC.

21. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 10 sono subordinati ad apposito atto d'obbligo, da trascrivere ai RR.II., di non modificare la destinazione d'uso delle superfici agricole connesse agli interventi per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione.
22. Ai fini del rilascio del titolo edilizio, l'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà constatare la reale sistemazione agricola delle superfici indicate dal piano di sviluppo aziendale.
23. In caso di mancato rispetto di quanto indicato ai precedenti commi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali".

ART. 25 Norme per gli interventi di nuova edificazione

1. La nuova edificabilità per il "Sistema naturale e rurale" deve essere strettamente connessa agli usi agricoli, agrituristici nonché della residenza dell'imprenditore agricolo e agli aventi diritto alla conduzione legale del fondo, nei limiti delle esigenze adeguatamente dimostrate e di quanto stabilito dalla L.R. 14/1982 e s. m. i.
2. La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente a:
 - Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile;
 - Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
 - Imprenditore agricolo non a titolo principale ("part-time");
 - Coltivatore Diretto;
 - Imprese familiari;
 - Società agricole semplici, almeno uno dei soci deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o coltivatore diretto;
 - Società in accomandita, va specificato che almeno un socio accomandatario deve essere qualificabile come imprenditore agricolo professionale;
 - Società di capitali dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto almeno un amministratore;
 - Società cooperative.
3. L'edificabilità rurale deve essere determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri differenziati in funzione delle diverse tipologie di cui alla lettera c) comma 4, art. 36 delle NTA al PTCP 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 (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge, ed approvato preventivamente al rilascio del titolo abilitante alla realizzazione dell'intervento.
4. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali e turistico - ricettive è ammessa sulla base delle necessità evidenziate dal piano aziendale e comunque su lotto minimo 8.000 mq, indice di edificabilità territoriale (IT) non superiore a 0,03 mc/mq, altezza massima (HE) di ml. 6,50 all'imposta della copertura a tetto.
5. Il permesso di costruire deve contenere l'obbligo per il concessionario di dotare il fabbricato rurale di vasche interrato per il recupero e l'accumulo di acqua piovana.
6. Tutti i volumi derivanti da interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica:
 - rispetto dei punti di vista panoramici dalle strade principali (TAV QC 1.4.2), della morfologia del terreno;
 - rispetto delle tecniche e materiali costruttivi indicati dal RUEC.

- con divieto di terrazzamenti eccedenti quelli strettamente occorrenti per la realizzazione del piano di posa del fabbricato, e dell'area circostante per permettere la viabilità pedonale intorno al fabbricato stesso;
 - conformità alle normative vigenti in materia di risparmio energetico e di tutte le leggi, normative e prescrizioni in materia edilizia.
7. La realizzazione di pertinenze agricole sulla base delle necessità evidenziate dal piano aziendale e comunque non superiori a 40 mc e con un'altezza massima interna di mt. 2,50 per lotti di superficie territoriale compresa tra 5000 mq e 10.000 mq.
 8. La realizzazione di pertinenze agricole sulla base delle necessità evidenziate dal piano aziendale e comunque non superiori a 60 mc e con un'altezza massima interna di mt. 2,50 per lotti di superficie territoriale compresa tra 10.000 mq e 15.000 mq.
 9. La realizzazione di pertinenze agricole sulla base delle necessità evidenziate dal piano aziendale e comunque non superiori a 75 mc e con un'altezza massima interna di mt. 2,50 per lotti di superficie territoriale superiore a 15.000 mq.
 10. I nuovi volumi destinati a pertinenze potranno avere altezze e dimensioni maggiori di quelle previste al comma 7, 8 e 9, esclusivamente in funzione delle previsioni del piano aziendale. Tali volumi non dovranno mai essere adibiti a residenze e non dovranno avere sporti, balconi, pensiline o similari. In particolare, dovranno denotare una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non devono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale, ma esclusivamente, se necessario, un locale igienico sanitario commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.
 11. Ai fini del soddisfacimento degli standard previsti dal D.l. 1444/68, art. 4, punto 4, pari a 6 mq/ab, il rilascio del permesso di costruire di fabbricati rurali con destinazione residenziale è subordinato al versamento - oltre che degli oneri fissati dalla legge - di una somma pari al valore di mercato di aree proporzionate agli abitanti da insediare. Il calcolo degli abitanti da insediare è effettuato sul parametro di 80 mc/ab. calcolato sul volume lordo del fabbricato rurale a destinazione residenziale.
 12. Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, i costi relativi alla monetizzazione degli standard di cui al comma precedente.

ART. 26 Asservimenti

1. È ammesso l'asservimento di lotti di terreno contigui, assumendo i seguenti parametri:
 - IT = 0,003 mc/mq per le aree ricadenti negli ambiti "Spazi aperti naturali di tutela", "Spazi aperti naturali di protezione", "Spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica";
 - IT = 0,03 mc/mq per le aree ricadenti negli ambiti "Aree agricole di tutela", "Aree agricole di protezione", "Aree agricole di rilevanza paesaggistica";
2. Solo per l'imprenditore agricolo professionale (IAP) è consentito l'asservimento di lotti di terreno, anche non contigui, per la realizzazione di nuove volumetrie.
3. Non è ammesso l'asservimento di lotti non rientranti nell'ambito della disciplina del Sistema naturale e rurale.
4. Non è ammesso l'accorpamento di lotti di terreno non contigui per la realizzazione di pertinenze agricole.
5. La condizione necessaria è che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su

apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 300 mc.

ART. 27 Norme per i piani di sviluppo aziendale

1. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve dare evidenza sia alla 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. Ciò dovrà, parimenti, essere redatto, anche in caso di ampliamenti di spazi già edificati che comportano un incremento del carico urbanistico (CU).
2. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune che stabilisca 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 delle nuove costruzioni rurali con obbligo di trascrizione del vincolo presso la Conservatoria Immobiliare;
 - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione.
 - di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse;
 - di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale nel rispetto delle Linee guida per il paesaggio nel PTR paragrafo 6.3.1 lettera g.
 - garanzie per il rispetto delle finalità di tutela, presidio e riqualificazione del territorio, anche tramite impegni fideiussori.
3. Il Piano di Sviluppo Aziendale deve contenere:
 - descrizione della situazione attuale dell'azienda;
 - descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), delle misure silvo ambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Aziendale;
 - descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi con relativa analisi e progettazione di inserimento paesaggistico dai punti di vista panoramici dalle strade principali individuate nella TAV QC 1.4.3 della componente strutturale del PUC);
 - Studio del dislivello morfologico
 - definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
 - copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
 - planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

ART. 28 ST - Spazi aperti naturali di tutela

1. Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco coincidenti con le zone CI e CIPC del PTP, caratterizzate dalla prevalente assenza di modifiche antropiche dei valori naturali e dalla presenza di aree incolte (macchia e boschi). Si caratterizza per il particolare valore

percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale, dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e roccia affiorante.

2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.
5. La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.
6. Nell'ambito sono ammessi, oltre quanto disciplinato nei precedenti art. 22 e 23, gli usi e le attività che hanno carattere naturalistico volte alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale che comprendono:
 - la fruizione per scopi naturalistici, scientifici e didattici, anche tramite il recupero dell'edilizia esistente con finalità ricettive;
 - la riduzione delle interferenze antropiche;
 - le attività di pascolo brado nelle aree incolte che assicurino il mantenimento della funzionalità ecosistemica e del paesaggio esistenti e le azioni di governo prevalenti fini protettivi, ivi compresi gli interventi selvicolturali per il governo dei boschi d'alto fusto e le ceduzioni necessarie a tali fini, in base alle previsioni del piano di gestione naturalistico e nelle more della formazione dei piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco.
 - la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
 - le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
 - la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontaliere, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
 - la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
 - l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione

impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;

- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali;
- la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e non dovranno alterare l'assetto idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i..
- le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino: l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni; il taglio di vegetazione arborea o arbustiva; la realizzazione di opere murarie; gli eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.

7. Nell'ambito è previsto, inoltre:

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
- è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili.

ART. 29 SR - Spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica

1. Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nelle zone C1 e C2 del Piano del Parco coincidenti con la zona CIPC del PTP, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali con la prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria. Si tratta di aree dove la componente naturalistica acquista un particolare valore paesaggistico in rapporto alle visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche della costa e dell'andamento naturale del terreno, delle caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica al fine della costruzione della rete ecologica, del mantenimento della biodiversità, della promozione, della fruizione e della percezione della qualità del paesaggio.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.
5. La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.
6. Nell'ambito sono ammessi, oltre quanto disciplinato nei precedenti art. 22 e 23, gli usi e le attività volte alla manutenzione, al ripristino e alla riqualificazione delle attività forestali, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti

7. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23 sono ammessi gli interventi che tendono alla manutenzione e riqualificazione del territorio e del patrimonio edilizio, al recupero delle aree degradate e alla conservazione delle risorse naturali. Compatibilmente con tali fini prioritari sono ammessi interventi che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Tali interventi ammissibili sono:
- la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
 - le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
 - il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
 - le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
 - la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
 - i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
 - è sempre vietato l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
 - il rimboschimento, se occorrente, dovrà essere realizzato con l'impiego esclusivo di essenze autoctone proprie dell'habitat locale;
 - la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;

- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
 - la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
 - il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali;
 - la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e non dovranno alterare l'assetto idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i..
 - le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino: l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni; il taglio di vegetazione arborea o arbustiva; la realizzazione di opere murarie; gli eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.
8. Nell'ambito è previsto, inoltre:
- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
 - che per quanto attiene gli scarichi di acque reflue, le canalizzazioni dovranno essere realizzate con tubazioni interrato che si immettano in vasche a tenuta, a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
 - la impossibilità di installare serre sia fisse che mobili.

ART. 30 SP - spazi aperti naturali di protezione

1. Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali con la prevalente presenza di bosco, macchia mediterranea, vegetazione spontanea, prateria.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione delle risorse naturali, delle biocenosi e dei processi naturali, delle risorse e delle testimonianze culturali, dei caratteri e della qualità dei paesaggi di riferimento identitario per le popolazioni locali.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito non sono ammessi interventi di nuova edificazione né interventi di trasformazione di boschi, macchia mediterranea o colture arboree in seminativo.
5. La superficie dell'ambito può concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità negli ambiti ove è ammessa la loro realizzazione.

6. Nell'ambito sono ammessi, oltre quanto disciplinato nei precedenti art. 22 e 23, usi ed attività volte alla conservazione, manutenzione, ripristino e riqualificazione delle attività forestali, ed alla continuità fruitiva del paesaggio.
7. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, sono ammessi gli interventi volti alla conservazione delle risorse naturali e che tendono a migliorare la fruibilità turistica, ricreativa, sportiva, didattica e culturale che richiedano al più modeste modificazioni del suolo. Tali interventi ammissibili sono:
 - la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
 - le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
 - le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
 - la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
 - i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
 - È sempre vietato l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
 - il rimboschimento, se occorrente, dovrà essere realizzato con l'impiego esclusivo di essenze autoctone proprie dell'habitat locale;
 - la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;

- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
 - la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
 - il mutamento della destinazione d'uso degli immobili non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, abitativi, artigianali per le produzioni locali tipiche, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali;
 - la realizzazione di manufatti smontabili attinenti all'attività agro-silvo-pastorale (ricoveri per pastori ed animali) a carattere temporaneo. Questi interventi non dovranno comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e non dovranno alterare l'assetto idrogeologico del territorio con l'obbligo del rilascio di concessione edilizia da parte del Comune, previa autorizzazione ai sensi della L.1497/39 e s.m.i..
 - le opere di sistemazione di aree aperte da destinare ad uso sportivo e ricreativo che non comportino: l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni; il taglio di vegetazione arborea o arbustiva; la realizzazione di opere murarie; gli eventuali manufatti per la dotazione di servizi igienici dovranno essere in legno.
8. Nell'ambito è previsto, inoltre:
- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
 - che per quanto attiene gli scarichi di acque reflue, le canalizzazioni dovranno essere realizzate con tubazioni interrato che si immettano in vasche a tenuta, a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
 - la impossibilità di installare serre sia fisse che mobili.

ART. 31 ET - Aree agricole di tutela

1. Comprendono le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco, prevalentemente destinate all'attività agricola che concorrono in maniera significativa alla definizione dei caratteri di elevato pregio naturalistico e paesaggistico del Cilento, caratterizzate dalla prevalente assenza di nuclei urbanizzati e da coltivazioni che caratterizzano significativamente il paesaggio e contribuiscono anche alla continuità ecologica con le zone circostanti ad elevata naturalità.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il potenziamento della funzionalità ecosistemica, il mantenimento della biodiversità e la manutenzione dei paesaggi agricoli.
3. Nell'ambito sono ammessi esclusivamente usi e attività che non contrastano con gli indirizzi di tutela dell'area e che sono connesse:
 - allo svolgimento delle attività agricole;
 - alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idrogeologico;

- al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale;
 - alla fruizione per finalità naturalistiche, scientifiche, didattiche e culturali, ammettendo a tal fine le attività di ricettività rurale e la creazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione delle aziende coltivatrici (fattorie didattiche, studio e innovazione delle tecniche agricole, ecc.) nell'ambito dei manufatti edilizi esistenti;
 - alla fruizione di carattere sportivo o ricreativo, limitatamente a quelle attività che non richiedono l'uso di motori o mezzi meccanici o attrezzature fisse;
4. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme:
- la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario (muretti di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti, sistemazioni idrauliche, realizzazione di vasche di accumulo di acqua piovana, opere di ingegneria naturalistica per il mantenimento del suolo);
 - la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio;
 - la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
 - le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
 - la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontaliери, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
 - i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
 - è sempre vietato l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
 - il mutamento della destinazione d'uso degli immobili (legittimamente costruiti o condonati) non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, agro-didattici abitativi, artigianali per le produzioni e la vendita di prodotti locali tipici, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali.

5. Nell'ambito è previsto, inoltre:
 - che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
 - è esclusa l'installazione di serre sia fisse che mobili;
 - il divieto di abbattimento degli alberi di ulivo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.Lgs. 27/07/1945 n. 475, come modificato dalla L.14/02/1951 n. 144.
6. Nell'ambito sono ammessi esclusivamente gli interventi di nuova edificazione previsti all'art. 25 comma 7,8 e 9. È inoltre ammesso l'impianto di aziende agricole a basso impatto ambientale.

ART. 32 ER - Aree agricole di rilevanza paesaggistica

1. Comprende le aree ad elevato pregio naturalistico, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco coincidenti con la zona CIPC del PTP, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali con la prevalente presenza di aree agricole situate nella fascia costiera o sulle pendici collinari prospicienti la costa, che presentano rilevante interesse paesaggistico. Si tratta di aree dove l'andamento naturale del terreno, le caratteristiche formali e cromatiche della vegetazione, nonché l'equilibrio estetico nei segni dell'attività antropica quali terrazzamenti, sentieri, dimensioni e forma degli appezzamenti, colore e disposizione delle colture acquistano un particolare valore paesaggistico.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, del patrimonio edilizio rurale e della fruizione e percezione della qualità del paesaggio.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito sono ammessi, oltre quanto disciplinato nei precedenti art. 22 e 23, usi ed attività volte alla conservazione, manutenzione, ripristino e riqualificazione delle attività agricole, alla continuità fruitiva del paesaggio ed alla creazione di spazi di fruizione sociale in rapporto ad una qualificazione delle aziende coltivatrici (fattorie didattiche, studio e innovazione delle tecniche agricole, ecc.).
5. Nell'ambito è vietata:
 - l'alterazione dell'andamento naturale del terreno con esclusione delle normali lavorazioni nelle aree agricole;
 - la trasformazione delle colture da arboree a seminativo e l'espanto degli oliveti;
 - l'impiego e ogni rilascio ambientale di organismi geneticamente modificati (OGM) nei processi di produzione e di trasformazione agricola (vegetale e animale), anche a scopo sperimentale;
 - la fertilizzazione eccessiva che comporti la riduzione della biodiversità;
 - l'impianto di colture e di vegetazione ornamentale alloctona;
 - l'installazione di serre sia fisse che mobili;
 - l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
 - il divieto di abbattimento degli alberi di ulivo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.Lgs. 27/07/1945 n. 475, come modificato dalla L.14/02/1951 n. 144.

6. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, sono ammessi gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idrogeologico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Tali interventi ammissibili sono:
- la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario (muretti di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti, sistemazioni idrauliche, realizzazione di vasche di accumulo di acqua piovana, opere di ingegneria naturalistica per il mantenimento del suolo);
 - le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti. Tali opere sono realizzate nel rispetto dell'immagine paesaggistica complessiva dell'area, previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
 - la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio;
 - il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
 - le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
 - la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontaliери, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
 - i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
 - la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
 - l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;

- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
 - il mutamento della destinazione d'uso degli immobili (legittimamente costruiti o condonati) non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, agro-didattici abitativi, artigianali per le produzioni e la vendita di prodotti locali tipici, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per l'ambito, potrà essere consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali.
7. Nell'ambito è previsto, inoltre:
- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
 - che per quanto attiene gli scarichi di acque reflue, le canalizzazioni dovranno essere realizzate con tubazioni interrato che si immettano in vasche a tenuta, a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta.
8. Sono consentiti interventi di nuova edificazione previsti all'art.25, nel rispetto degli articoli 26 e27, tali interventi sono ammessi esclusivamente nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato e se dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate dal Piano di Sviluppo Aziendale mediante il recupero delle preesistenze.

ART. 33 EP - Aree agricole di protezione

1. Comprende le aree, ricadenti nella zona C1 e C2 del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario e del patrimonio edilizio rurale.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito sono ammessi, oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, gli interventi volti alla manutenzione delle risorse primarie, alla difesa del suolo e alla mitigazione del rischio idraulico, al mantenimento delle trame del paesaggio agrario e del patrimonio culturale, con eventuali interventi di recupero leggero, di riuso, di rifunzionalizzazione e di modificazione fisica marginale, finalizzati al mantenimento, al riequilibrio nell'uso delle risorse e delle strutture, e tali da non alterare o pregiudicare le situazioni di valore e da favorire processi evolutivi e armonici delle forme del paesaggio. Inoltre sono ammessi interventi volti al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, alla gestione razionale e ottimale delle risorse idriche con modeste modificazioni fisiche o funzionali, interventi di sistemazione paesistica volti a guidare ed organizzare i processi evolutivi ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o migliorare la qualità paesistica delle situazioni di particolare degrado e deterioramento. Tali interventi ammissibili sono:
 - la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario (muretti di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti, sistemazioni idrauliche, realizzazione di vasche di accumulo di acqua piovana, opere di ingegneria naturalistica per il mantenimento del suolo);

- le parziali modifiche o ricostruzioni senza la sostanziale modificazione delle altezze e del passo dei terrazzamenti esistenti;
- l'organizzazione del suolo, privilegiando le sistemazioni tradizionali su ciglioni o su terrazzi e lunette con muri a secco, con l'utilizzo di pali in legno o con piantumazioni di mantenimento;
- la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
- la realizzazione di opere di protezione antincendio;
- il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
- le modifiche al regime delle acque, finalizzati alla razionalizzazione dei prelievi e degli smaltimenti o alla messa in sicurezza delle situazioni di criticità idrogeologica o alla prevenzione degli incendi, solo se previsti in progetti approvati dall'Ente Parco e nel rispetto di quanto previsto all'art. 148 del Regolamento regionale n° 3 del 28 settembre 2017 "Regolamento di tutela e gestione sostenibile del patrimonio forestale regionale";
- la manutenzione e pulizia degli impluvi e dei canali di scorrimento delle acque; tali attività sono di competenza dei proprietari frontalieri, essi dovranno vigilare e provvedere a tali interventi e, in caso di ordinanza del Sindaco, determinata a causa dell'inerzia dei proprietari, sarà possibile l'esecuzione in danno da parte del Comune;
- i tagli di alberature, siepi e filari lungo viali e strade, anche parziali, sono ammessi solo in caso di interferenze agronomiche con altre colture in atto, diradamenti fitosanitari, diradamenti colturali e per la realizzazione delle infrastrutture ammesse dal presente articolo. Tali interventi sono ammessi solo in caso di reimpianto delle alberature, anche su sedi diverse, nel rispetto della funzionalità ecologica e delle trame paesistiche, fatto salvo il parere del Settore Foreste della Regione Campania;
- la realizzazione di nuove strade è limitata a quelle previste dal Piano del Parco, dal Piano Urbanistico Comunale e necessarie alla difesa del suolo e alla protezione civile o comunque di pubblica utilità, ivi comprese le piste di esbosco e viali tagliafuoco, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco;
- l'ampliamento delle strade esistenti ad esclusivo uso agricolo o forestale, la cui necessità dovrà essere documentata da piani aziendali o da piani di assestamento forestale approvati dall'Ente Parco deve essere realizzato con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3 e con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, escludendo ogni pavimentazione impermeabilizzante; in tali percorsi potranno essere ubicate piazzole di passaggio della lunghezza massima di mt 10,00 di lunghezza, parallela all'asse stradale, e mt 2,50 di larghezza, nel numero minimo sufficiente a consentire il passaggio di due automezzi;
- la realizzazione di aree di parcheggio con pavimentazioni permeabili, che non comportino livellamenti di terreno, la realizzazione di muri di sostegno o il taglio di alberi;
- i modesti interventi infrastrutturali, quali: piccole canalizzazioni per smaltimento reflui, allacciamenti ad acquedotti pubblici, linee telefoniche ed elettriche, nonché opere infrastrutturali per fonti energetiche rinnovabili non impattanti, a servizio delle attività ammesse dalle presenti norme. Tali adeguamenti tecnologici di impianti ed infrastrutture esistenti dovranno essere realizzate preferibilmente con tubazioni interrato, purché compatibili con la conservazione delle risorse naturali;
- il mutamento della destinazione d'uso degli immobili (legittimamente costruiti o condonati) non più utilizzati per le attività agroforestali, in usi agrituristici, agro-didattici abitativi, artigianali per le produzioni e la vendita di prodotti locali tipici, ricettivi o di servizio alle attività del Parco. La variazione della destinazione d'uso, nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per l'ambito, potrà essere

consentita soltanto se orientato al massimo rispetto delle tipologie edilizie caratteristiche delle località interessate e qualora non richieda modifiche al sistema degli accessi e alle reti infrastrutturali;

- gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico sanitario e impiantistico funzionale nelle modalità previste dall'art. 59 comma 3 delle presenti NTA sugli edifici o complessi di edifici destinati, ovvero da destinare, ad attività turistico-ricettiva e agri-turistica.

5. Nell'ambito è previsto, inoltre:

- che i proprietari, a seguito di specifici accordi con l'Amministrazione Comunale, garantiscano il pubblico attraversamento, al fine di incentivare le attività turistiche ed escursionistiche, attraverso sentieri o passaggi pedonali esistenti come individuati nella TAV 2.3;
- che per quanto attiene gli scarichi di acque reflue, le canalizzazioni dovranno essere realizzate con tubazioni interrato che si immettano in vasche a tenuta, a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
- è sempre vietato l'abbattimento o lo spostamento degli alberi monumentali (art. 7 legge n. 10 del 14 gennaio 2013, " Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani). Nelle more degli adempimenti di cui alla legge citata ed al Decreto Interministeriale 23 ottobre 2014, devono considerarsi alberi monumentali gli olivi che, all'altezza di m 1,30 dal terreno, posseggano una circonferenza di lunghezza pari o superiore a 500 cm così come indicato nella Circolare n. 56021 del 30/10/2015 del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
- il divieto dell'abbattimento degli alberi di ulivo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.Lgs. 27/07/1945 n. 475, come modificato dalla L.14/02/1951 n. 144;
- l'installazione di serre temporanee "a tunnel" per le produzioni tipiche locali nel rispetto di quanto previsto all'art.5 comma 1 lettera b. del Regolamento Regionale n.8/2013, specificamente approvate dall'Ente Parco.

6. Sono consentiti interventi di nuova edificazione previsti all'art. 25, nel rispetto degli articoli 26 e 27, tali interventi sono ammessi esclusivamente nel caso di suolo agricolo totalmente ineditato e se dimostrata l'impossibilità tecnica di soddisfare le esigenze documentate dal Piano di Sviluppo Aziendale mediante il recupero delle preesistenze.

ART. 34 SET - spazi naturali di tutela e di riconversione agricola

1. Comprende le aree, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco, che si caratterizzano per l'elevato pregio naturalistico, il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale e la presenza di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali, insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione a seguito di abbandono colturale.
2. Per tali aree l'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la valorizzazione, il recupero e la cura del paesaggio agrario al fine garantire lo sviluppo di attività agricole.
3. Per tale ambito si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 28 "Spazi aperti naturali di tutela" della presente normativa.
4. Per attuare gli obiettivi stabiliti dal Piano Urbanistico Comunale, tali aree considerata la loro significatività, integrità e vulnerabilità, potranno far riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 31 "Aree agricole di tutela" della presente normativa, solo a seguito della redazione del Piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.

ART. 35 SEC - Spazi naturali di conservazione integrata del paesaggio collinare e di riconversione agricola

1. Comprende le aree, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco coincidenti con le zone CI e CIPC del PTP, che si caratterizzano per l'elevato pregio naturalistico, il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale e la presenza di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali, insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione a seguito di abbandono colturale.
2. Per tali aree l'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la valorizzazione, il recupero e la cura del paesaggio agrario al fine garantire lo sviluppo di attività agricole.
3. Per tale ambito si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 28 "Spazi aperti naturali di tutela" della presente normativa.
4. Per attuare gli obiettivi stabiliti dal Piano Urbanistico Comunale, tali aree considerata la loro significatività, integrità e vulnerabilità, potranno far riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 31 "Aree agricole di tutela" della presente normativa, solo a seguito della redazione del Piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.

ART. 36 SEP - Spazi naturali di protezione e di riconversione agricola

1. Comprende le aree, ricadenti nelle zone C1 e C2 del Piano del Parco, che si caratterizzano per la presenza di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali e insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione a seguito di abbandono colturale.
2. Per tali aree l'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la valorizzazione, il recupero e la cura del paesaggio agrario al fine garantire lo sviluppo di attività agricole.
3. Per tale ambito si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 30 "Spazi aperti naturali di protezione" della presente normativa.
4. Per attuare gli obiettivi stabiliti dal Piano Urbanistico Comunale, tali aree considerata la loro significatività, integrità e vulnerabilità, potranno far riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 33 "Aree agricole di protezione" della presente normativa, solo a seguito della redazione del Piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel PTR) redatto e asseverato da un agronomo abilitato, in forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi di legge.

ART. 37 SER - Spazi naturali di rilevanza paesaggistica e di riconversione agricola

1. Comprende le aree, ricadenti nelle zone C1 e C2 del Piano del Parco coincidenti con la zona CIPC del PTP, che si caratterizzano per il particolare valore paesaggistico in rapporto alle visuali privilegiate delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche della costa e dell'andamento naturale del terreno e si caratterizzano per la presenza di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali e insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione a seguito di abbandono colturale.
2. Per tali aree l'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la valorizzazione, il recupero e la cura del paesaggio agrario al fine garantire lo sviluppo di attività agricole.
3. Per tale ambito si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 29 "Spazi aperti naturali di rilevanza paesaggistica" della presente normativa.
4. Per tali aree, riconosciute meritevoli di tutela e ripristino dal piano territoriale paesistico, si può perseguire l'obiettivo stabilito dal Piano Urbanistico Comunale, nell'ambito degli specifici accordi di collaborazione stipulati ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n.241, dalle strutture regionali competenti in

materia agro-silvo-pastorale, ambientale e paesaggistica e dai competenti organi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, conformemente ai criteri minimi nazionali definiti ai sensi dell'articolo 7, comma 11, e fatti salvi i territori già tutelati per subentrati interessi naturalistici.

5. A seguito della stipula degli accordi suddetti per l'ambito si fa riferimento a quanto prescritto nel precedente art. 32 "Aree agricole di rilevanza paesaggistica" della presente normativa.

ART. 38 SC - Spazi aperti di tutela e di riqualificazione ambientale

1. Comprende le aree, ricadenti nella zona B1 del Piano del Parco coincidenti con la zona CIRA (Sottozona 1 e 3) del PTP, di rilevante interesse paesaggistico della fascia costiera a valle della strada statale, con la prevalente presenza di zone incolte, a macchia o da impianti coltivati arborati.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di potenziare e conservare il particolare pregio naturalistico caratterizzato dal valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e spazi.
3. Oltre a quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23, è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme.
4. Nell'ambito non è consentita alcuna nuova edificazione.
5. Nell'ambito è vietata:
 - la realizzazione di nuove infrastrutture e l'incremento dei volumi esistenti;
 - l'impianto di nuove serre;
 - l'esecuzione di movimenti o livellamenti di terreno, con esclusione degli interventi consentiti specificati nei commi successivi;
 - l'installazione di apparecchiature per la trasmissione di segnali radio-televisivi in aree attualmente non utilizzate per analoga destinazione;
 - la realizzazione di nuove linee elettriche aeree ad alta tensione su tralicci;
 - la trasformazione di aree di macchia mediterranea o di bosco o sostituzione di colture arboree con seminativi a colture erbacee.
6. Nell'ambito sono ammessi, oltre quanto prescritto nei precedenti art. 22 e 23 i seguenti interventi:
 - la conservazione e miglioramento del verde nonché delle zone boscate secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e le potenzialità delle vegetazioni della zona;
 - la ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili), nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole;
 - la realizzazione di opere di protezione antincendio, comprendenti tagli del sottobosco per apertura di tracciati di accesso; realizzazione di torrette di avvistamento in struttura lignea; creazione di vasche di accumulo di acqua utilizzando invasi naturali previa valutazione di compatibilità paesistica e ambientale;
 - il restauro e recupero ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, quali cartelloni pubblicitari e altri detrattori ambientali;
 - le opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche compatibili con le caratteristiche dell'ambiente naturale;
 - le opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione;
 - la realizzazione di stabilimenti balneari con le limitazioni di cui al successivo comma.
7. La realizzazione di stabilimenti balneari deve obbligatoriamente rispettare le seguenti limitazioni:
 - La conservazione del manto vegetale naturale esistente, sia di costa sabbiosa che rocciosa e di quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retrospiaggia;

- la riqualificazione e ricostituzione della vegetazione costiera con specie autoctone secondo requisiti fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e di potenzialità della vegetazione dell'area;
 - utilizzazione esclusiva di elementi naturali (legno, canne, ecc.) ovvero con elementi comunque asportabili con la fine della stagione estiva;
 - è vietata la realizzazione di piattaforme o di qualsiasi struttura in cemento armato;
 - gli scarichi di eventuali servizi annessi agli stabilimenti balneari devono essere realizzati con tubazioni immettenti in vasche a tenuta a svuotamento periodico. I concessionari devono altresì esibire idoneo contratto stipulato con ditta specializzata nell'espurgo di vasche a tenuta;
 - ai fini della tutela del paesaggio e della qualità dell'ambiente, deve essere verificata la compatibilità paesaggistica degli interventi.
8. L' adeguamento igienico e tecnologico, per gli stabilimenti balneari autorizzati e già esistenti, è ammesso senza incrementi delle volumetrie esistenti qualora sia stata verificata la compatibilità delle opere realizzate con i valori paesistici, ambientali dell'area.
9. Oltre a quanto disciplinato dal presente articolo, tale ambito recepisce la disciplina del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero.

PARTE II - SISTEMA INSEDIATIVO**ART. 39 Articolazione del sistema insediativo e norme generali**

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) individua gli spazi urbani comprendenti aree ad elevato valore storico architettonico, aree urbane di recente edificazione costiera e collinare, le aree extraurbane di recente edificazione inserite nel contesto naturale e rurale nonché gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche.
2. In particolare, il PUC, per tale sistema, si articola nei seguenti ambiti:
 - 2.1 IA: le aree prevalentemente edificate nelle quali è riconoscibile una stratificazione insediativa di antico impianto urbanistico;
 - 2.2 BP: i tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in aree di interesse paesaggistico ambientale coincidenti con le zone di promozione economica e sociale (D) del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesaggistico-ambientale (R.U.A.) e Zona di riqualificazione degli insediamenti rurali infrastrutturati (R.I.R.I.) del Piano Paesistico del Cilento Costiero;
 - 2.3 BA: le aree urbanizzate di recente impianto interessate da trasformazioni effettuate sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo del PRG;
 - 2.4 BC: i tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in zona costiera comprendenti le aree coincidenti con le zone di promozione economica e sociale(D) del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni e le aree di Conservazione integrale e riqualificazione ambientale (sottozona 1 e sottozona 3) del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - 2.5 BI: i tessuti urbani dei nuclei abitati collinari comprendenti le aree di recente edificazione coincidenti con le aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD);
 - 2.6 BR: le aree edificate esterne alle aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) e/o sottoposte alla normativa PTP Cilento Costiero;
 - 2.7 ES: le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) caratterizzate dalla presenza di forme colturali, produzioni agricole inscindibilmente connesse con la morfologia dell'insediamento storico e recente;
 - 2.8 EA: le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) la cui utilizzazione è limitata da vincoli di inedificabilità;
 - 2.9 AS: le aree esistenti o da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di livello sovracomunale;
 - 2.10 AL: le aree che ospitano attrezzature pubbliche di interesse locale in conformità con il D.M. 1444/1968.
 - 2.11 Aree di programmazione unitaria: le parti di territorio urbane e/o urbanizzate della frazione di Acciaroli e Pioppi che si affacciano sul mare.
3. In tutti gli ambiti del sistema insediativo, al fine del rilascio del Permesso di Costruire o, ove applicabili, titoli edilizi alternativi al Permesso di Costruire, il presupposto necessario è rappresentato dall'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la reale previsione da parte del Comune di completa attuazione delle stesse nel successivo triennio, da dimostrarsi mediante la presenza nella vigente programmazione triennale delle opere pubbliche.

ART. 40 IA –Centri storici

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

aree possono includere anche edifici di recente costruzione, se realizzati all'interno del tessuto storico o in continuità dell'impianto del tessuto urbanistico.

2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di valorizzare, sia gli aspetti complessivi della morfologia insediativa storica, sia i caratteri edilizi (caratteristiche volumetriche degli edifici, caratteristiche tipo-morfologiche delle facciate, elementi decorativi, rapporti pieni-vuoti, ecc.) considerati come "bene comune" da salvaguardare nell'interesse collettivo. A questo scopo, le azioni saranno volte a mitigare gli effetti degli edifici che presentano caratteri stilistici, volumetrici e architettonici incongrui rispetto ai valori tradizionali ed identitari dei centri abitati.
3. In tale ambito sono ammessi i seguenti interventi, salvo diverse e più specifiche disposizioni di cui agli articoli relativi alle sottozone indicate al seguente comma 20:
 - a. Interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - b. Interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - c. Interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - d. Interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - e. Interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2.
4. È ammesso il mutamento rilevante della destinazione d'uso non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, ancorché con opere, nel rispetto degli interventi ammessi per le sottozone. Tale intervento non è ammesso esclusivamente se comporta l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare da destinazioni turistico-ricettive (RIC) di cui all'art. 7 delle presenti norme, verso destinazioni abitative (AB) di cui all'art. 7 delle presenti norme.
5. Per le aree pubbliche o private non edificate, il Comune può realizzare attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da disciplinare ed individuare nelle disposizioni programmatiche e negli Atti di Programmazione degli Interventi.
6. È ammessa la realizzazione di garage nell'ambito delle aree limitrofe alle sagome degli edifici esistenti attraverso la realizzazione di volumi interrati, con altezza massima interna pari a 2,50 ml., e correlati ad unità abitative presenti in tale ambito con vincolo di indivisibilità. La realizzazione di tali volumi sottostanti ad aree con preesistenti alberature è consentita se la copertura di terreno al di sopra del solaio del garage risulta di spessore sufficiente a garantire, ove possibile, la sopravvivenza delle alberature esistenti o eguali a quelle esistenti.
7. Per quanto attiene alle attività commerciali e/o turistico-ricettive è ammesso lo svolgimento delle attività all'aperto nelle aree libere private di pertinenza, purché nel rispetto dei parametri di permeabilità definiti dalla presente normativa ed eventuali manufatti dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto prescritto nel seguente comma.
8. I manufatti di pertinenza devono essere realizzati con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale in alternativa possono essere realizzate senza pareti laterali, con copertura in legno o con l'utilizzo di coperture volte a favorire l'efficientamento energetico, pervio parere dei competenti organi preposti; sono sempre vietati manufatti con copertura in lamiera del tipo prefabbricato.
9. La riqualificazione degli spazi liberi pubblici che comprendono le pubbliche strade, le piazze e i marciapiedi, le scale e i luoghi di sosta, potrà essere prevista tramite appositi progetti di iniziativa pubblica. Tali progetti che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici, dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano storico, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali e colori naturali integrati con alberazione e siepi realizzate mediante elementi coerenti con la vegetazione naturale potenziale.

10. Le recinzioni storiche o i muri storici di contenimento in pietra ed i terrazzamenti dovranno essere conservati mediante opere di manutenzione e di reintegro del pietrame a secco, ove compromesso.
11. Tutte le trasformazioni fisiche ammissibili, nell'ambito del centro storico, sono subordinate ad un'accurata verifica delle strutture che ne acclari la situazione statica dell'edificio soggetto a trasformazione e di quello immediatamente limitrofo.
12. Tutti gli interventi edilizi nei centri storici devono essere condotti con l'obiettivo di salvaguardare i caratteri e la morfologia del centro storico, per cui ogni intervento che proponga modifiche prospettiche di edifici compresi in tale ambito dovranno essere valutati dalla Commissione locale per il Paesaggio, previa presentazione di appositi elaborati che consentano una valutazione estesa all'intero fronte edificato degli edifici costituenti la cortina.
13. Sono ammesse le modifiche apportate alle quote di imposta e di colmo, solo se necessarie per adeguare il fabbricato alla normativa antisismica.
14. La copertura degli edifici non deve essere in contrasto con la morfologia prevalente delle coperture del centro storico tradizionale a falde inclinate, per tale motivo sono vietate le coperture piane. Il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre l'impiego di coppi di laterizio. Negli edifici con coperture piane d'impianto è ammessa la sostituzione con la tipologia a falde inclinate.
15. Tutti gli elementi di pertinenza dei tetti, quali abbaini, lucernai e comignoli, dovranno essere realizzati con materiali tradizionali o che comunque rispettino l'immagine unitaria del paesaggio costruito anche se non visibili dagli spazi pubblici. In particolare:
 - gli abbaini che conservano una struttura originaria, è obbligatorio il restauro conservativo, in caso di impossibilità si consente la ricostruzione con conservazione delle forme preesistenti, in ogni caso dovranno essere rispettate le medesime tecniche costruttive e gli allineamenti delle bucatore del fabbricato.
 - il posizionamento di lucernari, che dovranno essere adeguatamente schermati per non risultare riflettenti, potrà essere concesso, soltanto se le bucatore relative risultino contenute nel piano di falda.
 - i comignoli dovranno essere realizzati con materiali adeguati alle tipologie della tradizione locale e quelli esistenti andranno adeguati.
16. È obbligatoria l'eliminazione delle antenne televisive e delle parabole visibili dalla via pubblica; sarà ammessa una sola antenna e parabola centralizzata per ogni edificio. L'installazione non sarà consentita su balconi o terrazzi non di copertura ed inoltre il posizionamento non dovrà avvenire sul filo della gronda; la loro collocazione, in ogni caso, deve essere tale da non compromettere l'immagine complessiva del paesaggio urbano. Le linee dei servizi pubblici (elettriche, internet, ecc.) poste sulle facciate dei fabbricati prospicienti le vie pubbliche dovranno essere eliminate con la collocazione in appositi cunicoli sottoservizi nel rispetto di quanto disciplinato dal RUEC.
17. Gli elementi per il deflusso delle acque piovane, quali canali di gronda e discendenti, dovranno essere realizzati in rame secondo uno sviluppo circolare, l'uso di altri materiali, plastici o metallici, è consentito esclusivamente se attintati con le cromie del rame o con cromie in grado di preservare l'unità cromatica di facciata. Il posizionamento dovrà essere studiato in relazione alla scansione architettonica di facciata e in ogni caso non dovranno risultare intersecanti il piano visivo di elementi architettonici di facciata. Le pluviali non devono essere posizionate al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.
18. Al fine di mantenere inalterato l'aspetto estetico, è bene trattare le superfici rispettando il loro trattamento di finitura originario, ovvero:

- I paramenti faccia vista in pietra, costruiti con tecniche tradizionali, dovranno essere conservati nel loro aspetto esteriore. Non è consentito intonacarli, a meno che non si tratti di facciate che originariamente erano intonacate e a causa di vetustà, di una scarsa manutenzione o di improprie demolizioni si presentano oggi a faccia vista. La stilatura dei giunti dovrà essere effettuata con materiale di produzione industriale o della stessa natura, malte di calce e sabbia di montagna, granulometria e colore simile a quella originaria. Non sono consentite stilature dei giunti realizzate sottosquadro come prevede la tradizione. Sarà obbligatorio intervenire in modo uniforme sul paramento murario dell'intero fabbricato;
 - Le facciate intonacate, dovranno essere realizzate con materiali, tecniche di messa in opera e colorazioni tradizionali. Nel caso di edifici esistenti in cui siano stati utilizzati intonaci recenti impropri ed incompatibili con l'immagine del centro storico, questi potranno essere rimossi e sostituiti con che abbia le stesse caratteristiche degli intonaci antichi. Nel caso di interventi su edifici con superfici intonacate, sarà obbligatorio intervenire in modo uniforme sul paramento murario dell'intero fabbricato
19. I serramenti esterni dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del luogo interessato, ovvero:
- i serramenti dei portoni esterni dovranno essere in legno a due ante o basculanti preferibilmente rivestiti in legno. Non sono ammesse serrande metalliche o avvolgibili di altro genere.
 - gli scuri dovranno essere in legno, a due ante o del tipo ad anta rigida incernierata esternamente al muro.
20. Per gli edifici esistenti con funzione residenziale e turistico-ricettive, tutti gli elementi architettonici aggettanti rispetto al filo del fabbricato, come balconi, terrazze, logge etc., dovranno essere adeguatamente consolidati alla struttura portante del fabbricato e restaurati, in particolare, se necessario, tutti gli elementi sostenuti per mezzo di mensole, dovranno essere rinforzati con elementi in ferro, piatti e staffe. È obbligatorio, nel caso di progettazione di interventi sulla facciata, uniformare gli elementi aggettanti aggiunti in epoca successiva alla costruzione del fabbricato, i quali dovranno essere uniformati all'estetica tradizionale del fabbricato per forma, dimensione e materiali. È inoltre obbligatorio, nel caso di progettazione di interventi sulla facciata, di uniformare tutte le ringhiere per tipologia, materiale, forma e colore in tutto il fabbricato. È esclusa la chiusura di logge.
21. Non è ammessa la variazione d'uso a fini abitativi o assimilati per i locali ubicati al piano terreno con affaccio su strada pubblica, sia essa carrabile che pedonale.
22. Il PUC per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 del presente articolo individua nelle TAV. 2.7 una normativa relativa ai singoli edifici nella quale si definiscono le seguenti sottozone:
- Sottozona A1 – Edifici storico-monumentale
 - Sottozona A2 - Edifici caratterizzanti
 - Sottozona A3 - Edifici caratterizzanti con elementi incongrui
 - Sottozona A4 - Edifici caratterizzanti con superfici accessorie e volumi incongrui
 - Sottozona A5 - Edifici recenti
 - Sottozona A6 - Edifici recenti con elementi e volumi incongrui
23. L'allegato 1 "Linee guida per la disciplina dei centri storici – Schede" indica specifiche linee guida che orientano gli interventi, sugli edifici soggetti alla disciplina del presente articolo, ai fini della mitigazione delle alterazioni planivolumetriche e tipo morfologiche sulla composizione urbanistica ed edilizia del centro storico.
24. I lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma

dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352) e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

ART. 40.1 Sottozona A1 – edifici storico-monumentale

1. Comprende gli edifici monumentali vincolati o meno per i quali si prescrivono interventi atti alla conservazione della fabbrica nella sua integrità e storicità. Questi corpi di fabbrica hanno un alto valore storico, monumentale e sociale in cui ogni cittadino si identifica. Essi presentano caratteri originari legati alle tradizioni costruttive locali che ancora oggi sono ben riconoscibili.
2. Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici per il loro alto valore intrinseco e di riconoscere per gli edifici monumentali isolati la tutela e la salvaguardia, anche delle aree libere e del contesto ambientale.
3. Le funzioni e le finalità previste per gli edifici storico-monumentale devono tendere ad un equilibrio tra conservazione e fruizione, pertanto sono ammissibili le seguenti attività:
 - attrezzature e servizi di interesse comune volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata;
 - attività di tipo privato (commerciale ed extra alberghiero), qualora si ritenga conforme alle caratteristiche dell'edificio e al contesto ambientale.
4. Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e potranno essere:
 - religiose;
 - museali;
 - residenziali;
 - attività culturali e sociali;
 - residenziali ad uso temporaneo ed attività commerciali direttamente connesse alle funzioni predette;
 - attività ricettive e complementari al turismo.
5. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
 - 5.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 5.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 5.3 restauro (R) art. 9 comma 3.

ART. 40.2 Sottozona A2 - edifici caratterizzanti

1. Comprende gli edifici che hanno conservato prevalentemente i caratteri tradizionali dell'edilizia storica. Questi corpi di fabbrica hanno un alto valore storico identitario per i quali si rilevano ancora caratteristiche materiali, tipologiche e formali legate alla tradizione insediativa locale (stilatura dei giunti delle murature in pietrame, orditura delle facciate, presenza di elementi architettonici e decorativi, etc). In questi edifici l'architettura tradizionale è ancora altamente riconoscibile, gli elementi puntuali di disturbo dell'unità architettonica, se presenti, risultano di modesta entità.
2. Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici riconoscendone un alto valore identitario per la comunità locale, salvaguardando, pertanto, la loro rigidità formale e spaziale.
3. Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e potranno essere:
 - residenziali;
 - residenziali ad uso temporaneo;
 - edilizia economica e popolare ed Housing sociale;

- ricettività turistica extralberghiera come individuata nelle Leggi Regione Campania n.5/2001, n.17/2001, n.16/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ricettività turistica alberghiera con prescrizione decennale sull'attività. In caso di trasformazione dell'edificio in alloggi o residenze turistiche, il quindici per cento della superficie netta residenziale (S.n.) degli alloggi o comunque un alloggio di mq.45, nel caso che il quindici per cento della S.n. risultasse inferiore, dovrà essere destinato ad housing sociale;
 - attività culturali e sociali;
 - unità di vicinato commerciali e artigianali compatibili come individuate e limitate nel Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e nella Tabella A di cui all'art.2 del predetto decreto;
 - attività terziarie senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata;
 - box privati ai piani terra senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata.
4. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
- 4.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 4.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 4.3 manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 4.4 recupero edilizio (RE_1) art. 9 comma 3;
 - 4.5 completamento (C) art. 9 comma 3;
 - 4.6 demolizione (D) art. 9 comma 3.

ART. 40.3 Sottozona A3 - edifici caratterizzanti con elementi incongrui

1. Comprende gli edifici che hanno caratteri tradizionali dell'edilizia locale ma che, nel tempo, hanno subito alterazioni e modifiche parziali. Questi edifici, pur presentando caratteristiche storiche-tradizionali ancora ben riconoscibili, risultano aver subito delle modifiche puntuali di modesta entità; tali elementi risultano di disturbo per la lettura corale dell'unità architettonica dell'edificio.
2. Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici riconoscendone un alto valore identitario per la comunità locale, integrando le porzioni dell'edificio alterate nello spirito filologico di un recupero ambientale. Tali opere potranno modificare la morfologia esterna del fabbricato allo scopo di ricercare una uniformità di facciata. Nel caso di comprovata impossibilità di eliminazione di modifiche ed alterazioni, risulterà necessario l'integrazione e la mitigazione di suddetti elementi.
3. Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e potranno essere:
 - residenziali;
 - residenziali ad uso temporaneo;
 - edilizia economica e popolare ed Housing sociale;
 - ricettività turistica extralberghiera come individuata nelle Leggi Regione Campania n.5/2001, n.17/2001, n.16/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ricettività turistica alberghiera con prescrizione decennale sull'attività. In caso di trasformazione dell'edificio in alloggi o residenze turistiche, il quindici per cento della Superficie netta residenziale (S.n.) degli alloggi o almeno un alloggio di mq.45, nel caso che il quindici per cento della S.n. risultasse inferiore, dovrà essere destinato ad housing sociale;
 - attività culturali e sociali;
 - unità di vicinato commerciali e artigianali compatibili come individuate e limitate nel Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e nella Tabella A di cui all'art.2 del predetto decreto;
 - attività terziarie senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata;

- box privati ai piani terra senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata.
4. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
- 4.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 4.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 4.3 manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 4.4 recupero edilizio con modifica morfologia (RE_2) art. 9 comma 3;
 - 4.5 completamento (C) art. 9 comma 3;
 - 4.6 demolizione (D) art. 9 comma 3.

ART. 40.4 Sottozona A4 - edifici caratterizzanti con superfici accessorie e volumi incongrui

1. Comprende gli edifici che hanno caratteri tradizionali dell'edilizia locale ma che, nel tempo, hanno subito modifiche planimetriche e volumetriche che ne hanno alterato l'impianto originario. Questi edifici, pur presentando caratteristiche storiche-tradizionali ancora ben riconoscibili, risultano aver subito, nel tempo, modifiche volumetriche e/o planimetriche che ne hanno alterato l'impianto originario.
2. Il PUC si propone di conservare e valorizzare questi edifici, riconoscendone un alto valore identitario per la comunità locale se non compromessi in modo rilevante, da non permettere più una lettura unitaria. Tali opere potranno variare, parzialmente, la volumetria del fabbricato per ricercare l'uniformità architettonica, mitigando l'impatto delle superfetazioni, dei corpi aggiunti, delle sopraelevazioni, degli sporti e degli aggetti, legittimamente costruiti, in modo da recuperare la uniformità con il contesto circostante.
3. Al fine di ricercare un nuovo equilibrio planivolumetrico, nel caso il corpo di fabbrica si presenti con un'alterazione planimetrica o volumetrica che comprometta la percezione dell'unità edilizia, si potranno:
 - completare eventuali volumi mancanti, solo nel caso in cui gli incrementi volumetrici creino una nuova unità di facciata, conforme alle regole del contesto architettonico;
 - completare eventuali sporti, loggiati, nel solo caso in cui i nuovi elementi dovessero, significativamente, armonizzarsi con il prospetto del corpo di fabbrica;
 - rimuovere o completare eventuali balconi e balconate se tali opere siano in grado di creare un'unità di facciata che possa dialogare con il contesto di riferimento.
4. Tali opere sono ammesse soltanto per il perseguimento delle seguenti finalità:
 - continuità delle coperture del fabbricato;
 - allineamento della linea di colmo rispetto ai fabbricati contigui;
 - allineamento della linea di gronda rispetto ai fabbricati contigui;
 - ripristino dell'allineamento degli impalcati;
 - allineamento delle bucatore di facciata nella loro assialità;
 - uniformità negli sporti, aggetti ed infissi esterni;
 - rispetto dei cantonali e delle fasce marcapiano.

Nel caso di comprovata impossibilità di eliminazione delle modifiche ed alterazioni, risulterà necessario rendere leggibili e mitigati evitando "falsi storici", per rendere armonicamente inseriti, in una visione di insieme, gli interventi non coevi all'impianto originario.

5. Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e potranno essere:
 - residenziali;
 - residenziali ad uso temporaneo;
 - edilizia economica e popolare ed Housing sociale;

- ricettività turistica extralberghiera come individuata nelle Leggi Regione Campania n.5/2001, n.17/2001, n.16/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ricettività turistica alberghiera con prescrizione decennale sull'attività. In caso di trasformazione dell'edificio in alloggi o residenze turistiche, il quindici per cento della Superficie netta residenziale (S.n.) degli alloggi o almeno un alloggio di mq.45, nel caso che il quindici per cento della S.n. risultasse inferiore, dovrà essere destinato ad housing sociale;
 - attività culturali e sociali;
 - unità di vicinato commerciali e artigianali compatibili come individuate e limitate nel Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e nella Tabella A di cui all'art.2 del predetto decreto;
 - attività terziarie senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata;
 - box privati ai piani terra senza nessuna alterazione dell'impianto originario o delle partizioni di facciata.
6. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
- 6.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 6.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 6.3 manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 6.4 recupero edilizio con incremento di volume (RE_3) art. 9 comma 3;
 - 6.5 completamento (C) art. 9 comma 3;
 - 6.6 demolizione (D) art. 9 comma 3.
7. Sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato nei casi di elevata compromissione della staticità e/o dell'elevata alterazione. Il nuovo corpo di fabbrica dovrà rispettare i precedenti allineamenti, le quote degli impalcati e le regole compositive di cui al comma 4, nel rispetto della tradizione edificatoria locale anche se con tecniche moderne. L'uso di tecniche realizzative moderne potrebbe incrementare, a parità di volumi, di sagoma, e superficie di ingombro, la superficie netta residenziale. Dovranno ulteriormente essere rispettate le regole compositive tipiche del luogo.

ART. 40.5 Sottozona A5 - edifici recenti

1. Comprende gli edifici che, pur ricadendo nel centro storico, sono di recente edificazione. Questi edifici costruiti nel centro storico, spaziano nelle possibilità materiche costruttive più varie, infatti, si sono riscontrate fabbriche in pietrame, in tufo, in muratura portante ed in calcestruzzo armato e si presentano in un buono stato manutentivo.
2. Il PUC si propone di valorizzare anche questi edifici che, anche se non hanno un valore storico intrinseco e non sono caratterizzati da elementi architettonici di pregio, sono ormai parte integrante nel centro storico.
3. Sono ammessi, compatibilmente con le caratteristiche fisiche degli edifici, le seguenti funzioni:
 - residenziali;
 - residenziali ad uso temporaneo;
 - edilizia economica e popolare ed Housing sociale;
 - ricettività turistica extralberghiera come individuata nelle Leggi Regione Campania n.5/2001, n.17/2001, n.16/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ricettività turistica alberghiera con prescrizione decennale sull'attività. In caso di trasformazione dell'edificio in alloggi o residenze turistiche, il quindici per cento della superficie netta residenziale (S.n.) degli alloggi o almeno un alloggio di mq.45, nel caso che il quindici per cento della S.n. risultasse inferiore, dovrà essere destinato ad housing sociale;
 - attività culturali e sociali;

- unità di vicinato commerciali e artigianali compatibili come individuate e limitate nel Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e nella Tabella A di cui all'art.2 del predetto decreto;
 - attività terziarie;
 - autorimesse ai piani terra.
4. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
- 4.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 4.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 4.3 manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 4.4 restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 4.5 restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 4.6 ristrutturazione (RI_1) art. 9 comma 3;
 - 4.7 completamento (C)art. 9 comma 3;
 - 4.8 demolizione (D)art. 9 comma 3.
5. Per tali edifici, gli atti mitigativi da porre in essere possono spaziare esclusivamente nella scelta della coloritura moderata delle facciate, degli infissi e delle opere in ferro, in linea con gli usi locali, e l'utilizzo in caso di intervento manutentivo degli elementi propri delle tradizioni locali, ad esempio materiali lapidei e pietrame. In caso di sostituzione di infissi in alluminio, si ritiene di prescrivere l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali.

ART. 40.6 Sottozona A6 - edifici recenti con elementi e volumi incongrui

1. Comprende gli edifici che, pur ricadendo nel centro storico, sono di più recente edificazione e che nel tempo hanno subito alterazioni e modifiche parziali o sono stati progettati con elementi puntuali dissonanti rispetto al contesto storico, e/o che nel tempo hanno subito modifiche planimetriche e volumetriche che ne hanno alterato l'impianto originario. Questi edifici, costruiti nel centro storico, spaziano nelle possibilità materiche costruttive più varie, infatti, si sono riscontrate fabbriche in pietrame, in tufo, in muratura portante ed in calcestruzzo armato e risultano aver subito delle modifiche, tanto puntuali di modesta entità, tanto quanto alterazioni o modifiche parziali che ne hanno pregiudicato l'unità architettonica e che risultano essere in contrasto con il contesto storico.
2. Il PUC si propone di valorizzare questi edifici che, anche se non hanno un valore storico intrinseco, ma che stanno assumendo un valore identitario, al fine di ricreare un equilibrio formale che mette in relazione l'intero organismo con il contesto circostante in modo paritetico e dialogativo. Le opere potranno integrare le porzioni dell'edificio alterate e/o potranno variare, parzialmente, la volumetria del fabbricato per ricercare l'uniformità architettonica, mitigando l'impatto delle superfetazioni, dei corpi aggiunti, delle sopraelevazioni, degli sporti e degli aggetti, legittimamente costruiti, in modo da recuperare la uniformità con il contesto circostante.
3. Gli atti mitigativi, di cui al comma 6 della Sottozona A5 – edifici di recente edificazione, si intendono applicabili anche agli edifici di recente costruzione con elementi incongrui, che dovranno essere integrati con interventi più complessi, in grado di ricondurre i corpi di fabbrica ad un'unità espressiva, architettonicamente globale. Si intende, inoltre, concedere una rivisitazione del corpo di fabbrica, nella sua interezza, affinché sia inserito in modo armonico nel contesto di riferimento, grazie ad una rimozione degli elementi incongrui oppure al completamento degli elementi parziali.
4. Nei casi in cui il corpo di fabbrica si presenta con un'alterazione planimetrica e/o volumetrica che comprometta la percezione dell'unità edilizia, al fine di ricercare un nuovo equilibrio planivolumetrico, si potranno:

- completare eventuali volumi mancanti, solo nel caso in cui gli incrementi volumetrici creino una nuova unità di facciata, conforme alle regole del contesto architettonico;
 - completare eventuali sporti, loggiati, nel solo caso in cui i nuovi elementi dovessero, significativamente, armonizzarsi con il prospetto del corpo di fabbrica;
 - rimuovere o completare eventuali balconi e balconate se tali opere siano in grado di creare un'unità di facciata che possa dialogare con il contesto di riferimento.
5. Tali opere sono ammesse soltanto per il perseguimento delle seguenti finalità:
- continuità delle coperture del fabbricato;
 - allineamento della linea di colmo rispetto ai fabbricati contigui;
 - allineamento della linea di gronda rispetto ai fabbricati contigui;
 - ripristino dell'allineamento degli impalcati;
 - allineamento delle bucatore di facciata nella loro assialità;
 - uniformità negli sporti, aggetti ed infissi esterni;
 - rispetto dei cantonali e delle fasce marcapiano.
6. Nel caso di comprovata impossibilità di eliminazione delle modifiche ed alterazioni, risulterà necessario rendere leggibili e mitigati evitando "falsi storici", per rendere armonicamente inseriti, in una visione di insieme, gli interventi non coevi all'impianto originario.
7. Sono ammesse, compatibilmente con le caratteristiche fisiche degli edifici, le seguenti funzioni:
- residenziali;
 - residenziali ad uso temporaneo;
 - edilizia economica e popolare ed Housing sociale;
 - ricettività turistica extralberghiera come individuata nelle Leggi Regione Campania n.5/2001, n.17/2001, n.16/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
 - ricettività turistica alberghiera con prescrizione decennale sull'attività. In caso di trasformazione dell'edificio in alloggi o residenze turistiche, il quindici per cento della superficie netta residenziale (S.n.) degli alloggi o almeno un alloggio di mq.45, nel caso che il quindici per cento della S.n. risultasse inferiore, dovrà essere destinato ad housing sociale;
 - attività culturali e sociali;
 - unità di vicinato commerciali e artigianali compatibili come individuate e limitate nel Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 e nella Tabella A di cui all'art.2 del predetto decreto;
 - attività terziarie;
 - autorimesse ai piani terra.
8. Per tutti gli edifici sono ammessi, facendo salvo l'obbligo di acquisizione di altri titoli di legittimazione, se necessari, gli interventi di:
- 8.1 manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 8.2 manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 8.3 manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 8.4 restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 8.5 restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 8.6 ristrutturazione con aumento di volume (RI_2) art. 9 comma 3;
 - 8.7 completamento (C) art. 9 comma 3;
 - 8.8 demolizione (D) art. 9 comma 3.
9. Sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato e il nuovo corpo di fabbrica dovrà rispettare i precedenti allineamenti, le quote degli impalcati e le regole compositive di cui al comma 4, nel

rispetto della tradizione edificatoria locale anche se con tecniche moderne. L'uso di tecniche realizzative moderne potrebbe incrementare, a parità di volumi, di sagoma, e superficie di ingombro, la superficie netta residenziale. Dovranno ulteriormente essere rispettate le regole compositive tipiche del luogo.

ART. 41 BP - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in aree di interesse paesaggistico ambientale

1. Comprende le aree prevalentemente urbanizzate di recente impianto in continuità con i tessuti insediativi storici o esterne agli abitati consolidati, rientranti nelle normative previste dalle zone di promozione economica e sociale (D) del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesaggistico-ambientale (R.U.A.) e Zona di riqualificazione degli insediamenti rurali infrastrutturati (R.I.R.I.) del Piano Paesistico del Cilento Costiero. Tali aree sono caratterizzata da disomogeneità tipologiche e da diverse discontinuità nella maglia viaria.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la riqualificazione morfologica e spaziale dei tessuti edilizi esistenti.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, limitatamente all'edilizia esistente, in tale ambito sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	TUTTE
Destinazioni commerciali (COM)	COM 1
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	PRO 1, PRO 2
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	TUTTE tranne RIC 3, RIC 5, RIC 16
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	RUR 2, RUR 6
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	TUTTE

4. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione e nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art.18 della L.N. 765/67, della L.N 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
7. Interventi ammessi:
 - 7.1 riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali integrati cori alberazione e siepi realizzate mediante elementi coerenti con la vegetazione naturale potenziale;
 - 7.2 realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali;
 - 7.3 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 7.4 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 7.5 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 7.6 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 7.7 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 7.8 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 7.9 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;

- 7.10 adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici esistenti, anche mediante limitati incrementi volumetrici delle unità abitative con superficie utile (SU) compresa entro i mq 100. Tali interventi non devono superare il limite di 8 mq.
8. Le operazioni di ristrutturazione edilizia non si applicano agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della ex legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 della ex legge n. 1497/39;
9. Le operazioni di ristrutturazione edilizia sono subordinate alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione di impatti visivi, di efficientamento energetico e di miglioramento della permeabilità del suolo basati su:
- piantumazione di siepi e di alberi medio e alto fusto necessarie alla mitigazione dell'impatto visivo.
 - contenimento delle altezze nei limiti di ml 6,50 all'imposta della copertura a tetto e in caso di suolo in declivio, i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota dell'intersezione del prospetto più alto dell'edificio con il suolo.
10. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici esistenti non possono:
- interessare unità ed edifici sui quali sono già stati effettuati, anche piccoli, incrementi volumetrici, a partire dal 1997, data di entrata in vigore del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.
11. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale a mezzo di incrementi volumetrici, sono ammessi:
- in assenza di servizi igienico-sanitari, oppure per la dimostrata impossibilità di adeguare quelli esistenti;
 - per adeguare alle normative di legge le altezze interne dei locali già ad uso residenziale con altezza utile inferiore a 2,40 m.
12. L'adeguamento igienico-sanitario e funzionale non deve alterare il profilo dell'edificio principale preesistente, cui l'intervento è annesso; qualora siano già presenti corpi aggiunti addossati ai muri perimetrali, il nuovo volume, compatibilmente con le esigenze distributive interne, deve comporsi in modo tale da consentire una riqualificazione figurativa del manufatto preesistente.
13. Sono ammessi gli interventi in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i. fino ai termini di validità di tale legge.
14. Opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici;
15. La realizzazione di piccole vasche per la balneazione con superficie non superiore a 80 mq con indicazione delle linee di deflusso delle acque di svuotamento.
16. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 ex lege n. 1497/39 e ss.mm.ii. non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.
17. Sono consentiti interventi di nuova edificazione mediante intervento diretto esclusivamente per le destinazioni d'uso residenziali o per esercizi di affittacamere di cui alla Legge Regione Campania 17/2001 - art.2., nel rispetto dei seguenti parametri:
- I.F. non superiore a 0,8 mc/mq;
 - H.E. massima non superiore a 6,5 ml;
 - R.C. non superiore a 50%.
18. La nuova edificabilità ammessa per lotti di dimensione compresa fra 200 e 500 mq ed è comunque consentita la realizzazione di un volume di 400 mc, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati;

19. Eventuali frazionamenti in lotti inferiori a 500 mq in data successiva all'adozione del PUC non danno diritto all'arrotondamento di cui al precedente punto.

ART. 42 BA - Tessuti urbani recenti sottoposti a PUA

1. Comprende le aree urbanizzate di recente impianto interessate da trasformazioni effettuate sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo del PRG, individuato nella TAV 1.3.4 "Ricognizione e stato d'attuazione degli interventi di trasformazione in corso".
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la riqualificazione morfologica e spaziale dei tessuti edilizi, tramite miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio esistente, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la tutela degli spazi inedificati.
3. In tale ambito è fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
4. Interventi ammessi:
 - 4.1 riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali integrati cori alberazione e siepi realizzate mediante elementi coerenti con la vegetazione naturale potenziale;
 - 4.2 realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali;
 - 4.3 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 4.4 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 4.5 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 4.6 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 4.7 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 4.8 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 4.9 interventi di nuova edificazione secondo i parametri di cui al comma 5.
5. In tale ambito valgono i parametri e le prescrizioni dei PUA o progetti approvati e/o vigenti ove coerenti con le prescrizioni per la nuova edificazione disciplinati dal PUC.

ART. 43 BC - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in zona costiera

1. Comprende le aree occupate prevalentemente da lottizzazioni ed edificazioni permanenti ad uso turistico e non, situate nelle fasce costiere. Il contesto presenta rilevante interesse paesaggistico per una o più delle seguenti caratteristiche:
 - modifiche antropiche sostanziali dei caratteri naturali;
 - una o più tipologie vegetazionali coerenti con la vegetazione naturale potenziale;
 - il particolare rapporto esistente tra morfologia del territorio e struttura del soprassuolo;
 - il particolare valore percettivo della configurazione paesaggistico-ambientale dovuta all'alternanza tra copertura vegetazionale e spazi aperti.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la conservazione dell'attuale assetto paesaggistico e naturalistico, ove presente, e la riqualificazione dell'edificato esistente finalizzata al miglioramento inserimento paesaggistico nel contesto.
3. Le destinazioni d'uso ammesse in tale ambito sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	TUTTE
Destinazioni commerciali (COM)	COM 1
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	PRO 1, PRO 2
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	TUTTE tranne RIC 3, RIC 5, RIC 16
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	RUR 2, RUR 6
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	TUTTE

4. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
7. Interventi ammessi:
 - 7.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 7.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 7.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 7.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 7.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 7.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 7.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
 - 7.8 adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici esistenti, una tantum nel rispetto del limite di incremento volumetrico del 10%, con la possibilità di arrotondare a 6 mq i valori risultanti inferiori a tale soglia e fino ad un massimo assoluto di 16 mq.
 - 7.9 ristrutturazione urbanistica art. 9 comma 1 lettera F.
8. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, anche con la modificazione del disegno dei lotti che può restituire una nuova composizione volumetrica e tipologica, finalizzati al migliore inserimento paesaggistico. Dovrà essere privilegiato l'accorpamento degli edifici esistenti, ed in ogni caso, dovranno realizzarsi interventi di mitigazione dell'impatto ambientale, ivi compresa la riduzione delle superfici impermeabilizzate.
9. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammissibili unicamente tramite preventiva formazione di PUA di iniziativa privata, misto pubblico-privata o pubblica estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea, oppure ad un ambito di proprietà definito da un aggregato edilizio e fondiario composto da più unità edilizie.
10. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, sono ammessi incrementi massimi del 10% delle volumetrie degli edifici interessati dagli interventi. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
11. Le operazioni di ristrutturazione edilizia non si applicano agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della ex legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 della ex legge n. 1497/39;
12. Le operazioni di ristrutturazione edilizia "pesante" e di ristrutturazione urbanistica si applicano sugli edifici realizzati dopo il 1957 e sono subordinate alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione di impatti visivi, di efficientamento energetico e di miglioramento della permeabilità del suolo basati su:

- rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate non potrà essere inferiore a quello esistente e migliorato della misura minima del 30% del lotto interessato all'intervento
 - piantumazione di siepi e di alberi medio e alto fusto necessarie alla mitigazione dell'impatto visivo
 - contenimento delle altezze nei limiti di ml 6,50 all'ipotesi della copertura a tetto e in caso di suolo in declivio, i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota dell'intersezione del prospetto più alto dell'edificio con il suolo.
13. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici esistenti non possono:
- interessare unità ed edifici sui quali sono già stati effettuati, anche piccoli, incrementi volumetrici, a partire dal 1997, data di entrata in vigore del Piano Territoriale Paesistico Cilento Costiero;
 - interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.
14. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale a mezzo di incrementi volumetrici, sono ammessi:
- in assenza di servizi igienico-sanitari, oppure per la dimostrata impossibilità di adeguare quelli esistenti;
 - per adeguare alle normative di legge le altezze interne dei locali già ad uso residenziale con altezza utile inferiore a 2,40 m.
15. I nuovi volumi realizzati a seguito di interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale dovranno privilegiare, compatibilmente con le esigenze distributive interne, una riqualificazione figurativa del manufatto preesistente, in particolare qualora siano già presenti corpi aggiunti addossati ai muri perimetrali.
16. Sono ammessi gli interventi in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i. fino ai termini di validità di tale legge.
17. Sono ammesse le opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici.
18. Sono ammesse le opere di sistemazione di aree aperte per uso sportivo o ricreativo che non comportino alterazione dell'andamento naturale dei terreni per altezze superiori a ml 1,00, il taglio di vegetazione arborea né opere murarie permanenti, fatta eccezione per i servizi igienici, da realizzare in seminterrato, con un'altezza massima fuori terra di ml 2,00 rispetto alla quota sistemata del suolo su tutti i lati tranne uno.
19. Sono ammessi interventi di restauro ambientale per l'eliminazione di opere in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali.
20. Sono ammesse opere di captazione idrica, da realizzare con tecniche compatibili con le caratteristiche dell'ambiente naturale.
21. Sono ammesse Opere di adeguamento funzionale delle linee elettriche di media e bassa tensione.
22. È ammessa la realizzazione di aree di parcheggio pubbliche, private o private ad uso pubblico che non comportino livellamenti di terreno e/o muri di sostegno per altezze superiori a ml 1,00, taglio di vegetazione arborea e realizzazioni di pavimentazioni impermeabili.
23. È ammessa la realizzazione di piccole vasche per la balneazione con superficie non superiore a 80 mq con indicazione delle linee di deflusso delle acque di svuotamento.
24. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 della ex legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.
25. Nell'ambito non è consentita la realizzazione di nuova edificazione.

ART. 44 BI - Tessuti urbani consolidati dei nuclei collinari interni

1. Comprende le aree prevalentemente urbanizzate di recente edificazione in continuità con i centri storici o costituenti nuclei insediativi distanti dagli abitati storici rientranti nelle aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD).
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è di riqualificare l'edificato esistente attraverso la valorizzazione delle trame insediative tramite la ricerca di coerenza tipologica e morfologica, senza sostanziale aumento dei carichi urbanistici, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo e mantenendo integre le aree agricole interstiziali.
3. Le destinazioni d'uso ammesse in tale ambito in riferimento all'edilizia esistente sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	TUTTE
Destinazioni commerciali (COM)	COM 1,
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	PRO 1, PRO 2, PRO 3, PRO 5, PRO 6
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	TUTTE tranne RIC 3, RIC 5, RIC 11, RIC 16
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	RUR 2, RUR 3, RUR 5, RUR 6
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	TUTTE

4. Per tale ambito non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti aziendali riferibili alle seguenti fattispecie:
 - Silos;
 - Tettoie con profondità superiore a 1,50 ml. e superficie superiore a 30 mq;
 - Serre fisse;
 - Vasche di raccolta dei liquami;
 - Baracche;
 - Concimaie, basamenti o platee;
 - Strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
 - Manufatti prefabbricati anche privi di fondazione.
5. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto.
6. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - e nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
7. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
8. Interventi ammessi:
 - 8.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 8.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 8.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 8.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 8.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 8.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 8.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
 - 8.8 interventi di ristrutturazione urbanistica art. 9 comma 1 lettera F;
 - 8.9 Mutamento di destinazione d'uso art. 9 comma 1 lettera G.
9. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, anche con la modificazione del disegno dei lotti che può restituire una nuova composizione volumetrica e tipologica, finalizzati al migliore inserimento paesaggistico. Dovrà

essere privilegiato l'accorpamento degli edifici esistenti, ed in ogni caso, dovranno realizzarsi interventi di mitigazione dell'impatto ambientale, ivi compresa la riduzione delle superfici impermeabilizzate.

10. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammissibili unicamente tramite preventiva formazione di PUA di iniziativa privata, misto pubblico-privata o pubblica estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea, oppure ad un ambito di proprietà definito da un aggregato edilizio e fondiario composto da più unità edilizie.
11. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, sono ammessi incrementi massimi del 10% delle volumetrie degli edifici interessati dagli interventi. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
12. Le operazioni di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" e ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" non si applicano agli edifici sottoposti al vincolo degli art. 1, 2 e 4 della ex legge 1089/39 di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 2 dell'art. 1 della ex legge n. 1497/39.
13. Le operazioni di ristrutturazione edilizia "pesante" e di ristrutturazione urbanistica si applicano sugli edifici realizzati dopo il 1957.
14. Le operazioni di ristrutturazione edilizia "pesante" possono prevedere anche trasformazione di coperture piane in coperture a falde anche attraverso l'incremento di altezza dell'edificio strettamente necessario per l'esecuzione dell'opera.
15. Per le operazioni di ristrutturazione edilizia "semplice" o "leggera" e ristrutturazione edilizia "pesante" è ammissibile, una tantum, l'incremento volumetrico nel rispetto del limite del 20% della superficie utile di quella esistente, per alloggi con superficie non superiore a 50 mq, e al 10% di quella esistente, per alloggi con superficie utile compresa fra 50 mq e 100 mq, con la possibilità di arrotondare a 8 mq i valori risultanti inferiori a tale soglia.
16. Per gli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione è ammesso l'incremento volumetrico del 35% della volumetria esistente con la modifica eventuale delle unità immobiliari, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime dei fabbricati. Se l'intervento di demolizione e ricostruzione è effettuato a parità di volume, possono essere mantenute le distanze già esistenti da edifici confinanti.
17. Gli interventi di cui ai commi 15 e 16 del presente articolo non possono interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.
18. Gli interventi di cui ai commi 15 e 16 del presente articolo non possono essere sommati agli interventi di incremento volumetrico autorizzati o da autorizzare in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.
19. Le operazioni di ristrutturazione edilizia "pesante" e di demolizione e ricostruzione sono subordinate alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione di impatti visivi, di efficientamento energetico e di miglioramento della permeabilità del suolo basati su:
 - rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate non potrà essere inferiore a quello esistente e migliorato della misura minima del 30% del lotto interessato all'intervento
 - piantumazione di siepi e di alberi medio e alto fusto necessarie alla mitigazione dell'impatto visivo
 - utilizzo di tecniche costruttive tipiche tradizionali e materiali eco-compatibili che garantiscano prestazioni energetico-ambientali che vanno certificate dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori nelle modalità stabilite dagli atti di indirizzo regionali approvati con D.G.R. 12/4/2011, n. 145.

- contenimento delle altezze nei limiti di ml 6,50 all'imposta della copertura a tetto e in caso di suolo in declivio, i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota media dell'intersezione del prospetto più alto dell'edificio con il suolo.
20. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale a mezzo di incrementi volumetrici, sono ammessi:
 - per gli alloggi con superficie utile compresa tra 38,00 mq e 100,00 mq di superficie utile;
 - in assenza di servizi igienico-sanitari, oppure per la dimostrata impossibilità di adeguare quelli esistenti;
 - per adeguare alle normative di legge le altezze interne dei locali già ad uso residenziale con altezza utile inferiore a 2,40 m.
 21. Le operazioni di adeguamento igienico-sanitario e funzionale degli edifici esistenti non possono:
 - determinare interferenze negative plano-altimetriche con il corpo di fabbrica originario e con gli edifici circostanti, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista;
 - interessare edifici che hanno già effettuato, alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), interventi di incremento volumetrico così come stabilito dalla Legge Campania n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.
 22. I nuovi volumi realizzati a seguito di interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale dovranno privilegiare, compatibilmente con le esigenze distributive interne, una riqualificazione figurativa del manufatto preesistente, in particolare qualora siano già presenti corpi aggiunti addossati ai muri perimetrali.
 23. Tutti gli interventi di mutamento di destinazione d'uso sono ammissibili nei limiti delle destinazioni d'uso ammesse per tale ambito.
 24. Le aree inedificate private, per motivi di tutela della configurazione degli spazi urbani e della qualità insediativa, devono essere nella misura massima possibile conservate e mantenute nella condizione di aree verdi e permeabili, con la presenza di arbusti, nonché di alberature con specie decorative e/o da frutto obbligatoriamente autoctone.
 25. Sono consentiti interventi di nuova edificazione mediante intervento diretto in coerenza con le destinazioni d'uso ammesse per tale ambito, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - I.F. non superiore a 0,8 mc/mq;
 - H.E. massima non superiore a 6,5 ml;
 - R.C. non superiore a 50%.
 26. La nuova edificabilità ammessa per lotti di dimensione compresa fra 200 e 500 mq ed è comunque consentita la realizzazione di un volume di 400 mc, nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati;
 27. Eventuali frazionamenti in lotti inferiori a 500 mq in data successiva all'adozione del PUC non danno diritto all'arrotondamento di cui al precedente punto.

ART. 45 BR - Tessuti extraurbani recenti di riqualificazione urbanistica e riequilibrio ambientale

1. Comprende le aree prevalentemente destinate a residenze e ad attività turistico-ricettive di recente realizzazione esterne alle aree D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD). In tali insediamenti si riscontra una scarsa qualità edilizia e una morfologia che non ha alcun legame con il contesto circostante, talvolta situati in condizioni di pericolo.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il miglioramento degli impatti paesaggistici ambientali ed energetici degli edifici esistenti e laddove risulti necessario, propone interventi di diminuzione e mitigazione dei fenomeni di pericolo e rischio idrogeologico.
3. Le destinazioni d'uso ammesse in tale ambito sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	TUTTE
Destinazioni commerciali (COM)	COM 1, COM 3
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	PRO 1, PRO 2, PRO 3
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	TUTTE tranne RIC 5, RIC 11
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	RUR 2
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	TUTTE

4. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto o indiretto.
5. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione e nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
6. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.
7. Interventi ammessi:
 - 7.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 7.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 7.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 7.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 7.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 7.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 7.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
 - 7.8 interventi di ristrutturazione urbanistica art. 9 comma 1 lettera F;
8. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, finalizzati alla conversione di insediamenti costituiti da residenze stagionali in strutture turistico-ricettive o agrituristiche (con esclusione di case ed appartamenti per vacanze – RIC7), sono ammissibili unicamente tramite preventiva formazione di PUA di iniziativa privata o misto pubblico-privata estesi all'intero ambito.
9. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari a consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, sono ammessi incrementi massimi del 20% delle volumetrie e delle superfici interessate dagli interventi. Inoltre, le norme del PUA dovranno incentivare e, se del caso, prescrivere la rimozione degli elementi impermeabilizzanti.
10. Le aree che alla data di adozione del PUC o che nelle norme del PUA risultano inedificate, saranno esclusivamente destinate ad integrazione degli spazi pedonali o ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico o restano vincolate alla inedificabilità, con conservazione e/o potenziamento degli impianti privati a verde. In particolare, per le aree scoperte private è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, l'integrazione con piantumazioni di essenze autoctone e il divieto di impermeabilizzare le aree stesse.
11. Le operazioni di ristrutturazione edilizia "pesante" e ristrutturazione urbanistica sono subordinate alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione di impatti visivi, di efficientamento energetico e di miglioramento della permeabilità del suolo basati su:
 - rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate non potrà essere inferiore a quello esistente e migliorato della misura minima del 30% del lotto interessato all'intervento;
 - Piantumazione di siepi e di alberi medio e alto fusto necessarie alla mitigazione dell'impatto visivo;
 - Utilizzo di tecniche costruttive tipiche tradizionali e materiali eco-compatibili che garantiscano prestazioni energetico-ambientali che vanno certificate dal direttore dei lavori con la comunicazione di

ultimazione dei lavori nelle modalità stabilite dagli atti di indirizzo regionali approvati con D.g.r. 12/4/2011, n. 145;

- contenimento delle altezze nei limiti di ml 6,50 all'ipotesi della copertura a tetto e in caso di suolo in declivio i predetti limiti di altezza sono rapportati alla quota dell'intersezione del prospetto più alto dell'edificio con il suolo.
12. Sono ammessi interventi di adeguamento impiantistico – funzionale, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità attraverso ampliamenti fino al 20% della volumetria esistente, limitatamente agli edifici con destinazione turistico – ricettivo e agrituristiche di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale;
 13. Sono ammessi interventi di artificializzazione per la realizzazione di attrezzature sportive scoperte, a supporto dell'attività, da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica. Tali attrezzature sportive, ivi incluse le piscine, non potranno avere estensione superiore a mq. 300.
 14. Gli interventi di cui ai 12 e 13 sono ammessi una sola volta per singolo edificio con vincolo di non ampliabilità ulteriore trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tali interventi devono essere realizzati nelle modalità indicate dal RUEC.
 15. Per tutti gli interventi è prescritto l'obbligo di verifica e monitoraggio della stabilità dei suoli in un arco temporale significativo. Nelle aree contraddistinte da un significativo grado di pericolosità e rischio idrogeologico, si dovrà provvedere alla regimazione delle acque superficiali tramite apposite canalette di scolo, da sottoporre a periodica e regolare manutenzione.

ART. 46 ES - Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati

1. Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (PNCVD) di pregio naturalistico ed ambientale, caratterizzate dalla presenza di forme colturali, produzioni agricole inscindibilmente connesse con la morfologia dell'insediamento storico e recente.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e ortive al fine di salvaguardare il rapporto tra tessuto edificato e non edificato.
3. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	TUTTE
Destinazioni commerciali (COM)	COM 1,
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	PRO 1, PRO 2
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	TUTTE tranne RIC 3, RIC 5, RIC 16
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	TUTTE tranne RUR 3, RIC 4
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	TUTTE

4. Oltre quanto prescritto nel comma precedente, nell'ambito sono inoltre ammesse le seguenti attività:
 - Attività agricole tradizionali e innovative (ricerca scientifica sui prodotti naturali)
 - Attività che consentono la fruizione a scopi naturalistici, scientifici e didattici (l'osservazione scientifica e amatoriale, la contemplazione, l'escursionismo a piedi, a cavallo, in bicicletta) anche tramite il recupero dell'edilizia esistente con finalità ricettive;
 - la riduzione delle interferenze antropiche;
 - nelle zone incolte o semiabbandonate già agricole, interventi di ricostituzione di coltivi e impianti arborei tradizionali (oliveti, ficheti, vigneti e simili).
5. Per tale ambito non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti aziendali riferibili alle seguenti fattispecie:

- Silos;
 - Tettoie con profondità superiore a 1,50 ml. e superficie superiore a 30 mq;
 - Serre fisse;
 - Vasche di raccolta dei liquami;
 - Baracche;
 - Concimaie, basamenti o platee;
 - Strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
 - Manufatti prefabbricati anche privi di fondazione.
6. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto.
7. Nell'ambito sono consentite le destinazioni diverse, legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC secondo assenti legittimamente rilasciati. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N. 122/89.
8. Interventi ammessi:
- 8.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
- 8.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
- 8.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
- 8.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
- 8.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
- 8.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
- 8.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
- 8.8 adeguamento impiantistico-funzionale, una tantum, ai fini dell'adeguamento o della creazione dei servizi igienici, escludendosi in ogni caso la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o poggianti su pilastri in vista, e nel rispetto dei seguenti parametri : incremento di superficie netta pari al 20% di quella esistente, per alloggi con superficie utile non superiore a 50 mq, e al 10% di quella esistente, per alloggi con superficie utile maggiore di 50 mq con la possibilità di arrotondare a 8 mq i valori risultanti inferiori a tale soglia;
- 8.9 Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica art. 9 comma 1 lettera G.
9. Eventuali manufatti di pertinenza dovranno essere realizzati senza pareti laterali e con copertura in legno; sono sempre vietati i manufatti in lamiera del tipo prefabbricato.
10. Sono consentiti interventi di nuova edificazione, coerentemente con le funzioni di cui al comma 4 del presente art., nel rispetto dei seguenti parametri:
- Lotto minimo: 5.000 mq;
 - Indice di edificabilità fondiaria: 0,03mc/mq;
 - H.E. massima non superiore a 6,50 ml;
 - R.C. non superiore a 30%.
11. Per i lotti di terreno di tale Ambito Territoriale, rientranti nella perimetrazione dei centri abitati di cui alla Del. Giunta Comunale 259 del 22/07/1996 e ss.mm.ii., è consentito l'asservimento di lotti di terreno anche non contigui nel rispetto dei parametri dei relativi ambiti territoriali.
12. Non potrà in ogni caso, anche tramite asservimento, consentirsi il raggiungimento di nuovi volumi superiori a 300 mc.
13. Per i lotti di terreno di tale Ambito Territoriale, non rientranti nella perimetrazione dei centri abitati di cui alla Del. Giunta Comunale 259 del 22/07/1996 e ss.mm.ii., è consentito l'asservimento di lotti di terreno solo se contigui nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiario: 0,003 mc/mq per le aree ricadenti negli ambiti “Aree periurbane di tutela”;
- Indice di edificabilità fondiario: 0,03 mc/mq per le aree ricadenti negli ambiti “Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati”.

Non è ammesso l'asservimento di superfici di Ambiti Territoriali Omogenei differenti da quelli precedentemente citati.

14. La condizione necessaria è che sull'area asservita sia trascritto, a cura e spese del privato, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
15. Le nuove residenze dovranno possedere i requisiti di abitabilità minimi, così come individuati dalla normativa vigente.
16. Sono ammessi interventi di adeguamento impiantistico – funzionale, anche di natura strutturale, richiesti inderogabilmente da leggi e regolamenti in tema di sicurezza, antinfortunistica, prevenzione incendi, igiene e sanità attraverso ampliamenti fino al 20% della volumetria esistente, limitatamente agli edifici con destinazione turistico – ricettivo e agrituristiche di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale;
17. Limitatamente agli edifici con destinazione turistico – ricettiva rurale ed agrituristiche di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC, sono ammessi interventi di artificializzazione per la realizzazione di attrezzature sportive scoperte, a supporto dell'attività, da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica. Tali attrezzature sportive, ivi incluse le piscine, non potranno avere estensione superiore a mq. 300. Non potranno modificare sostanzialmente l'orografia del terreno e comunque non potranno antropizzare, comprese le opere di urbanizzazione, oltre il 10% dell'area di pertinenza su cui insiste la struttura turistico-ricettiva.
18. Gli interventi di cui ai comma 18 e 19, sono ammessi una sola volta per singolo edificio e devono essere realizzati nelle modalità indicate dal RUEC.

ART. 47 EA - Aree periurbane di tutela

1. Comprende le aree prevalentemente inedificate ricadenti nelle zone D del PNCVD. Tali aree sono caratterizzate per il loro pregio naturalistico ed ambientale e/o aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità:
 - fasce di rispetto cimiteriali;
 - fasce di rispetto stradali, secondo le norme del Codice della Strada;
 - fasce di rispetto dei torrenti a norma del punto 1.7 del Titolo II dell'allegato alla L.R. 14/82.
 - aree che l'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha segnalato come “aree a rischio da frane con intensità molto elevata” o “aree a rischio da frane con intensità elevata” e “aree a pericolosità da frane con intensità molto elevata” o “aree a pericolosità da frane con intensità elevata”.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di salvaguardare tali aree nella loro componente naturalistica e nel rapporto con la morfologia dell'insediamento storico e recente. Il PUC si propone di tutelare le visuali panoramiche e prospettiche, la configurazione del rapporto tra ambiente naturale e costruito, per preservare la qualità insediativa e la sicurezza residenziale.
3. Devono quindi essere, nella misura massima possibile, conservate e mantenute le condizioni di naturalità preesistenti limitando nella massima misura possibile l'attività antropica.

4. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
5. Interventi ammessi:
 - 5.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 5.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 5.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 5.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 5.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 5.6 Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica art. 9 comma 1 lettera G.
6. È consentito esclusivamente un incremento di impermeabilizzazioni del suolo corrispondente alla realizzazione degli indispensabili ulteriori percorsi pedonali.
7. La realizzazione di nuova edificazione non può essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (Aree periurbane di tutela del PUC), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità da corrispondere alle "Aree periurbane di salvaguardia della morfologia insediativa degli abitati".

ART. 48 AS - Attrezzature e servizi di livello sovracomunale

1. Comprende le aree destinate o da destinare ad "Attrezzature pubbliche di interesse territoriale" in conformità con il D.I. 1444/1968.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di tutelare, conservare e valorizzare tali caratteristiche anche tramite interventi di valorizzazione naturalistica e fruitiva.
3. È costituita dagli ambiti:
 - AS1 - Parco fluviale Mortelle e Parco fluviale landolo, comprendente le aree adiacenti ai Torrenti Mortelle e landolo e i Torrenti stessi, caratterizzate da una forte presenza di vegetazione di tipo ripariale e aree ad elevata naturalità ed aree agricole;
 - AS2 - Centro Velico, comprendente i suoli caratterizzati dalla presenza delle strutture attualmente a servizio dell'attività sportiva e ricreativa e i suoli adiacenti.
 - AS3 - Parco dei giardini del Mediterraneo, comprendente le aree naturali a nord del nucleo abitato di Pollica centro;
 - AS4 - Parco del Monte Stella, comprendente le aree naturali a ridosso del Monte Stella caratterizzate da una forte presenza di aree ad elevata naturalità (macchia mediterranea e boschi e roccia affiorante) ed anche piccole porzioni di aree agricole.
4. In tale ambito è necessario prevedere, nelle Disposizioni Programmatiche, un articolato programma di risanamento ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi, suddivisibile anche in ambiti funzionali.
5. Nell'ambito del programma di risanamento ambientale e paesaggistico di cui al precedente comma è ammessa l'installazione di manufatti non infissi al suolo, finalizzata alla fruibilità dei luoghi realizzati con materiali locali o con materiali sostenibili sempre coerenti con il contesto ed il rispetto dei luoghi. Gli interventi di nuova realizzazione dovranno realizzarsi esclusivamente attraverso piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata.
6. Nel rispetto delle norme fissate dal presente PUC per le aree agricole e le aree boscate, come rilevabile dalla carta dell'uso del suolo allegata al presente Piano, sono consentite tutte le attività compatibili con il pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico dell'area, il recupero o la realizzazione di percorsi pedonali,

obbligatoriamente con materiale permeabile, attività di studio, ricerca e svago connesse al turismo ambientale e culturale.

7. In tale ambito è esclusa l'edificazione sia pubblica che privata.
8. In tale ambito è ammessa l'applicazione della disciplina di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "usi temporanei".
9. Le trasformazioni fisiche ammissibili tramite intervento edilizio diretto, compatibilmente con la vincolistica vigente, sul patrimonio edilizio esistente, comprendono:
 - interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
10. Per quanto attiene al patrimonio edilizio esistente allo stato di rudere, il Piano Urbanistico Comunale, si pone l'obiettivo di agevolare il recupero, incentivando il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici e commerciali in coerenza con quanto indicato all'art. 13 e all'articolo 16 della Parte II – Quadro strutturale delle strategie di piano delle NTA del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale ed a tale fine il PUC individua nella TAV. 2.8 "Il patrimonio rurale dismesso" gli edifici diroccati o ruderi (fonte CTR2011); nell'allegato 2 "Il patrimonio rurale dismesso – Schede" una normativa relativa ai singoli immobili nella quale si definiscono le caratteristiche e le funzioni ammesse; nell'elaborato P1 "Programma per la tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale" le modalità di recupero.
11. Per gli edifici rurali dismessi non individuati negli elaborati indicati al comma precedente, che ricadono in tale ambito, si fa riferimento alle funzioni e agli interventi ammessi nel presente articolo.
12. In tali aree sono da considerarsi interventi inderogabilmente attuabili dall'Amministrazione Comunale:
 - interventi sulla viabilità (pedonale, ciclabile e carrabile);
 - eventuali interventi di bonifica e di messa in sicurezza delle aree.
13. È vietato il taglio di alberi, isolati o a gruppi e/o filari di alto fusto e della vegetazione arbustiva, che rappresentano elemento caratteristico del paesaggio.
14. Gli interventi relativi al taglio straordinario di piante per cause di forza maggiore (esecuzione di opere pubbliche, taglio di piante morte in piedi, mantenimento in efficienza di edifici, manufatti, impianti e linee, ecc.) sono soggetti a preventiva comunicazione, all'Ente delegato territorialmente competente, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori. L'Ente delegato territorialmente competente rilascia l'autorizzazione entro 7 giorni dal ricevimento della suddetta istanza, che ha validità di 30 giorni, prorogabile fino ad un massimo di 30 giorni.
15. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco.
16. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc.
17. Non sono soggetti ad autorizzazione i tagli di cui al comma 15, se attuati in esecuzione di ordinanze adottate dall'autorità competente, ai fini della tutela della pubblica incolumità.
18. Per i fini di cui al comma 14, il proprietario o altro soggetto che ne abbia titolo, presenta istanza all'Ente delegato territorialmente competente, corredata da una relazione redatta, ai sensi dell'articolo 6, comma 8

del D.lgs. n. 34/2018, da un soggetto di comprovata competenza professionale, nel rispetto delle norme relative ai titoli professionali richiesti per l'espletamento di tali attività.

ART. 49 AL - Attrezzature e servizi pubblici di interesse locale esistenti

1. Il PUC individua le aree occupate da attrezzature e servizi pubblici di interesse locale esistenti.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o di interesse pubblico
3. Essa è suddivisa in sottozone secondo le definizioni derivanti dal D.l. 1444/68. Tali aree si articolano in:
 - AL1 Aree per attrezzature di interesse comune;
 - AL2 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - AL3 Aree per l'istruzione;
 - AL4 Aree per parcheggi;
4. Nel caso in cui specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati, in data anteriore a quella di adozione del presente PUC, si intende recepita, per le destinazioni specifiche, l'impostazione urbanistica dei progetti pubblici approvati.
5. Qualora un'attrezzatura esistente venga dismessa in via definitiva, l'Amministrazione comunale potrà conferirle, senza necessità di varianti al PUC, una diversa destinazione pubblica, assicurando comunque un sostanziale rispetto delle quantità di dotazioni stabilite dalle vigenti disposizioni in materia di standard urbanistici. Nel caso, invece, che l'Amministrazione comunale intenda inserirla in un piano di alienazione, che costituirà variante automatica al PUC, dovrà contestualmente provvedere a determinare la nuova destinazione privata compatibile.
6. La componente programmatica del PUC individua, in coerenza con le disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature necessarie a soddisfare esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni.

ART. 50 AL1 - Aree per attrezzature di interesse comune esistenti

1. Comprende le aree attrezzate di interesse comune di livello locale o a scala di quartiere: asili nido, ambulatori e consultori, biblioteche, centri sociali, uffici amministrativi, mercati rionali, chiese parrocchiali, caserma dei carabinieri etc.
2. Sugli edifici pubblici preesistenti sono ammessi interventi di:
 - 2.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 2.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 2.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 2.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 2.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 2.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 2.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
3. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti anche tramite la demolizione e ricostruzione, entro un limite massimo del 20% del volume esistente e comunque non possono realizzarsi volumi che eccedano un'altezza massima di 10,00 ml oltre ad eventuale interrato utilizzabile esclusivamente per impianti tecnologici.
4. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 80 mq e non possono essere pavimentati per più del 50%.

5. È consentibile la realizzazione e la gestione di attrezzature culturali mediante affidamento a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti.
6. La componente programmatica del PUC può individuare, le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di aree per attrezzature di interesse comune e ne prescrive indici e parametri e modalità di attuazione.

ART. 51 AL2 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. Comprende le aree occupate da giardini o parchi attrezzati o impianti sportivi pubblici esistenti.
2. È consentita la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di convenzione con la previsione di una diversificazione delle tariffe per orari e per residenti e forestieri con l'obbligo di includere anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.
3. In ciascuna delle aree è ammessa l'installazione di impianti smontabili per la vendita di generi di ristoro, bevande etc., che non comporti modifiche all'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a 1,00 m e con superficie utile non superiore a 20 mq per ciascuna area individuata dal PUC, la cui gestione può essere anche concessa a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di convenzione con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.
4. La componente programmatica del PUC può individuare, le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e ne prescrive indici e parametri e modalità di attuazione

ART. 52 AL3 - Aree per l'istruzione

1. Comprende le aree per le attrezzature pubbliche per l'istruzione, quali asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e le aree di pertinenza delle stesse.
2. Sugli edifici pubblici preesistenti sono ammessi interventi di:
 - 2.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 2.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 2.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 2.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 2.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 2.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 2.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
3. Sono ammessi interventi di nuova costruzione per l'ampliamento delle strutture esistenti anche tramite la demolizione e ricostruzione, entro un limite massimo del 20% del volume esistente e comunque non possono realizzarsi volumi che eccedano un'altezza massima di 10,00 ml oltre ad eventuali seminterrati nel rispetto di norme e regolamenti generali e di settore.
4. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati con specie locali con un rapporto minimo di un albero ogni 60 mq e non possono essere pavimentati per più del 40%.
5. La componente programmatica del PUC può individuare, le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di nuove attrezzature per l'istruzione e gli interventi sono soggetti alla normativa di settore vigente.
6. In caso di comprovata assenza di fabbisogno di spazi scolastici, è ammessa in tali sottozone la riutilizzazione di edifici esistenti, eventualmente anche con interventi di ampliamento nei limiti del 20% della

volumetria esistente, con destinazioni compatibili sia di residenzialità sociale che di servizi connessi (attività culturali e sedi associative).

ART. 53 AL4 - Aree per parcheggi

1. Comprende le aree utilizzate o destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
2. È fatto obbligo, nel caso di intervento di manutenzione sull'area, di risistemare dette aree con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5.
3. Nel caso in cui le dimensioni dell'area lo consentano, è opportuno piantumare in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti attrattivi per gli uccelli.
4. È consentita la concessione per la gestione dei parcheggi pubblici a soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di convenzione che garantisca l'uso collettivo dei parcheggi anche con la previsione di una diversificazione di spazi e tariffe per residenti.
5. È ammessa la riserva a vantaggio di strutture turistico-ricettive ubicate a breve distanza di una quota di posti auto stabilita tramite la stipula di convenzione.
6. In caso di parcheggi di proprietà privata, è prescritta la stipula di una convenzione con il Comune sia per garantire tariffazioni idonee alla funzione pubblica sia per disciplinare la ripartizione di oneri e profitti.
7. La componente programmatica del PUC può individuare, le aree potenzialmente trasformabili per la realizzazione di nuove aree per parcheggi e ne prescrive indici e parametri e modalità di attuazione.

PARTE III - SISTEMA PRODUTTIVO**ART. 54 DC - Aree destinate ad attività artigianali e commerciali esistenti**

1. Comprende le aree e gli edifici già urbanizzate ed edificate, per attività artigianali e/o commerciali.
2. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte alle prescrizioni del presente articolo le aree e gli edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione e nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC.
3. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito sono le seguenti:

Destinazioni Abitative (AB)	AB 1
Destinazioni commerciali (COM)	TUTTE
Destinazioni produttive e direzionali (PRO)	TUTTE
Destinazioni Turistico – Ricettive (RIC)	NESSUNA
Destinazioni Agricole – Rurali (RUR)	RUR 3, RUR 4
Servizi pubblici o di interesse pubblico (SP)	PUB 3, PUB 5, PUB6

4. Destinazioni diverse in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione e nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive.
5. Interventi ammessi:
 - 5.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 5.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 5.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 5.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 5.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 5.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 5.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
6. Compatibilmente con le disposizioni del Piano del Parco, del Piano Territoriale Paesistico o di quelle dei vigenti PSAI e PSEC, sono ammessi interventi di ampliamento nella percentuale massima in superficie utile del 25% nel rispetto comunque di un'altezza massima di m 4 alla gronda e m 5 al colmo.
7. È ammessa la variazione di destinazione d'uso unicamente nell'ambito delle categorie ammesse per tale ambito.

ART. 55 DT - Aree attrezzate di supporto al turismo

1. Comprende le aree che ospitano attrezzature private o a gestione privata di supporto al turismo (club nautici, attrezzature per la ristorazione, bar, attrezzature ricreative all'aperto, stabilimenti balneari, verde attrezzato, parcheggi pubblici, privati e privati ad uso pubblico prevalentemente utilizzati a servizio dell'attività turistica balneare, ecc.) o aree prevalentemente inedificate.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è di rafforzare e valorizzare tali aree al fine di qualificare l'offerta ricettiva del territorio comunale.
3. Tali aree possono essere destinatarie di strutture balneari attualmente insediate nell'area dunale della frazione di Acciaroli e di Pioppi
4. Sono ammessi volumi edificati, esclusivamente per servizi igienici e docce, bar/tavola calda e minimarket, con altezze massime non superiori a 3,0 m alla gronda nel rispetto di:
 - indice di fabbricabilità territoriale: 0,02 mc/mq riferito all'intero ambito DT;

- rapporto massimo di copertura: 0,01 mq/mq riferito alla superficie dell'intero ambito DT.
5. L'area a ridosso del parco fluviale landolo potrà essere trasformata in area ricettiva all'area aperta a campeggio naturalistico stagionale progettato nel rispetto delle normative di settore della Regione Campania (art.3 della L.R. n.15 del 15/03/1984 e L.R. 13/1993), nell'ambito del quale sono ammessi volumi edificati, esclusivamente per servizi igienici e docce, bar/tavola calda e minimarket, nel rispetto dei requisiti indicati nella tabella D) della L.R. n.15 del 15/03/1984 e comunque con altezze massime non superiori a 3,0 m alla gronda e con il vincolo di conservazione delle alberature esistenti ed il divieto sia di impermeabilizzare con asfalti o bitumi i tracciati di accesso e distribuzione, anche carrabili, sia di realizzare sbancamenti per un'altezza superiore a 100 cm.
 6. Gli interventi ammessi in tale ambito sono subordinati al parere favorevole dei competenti enti sovraordinati.

ART. 56 DB - Aree destinate al turismo balneare

1. Comprende le aree del tratto costiero prevalentemente appartenenti al Demanio Marittimo (spazi dunali, aree e servizi per la balneazione, zone rocciose o a macchia prospicienti le pendici collinari) contraddistinte da un rilevante interesse paesaggistico.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione del rilevante interesse paesaggistico e la valorizzazione delle aree che necessitano di adeguati interventi di riqualificazione ambientale.
3. L'ambito dovrà essere sottoposto a specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, suddivisibile anche in ambiti funzionali, che dovrà:
 - individuare, in coerenza con le disposizioni normative statali e regionali e con gli indirizzi per il PUAD, gli ambiti non dunali della spiaggia passibili di concessione temporanea dei servizi per la balneazione e quelli da riservare a spiaggia libera;
 - definire una "passeggiata a mare", nonché l'articolazione, ai fini della pubblica accessibilità alla spiaggia, di nuovi percorsi pedonali e il recupero dei percorsi indicati nella TAV. 2.3;
 - promuovere la riqualificazione dei prospetti esistenti lungo suddetto percorso, dettando indirizzi e prescrizioni su materiali, colori, arredi etc., eventualmente anche mediante abachi tipologici e progettiv-norma;
 - imporre l'unificazione tipologica e materica delle recinzioni prospicienti il percorso litoraneo lungo tutto il suo sviluppo, conservando e recuperando (dove danneggiati) eventuali muri a secco;
 - vietare la variazione dello stato arboreo esistente, con la messa a dimora di alberi, arbusti o cespugli non coerenti con le essenze preesistenti;
 - favorire lo sviluppo della vegetazione esistente con la messa a dimora di alberi, arbusti e cespugli coerenti con le essenze preesistenti;
 - mantenere le piante esistenti, operando quando necessario la loro sostituzione con analoghe essenze;
 - la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.
4. In tale area, riservata prevalentemente alla balneazione, sono vietate le costruzioni permanenti di qualsiasi genere, compresi cartelloni pubblicitari, muretti in calcestruzzo armato, ecc.
5. Gli interventi in tale ambito dovranno essere compatibili con quanto prescritto al comma 1 "Tutela dei litorali marini" dell'articolo 9 "Norme per la tutela di sistemi o singolarità geografiche, geomorfologiche e vegetazionali" del Piano Territoriale Paesistico – Cilento Costiero e con quanto prescritto dal documento normativo dell'Autorità Interregionale di Bacino del Fiume Sele denominato "Misure di salvaguardia a tutela della fascia costiera".

ART. 57 DA - Aree sottoposte a trasformazione urbanistica in itinere

1. Comprende le aree oggetto di trasformazione effettuate sulla base del previgente PRG.
2. In tale zona valgono i parametri e le prescrizioni definite dal PRG previgente.

ART. 58 DE - Aree destinate a strutture alberghiere e servizi complementari esistenti

1. Comprende le aree caratterizzate dalla presenza di strutture alberghiere e servizi complementari alla ricettività alberghiera (ristoranti, impianti sportivi e ricreativi, verde attrezzato, parcheggi etc.)
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) per tali aree è il mantenimento delle funzioni esistenti in edifici legittimamente costruiti o condonati.
3. Per le strutture alberghiere vanno applicate le disposizioni della L.R. 16/2000.
4. Il Piano Urbanistico Comunale si attua mediante intervento edilizio diretto.
5. Anche se non individuate dalla cartografia di Piano, le strutture alberghiere esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono sottoposte alla normativa di cui alla L.R.16/2000 e soggette alla normativa del presente articolo.
6. Per le strutture ricettive destinate all'attività turistico ricettiva realizzate, o destinate a tale funzione, successivamente all'adozione del PUC, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano dalla data di rilascio del titolo abilitante.
7. Interventi ammessi:
 - 7.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 7.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 7.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 7.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 7.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 7.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 7.7 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
8. È sempre consentita l'esecuzione di lavori anche tramite incrementi volumetrici indispensabili per gli adeguamenti funzionali prescritte da leggi di settore o per il rispetto delle prescrizioni delle leggi Nazionali e Regionali in materia di antinfortunistica, antisismica, antincendio, di igiene, di abbattimento delle barriere architettoniche e di adeguamento degli impianti tecnici.
9. È ammesso l'ampliamento entro il limite del 15% della volumetria esistente, per adeguamento dei servizi complementari alberghieri, nel rispetto delle altezze esistenti e delle distanze minime consentite. Le superfici derivanti da tali interventi non devono determinare interferenze negative planoaltimetriche con il contesto e non possono realizzarsi a sbalzo o poggianti su pilastri in vista.
10. Nell'ambito dei lotti di pertinenza è consentita la realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici e dei garage, purché in interrato.
11. Nelle aree di proprietà incluse nei pregressi atti abilitativi legittimamente rilasciati per l'attività esistente è ammessa anche la realizzazione di artificializzazioni di superfici scoperte per la realizzazione di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive, incluse le piscine, che non superino il 10% della superficie fondiaria, tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.
12. Per le strutture alberghiere sottoposte alla disciplina del presente articolo ed individuate anche come aree strategiche di progettazione di cui all'art. 75, risulta necessario garantire la conservazione e la tutela del patrimonio ricettivo che, per capacità imprenditoriale o ubicazione, è in grado di rispondere alle esigenze del mercato turistico e, nel contempo, avviare un processo di riqualificazione dell'offerta turistica, così come indicato all'art. 1 della L.R. 16/2000. Le relative strutture alberghiere sono quindi sottoposte alla disciplina del vincolo di destinazione di tipo alberghiero (art. 4, L.R. 16/2000).

ART. 59 Norme per gli agriturismi

1. Il Piano Urbanistico Comunale, in coerenza con quanto disposto dalla L.R. n. 15 del 2008 “Disciplina per le attività di agriturismo” e s.m.i., promuove e sostiene le attività agrituristiche al fine di:
 - favorire lo sviluppo agricolo e forestale;
 - la permanenza dei produttori agricoli;
 - la creazione di nuove opportunità occupazionali;
 - il recupero e la migliore utilizzazione del patrimonio rurale, naturale ed edilizio;
 - la conservazione e la tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche;
 - la promozione e la valorizzazione dei prodotti dell’agricoltura e dell’artigianato;
 - il recupero, la tutela e la valorizzazione delle tradizioni e del patrimonio culturale;
 - la funzione educativa e didattica dell’attività agricola.
2. In tutti gli ambiti del territorio comunale, oltre quanto prescritto dalla legislazione regionale e nazionale, il Piano Urbanistico Comunale ammette sugli edifici esistenti destinati o da destinare ad attività agrituristiche, alla data di adozione del PUC, le seguenti categorie di intervento:
 - 2.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 2.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 2.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 2.4 interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - 2.5 interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - 2.6 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta “semplice” o “leggera” art. 9 comma 1 lettera D1;
3. Sono ammessi interventi di adeguamento impiantistico – funzionale e igienico-sanitarie, anche di natura strutturale, attraverso ampliamenti fino al 20% della volumetria esistente limitatamente agli edifici di cui sia documentata l’esistenza legittima alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale;
4. Sono ammessi interventi di artificializzazione per la realizzazione di attrezzature sportive scoperte, a supporto dell’attività, da realizzarsi con tecniche di ingegneria naturalistica. Tali attrezzature sportive, ivi incluse le piscine, non potranno avere estensione superiore a mq. 300. Non potranno modificare sostanzialmente l’orografia del terreno e comunque non potranno antropizzare, comprese le opere di urbanizzazione, oltre il 10% dell’area di pertinenza su cui insiste la struttura turistico-ricettiva.
5. Gli interventi di cui ai commi 3 e 4, sono ammessi una sola volta per singolo edificio. Tali interventi devono essere realizzati nelle modalità indicate dal RUEC.
6. Gli interventi di nuova edificazione, finalizzati alla realizzazione di nuove attività agrituristiche, devono avvenire nel rispetto di quanto indicato all’art. 25 e 27 delle presenti NTA e nelle modalità indicate dal RUEC.

PARTE IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE**ART. 60 Rete infrastrutturale esistente da potenziare e di progetto**

1. Nelle tavole del PUC sono riportati, in modo indicativo, gli interventi di adeguamento di strade esistenti e i tracciati viari di nuova costruzione aventi valore strategico.
2. Detti interventi, che nella componente strutturale del PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nelle disposizioni programmatiche del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati che possono prevedere, laddove necessario, operazioni di espropriazione per pubblica utilità o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.
3. Le nuove strade carrabili previste dal PUC dovranno essere realizzate nelle modalità previste dal Codice della strada.
4. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi la prosecuzione delle attività agricole o delle altre utilizzazioni legittimamente in atto nonché interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo e simili.
5. Lungo l'asse stradale costiero che attraversa il territorio comunale di Pollica che congiunge il comune di San Mauro Cilento con quello di Casal Velino, è prevista la realizzazione di idonei marciapiedi lungo la strada statale per tutto lo sviluppo dell'attraversamento degli abitati di Acciaroli e Pioppi e la realizzazione di un idoneo percorso ciclopedonale lungo tutto il suo sviluppo.
6. Lungo le strade carrabili dei centri abitati del territorio comunale è prevista la realizzazione di idonei marciapiedi, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico.
7. Anche quando non indicate dalle tavole del PUC, è sempre possibile la realizzazione di tracciati viari o adeguamenti stradali, di infrastrutture lineari pubbliche o di interesse pubblico, previa redazione ed approvazione di progetto di opera pubblica – di interesse pubblico, sempreché l'intervento sia compatibile con le previsioni dell'ambito.
8. Per documentate esigenze di interesse pubblico la realizzazione/ampliamento di strade carrabili e percorsi pedonali nonché la realizzazione di infrastrutture lineari è consentita in tutte le zone del PUC, anche se in contrasto con specifiche previsioni delle presenti NTA; inoltre qualora la loro realizzazione sia in contrasto con specifiche previsioni della strumentazione territoriale sovraordinata la loro realizzazione resta subordinata alla positiva definizione di specifico procedimento derogatorio, come previsto sia dal vigente Piano Territoriale Paesistico che dal vigente Piano del Parco.

ART. 61 Percorsi e sentieri

1. Il Piano Urbanistico Comunale individua la rete dei percorsi e della viabilità di valenza storico - paesaggistica.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, il ripristino, la riqualificazione di tali tracciati, favorendo ovunque possibile il pubblico accesso e transito.
3. Per gli antichi percorsi pedonali sono prescritti interventi di restauro e comunque manutenzioni effettuate con l'impiego di materiali, conformazioni e lavorazioni coerenti con l'originario assetto quali:
 - favorire la leggibilità dei punti di contatto tra percorsi storici e centri storici (porte urbane, scorci prospettici in ingresso e in uscita) e delle direttrici di attraversamento;

- recuperare i sedimi esistenti conservandone gli elementi tradizionali coerenti quali: selciati, alberature, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;
 - per le sistemazioni dei sentieri privi di pavimentazioni, utilizzare materiali legnosi o pietre locali;
 - integrare con limitati nuovi tracciati i collegamenti necessari a completare la rete nei tratti in cui essa non è più riconoscibile;
 - favorire la realizzazione di percorsi didattici ed interpretativi con la realizzazione di piccoli spazi di sosta e belvederi, segnaletica e pannelli informativi.
4. È fatto divieto di sostituire tratti di scale, gradonate o cordonate con rampe carrabili, specie nel centro storico.
 5. È ammissibile un progetto di iniziativa pubblica per la sistemazione e/o realizzazione di un sistema di percorsi pedonali ecocompatibili in prossimità del litorale da Acciaroli a Pioppi, da definire mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati preferendo laddove possibile il transito su area demaniale nel rispetto di una sezione di larghezza compresa fra 80 e 140 cm. In connessione con tale progetto saranno altresì studiati e proposti interventi di restauro ambientale o di riqualificazione paesaggistica mediante piantumazioni idonee a conseguire una mitigazione dell'impatto paesaggistico-ambientale di strutture edilizie recenti in ambiti di particolare pregio naturalistico.
 6. È facoltà dell'Amministrazione Comunale realizzare progetti di iniziativa pubblica, ogni qualvolta ritenuto necessario anche su percorsi e sentieri non individuati nelle tavole del PUC.

ART. 62 Approdo turistico

1. Comprende le aree sottoposte alle norme di tutela per il Recupero e l'adeguamento delle Aree Portuali (A.P.) del P.T.P. del Cilento costiero.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale per tale area è la realizzazione di un approdo di tipo turistico da realizzarsi nelle more della formazione di uno specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico/privata e corredato di apposita valutazione di impatto ambientale.

ART. 63 SG1 - Area portuale

1. Comprende le aree destinate agli spazi portuali (banchine, piazzali, parcheggi, moli, uffici, industria costiera, area di stoccaggio, movimentazione e deposito, esercizi commerciali, di ristorazione e ricettivi, circoli nautici, servizi turistici e di supporto al turismo, etc.).
2. L'ambito in oggetto è sottoposto alle norme di tutela per il Recupero e l'adeguamento delle Aree Portuali (A.P.) dettate dal Piano Territoriale Paesistico del Cilento Costiero.
3. Per l'ambito interessato dalla presenza della esistente infrastruttura portuale, il PUC si attua mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, volto a garantire la conservazione ed il potenziamento di funzioni e servizi di interesse pubblico e per il turismo, nel rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi.
4. È necessario garantire la compatibilità delle attività e dei manufatti esistenti o previsti (uffici, servizi portuali, cantieri navali, industria costiera, area di stoccaggio, movimentazione e deposito, esercizi commerciali, di ristorazione e ricettivi, circoli nautici, etc.) con le caratteristiche precipue dei siti (ambientali, paesistiche, storiche, archeologiche) e con la natura e vocazione dell'attrezzatura portuale esistente.
5. Nelle more della approvazione del PUA sono consentiti esclusivamente, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fatti salvi gli interventi già approvati alla data di adozione del presente Piano.

6. Sono inoltre ammessi interventi di recupero delle volumetrie esistenti, se necessario attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di nuova edificazione, tutti nel rispetto dei criteri della tutela paesistica.
7. Non sono ammessi interventi edificatori a destinazione residenziale.
8. Nell'ambito della predisposizione del piano urbanistico attuativo potrà essere valutata la necessità di prevedere eventuali interventi di adeguamento/ampliamento dell'esistente infrastruttura.

ART. 64 SG2 - Impianti tecnologici

1. Comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: serbatoi idrici, cabine ENEL, depuratori, isole ecologiche, distributori di carburanti etc.
2. Sui volumi esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
 - 2.1 interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - 2.2 interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - 2.3 interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - 2.4 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - 2.5 interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2;
3. In tale ambito il Piano Urbanistico Comunale (PUC) si attua mediante intervento edilizio diretto per gli interventi sugli impianti esistenti.
4. La componente programmatica del PUC può individuare, le Aree Trasformabili per la realizzazione di nuovi impianti che dovranno essere attuati mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati.

ART. 65 SG3 – Impianto cimiteriale

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

TITOLO IV–LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

ART. 66 Generalità

1. Il PUC individua e disciplina gli ambiti del territorio comunale, definiti Ambiti di Trasformabilità, per i quali è prevista la trasformazione urbana ed edilizia costituita da un insieme sistematico di opere comprendenti:
 - aree ed edifici pubblici e privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PUC e dal RUEC;
 - opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
 - attrezzature pubbliche o di uso pubblico destinate a colmare il fabbisogno pregresso della città o a rispondere a quello indotto dalla nuova edificazione.
2. Gli ambiti di trasformazione contenuti nelle tavole del PUC costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione, individuate nel rispetto degli elementi strutturali del paesaggio di cui all'art. 20.
3. Gli ambiti di trasformabilità sono soggetti alla disciplina delle disposizioni programmatiche, che ne indica le modalità attuative, le relative destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. La loro applicazione è finalizzata ad ottenere:
 - la cessione gratuita al Comune di suoli privati per l'uso pubblico, destinati a parcheggi, a verde pubblico attrezzato, servizi o attrezzature;
 - la cessione di alloggi da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale;
 - la realizzazione di nuovi fabbricati con prestazioni energetico – ambientale di qualità.
4. Negli Ambiti di Trasformabilità, prima dell'attuazione degli interventi previsti dalle disposizioni programmatiche, sono ammessi esclusivamente gli usi già in atto precedentemente all'adozione del PUC e le attività agricole.
5. Per la gestione dell'attuazione dei processi di trasformazione, il PUC nelle sue disposizioni programmatiche, utilizza meccanismi perequativi, compensativi e incentivanti ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n.5 del 2011 in attuazione della L.R. 16/2004
6. Gli Ambiti di Trasformabilità nella sua componente strutturale sono suddivisi in:
 - ATR - Ambiti di trasformabilità residenziale: sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi individuati sulla base delle esigenze di ridisegno infrastrutturale e di nuove centralità urbane e locali, di riconnessione, qualificazione e rimarginazione urbana di parti incomplete e dequalificate, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
 - ATS - Ambiti di trasformabilità per servizi: sono le parti del territorio destinate a nuove attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico ed impianti di interesse generale.
 - ATP - Ambiti di trasformabilità produttiva-artigianale: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere produttivo e commerciale, oppure alla riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento degli impianti esistenti.
 - ATT – Ambiti di trasformabilità turistica: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere turistico ricettivo, finalizzato ad accrescere il livello di fruibilità del territorio.
7. Gli Ambiti di Trasformabilità sono attuati previo inserimento all'interno del Piano Programmatico e relativi Atti di programmazione, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (di iniziativa pubblica o privata), o di un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.
8. I parametri e le caratteristiche degli ambiti sono desumibili negli elaborati del Quadro Programmatico. Tali elaborati, redatti in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, specificando gli obiettivi e gli interventi consentiti, in relazione a:

- le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.

ART. 66.1 Ambiti di trasformabilità residenziale (ATR)

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

ART. 66.2 Ambiti di trasformabilità per servizi (ATS)

1. Gli "Ambiti di Trasformabilità per Servizi" (ATS) hanno l'obiettivo di realizzare nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche.
2. Tali ambiti sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. Il Piano Programmatico potrà prevedere che una quota massima del 20% del DE può essere edificato in tali ambiti, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e di settore.
3. In coerenza con i principi sanciti dalla sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, i privati proprietari possono presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
4. Gli ATS sono sottoposti ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC, ed al contempo esprimono un DE che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, nel comparto in cui sono inserite, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate a standard urbanistici.
5. In tali Ambiti coesistono, pertanto, regimi tra essi alternativi:
6. Il primo regime prevede il vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso il Diritto Edificatorio (DE) del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico e di Edilizia Residenziale Sociale;
7. Il secondo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio (DE) da parte dai proprietari dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura, o altro individuato dal Comune, previa cessione compensativa al

Comune delle relative aree. La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.

8. Il terzo regime, in coerenza con i principi sanciti dalla sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, i privati proprietari possono presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
9. La sussistenza di tali "regimi" non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.

ART. 66.3 Ambiti di trasformabilità produttiva-artigianale (ATP)

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

ART. 66.4 Ambiti di trasformabilità turistica (ATT)

1. Gli "Ambiti di Trasformabilità turistica" (ATT) sono orientati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema turistico locale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture che dovrà essere strettamente integrato con l'ambiente al fine di favorire uno sviluppo turistico ambientale di elevato valore.
2. Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità di turismo sia nelle strutture sia nella relazione con il contesto. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alle attività economiche ad essa correlate.
3. Gli insediamenti dovranno ben inserirsi nel contesto paesaggistico ambientale e locale attraverso l'adozione di misure di compensazione che abbiano la funzione di mitigazione degli impatti visivi e ambientali.
4. Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziarie deve essere garantita la presenza di aree destinate pubbliche come da disciplina nazionale e regionale vigente, oltreché, il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione del contesto paesaggistico locale.

ART. 67 Edifici esistenti negli Ambiti di Trasformazione

1. Negli Ambiti di Trasformazione, prima dell'attuazione degli interventi previsti dalle disposizioni programmatiche, sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di:
 - interventi di manutenzione ordinaria art. 9 comma 1 lettera A;
 - interventi di manutenzione straordinaria (leggera) art. 9 comma 1 lettera B1;
 - interventi di manutenzione straordinaria (pesante) art. 9 comma 1 lettera B2;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo (leggero) art. 9 comma 1 lettera C1;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) art. 9 comma 1 lettera C2;
 - interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" art. 9 comma 1 lettera D1;
 - interventi di ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" art. 9 comma 1 lettera D2.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi senza aumento della SL.

2. È possibile ipotizzare il mantenimento dei manufatti esistenti, legittimamente realizzati o condonati, all'interno delle aree di trasformazione, con conservazione delle superfici esistenti, nel caso in cui la destinazione d'uso è compatibile con quelle previste dal PUC.
3. Nel caso di cui al comma precedente, non saranno considerati nel calcolo della Superficie Utile realizzabile: le superfici utili di questi manufatti; la loro area di sedime; i suoli liberi da edificazione connessi a tale manufatto per pertinenzialità, connessione funzionale come risultante dai titoli abilitativi.
4. I suoli liberi della stessa proprietà, non connessi funzionalmente o giuridicamente ai manufatti da conservare, potranno essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione e al calcolo del Volume Edificabile.
5. Nel caso in cui, in fase di attuazione del PUC, sia prevista la demolizione di manufatti rientranti nelle Aree Trasformabili, è ammesso un incremento della Superficie Lorda realizzabile all'interno dell'Ambito di Trasformazione. Tale incremento sarà quantificato in fase di attuazione del PUC, sommando alla Superficie Lorda realizzabile, la Superficie Lorda di tutti i piani fuori terra dei manufatti da demolire.
6. La superficie dei fabbricati realizzati in assenza di titolo, ove necessario, alla data della costruzione, né successivamente sanati, anche per gli effetti di cui all'art. 9, comma 1-bis del DPR 380/2001, nonché di baracche, di tettoie, di volumi tecnici, di impianti tecnologici, ecc., non sarà computata in fase attuativa ai fini dell'incremento della Superficie Lorda realizzabile.
7. Nel caso in cui, in fase di attuazione del PUC, all'interno dell'Area di Trasformazione vi è un edificio di particolare pregio storico-architettonico, o che comunque hanno mantenuto i caratteri tipo-morfologici tradizionali, tale edificio va recuperato e opportunamente inserito all'interno del disegno generale dell'area. La valutazione del pregio storico architettonico dovrà essere certificata nelle more della redazione dei progetti attuativi anche tramite documentazione fotografica.
8. Il soggetto attuatore può proporre alla Giunta Comunale nella stesura preliminare del PUA la conservazione o la demolizione di manufatti esistenti. La Giunta Comunale giudicherà la conservazione o la demolizione dei manufatti sotto il profilo dell'assetto morfologico, ed in tal caso il preliminare di PUA potrà essere approvato o respinto. Nel caso di rigetto del PUA, potranno applicarsi, se del caso, le norme sull'intervento sostitutivo del Comune.

ART. 68 La perequazione

1. Ai sensi della L. R. 16/2004, il PUC utilizza procedure di tipo perequativo con lo scopo di superare la diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

2. Le disposizioni programmatiche del PUC individuano gli Ambiti di Trasformazione che si attuano mediante procedure perequative, all'interno di comparti edificatori gestiti da consorzi di proprietari che attuano un programma unitario di trasformazione che include l'edilizia privata, le opere di urbanizzazione e l'edilizia pubblica.
3. Le quantità edilizie insediabili negli Ambiti di Trasformazione, che le disposizioni programmatiche definiscono in base al dimensionamento esplicitato nella Relazione Tecnica, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi nello stesso Ambito di Trasformazione.

ART. 69 Monetizzazione e standard urbanistici

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

ART. 70 Diritto edificatorio

1. Il diritto edificatorio (DE) di un'Area di Trasformabilità, è il diritto soggettivo a costruire e può essere esercitato nelle modalità previste dalle presenti norme ed indica il diritto edificatorio assegnato al suolo.

2. Il DE è dato dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale (IT) del suolo alla Superficie Territoriale (ST); è indicato come volume edificabile (VE) in ragione del suolo di intervento espresso in metri cubi.
3. Il DE è ridotto del 50% per i suoli che sono gravati da vincoli di inedificabilità; il DE così ridotto è oggetto di trasferimento compensativo in altri suoli non gravati da tali vincoli.
4. Sono esclusi dal calcolo del DE: le aree e le superfici degli immobili di proprietà pubblica, patrimoniali disponibili, indisponibili e/o demaniali e le relative aree di pertinenza.
5. Il DE può subire un incremento derivante dalla presenza nelle Aree di Trasformazione di manufatti edilizi. Tali incrementi sono disciplinati all'art. 67.
6. Per finalità di interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile, n. 2-bis), può trasferire, costituire o modificare i diritti edificatori nei limiti di 0,8mc/mq per il lotti inedificati con superficie non inferiore a 300 mq ricadenti negli ambiti "DE - Aree destinate a strutture alberghiere e servizi complementari esistenti", "BP - Tessuti urbani recenti prevalentemente residenziali in aree di interesse paesaggistico ambientale" e "BI - Tessuti urbani consolidati dei nuclei collinari interni".

ART. 71 I comparti e sub-comparti edificatori

1. Il comparto edificatorio, soggetto alla disciplina dell'art. 33 della L.R. 16/2004 e dall'art. 12 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011, è lo strumento tecnico-giuridico per l'attuazione degli interventi all'interno dei PUA.
2. Il comparto può essere:
 - Continuo, quando le aree che lo compongono appartengono allo stesso ambito di trasformazione oppure ad ambiti diversi ma confinanti e senza soluzione di continuità fisica;
 - Discontinuo, quando le aree che lo compongono appartengono ad ambiti di trasformazione non contigui.In entrambi i casi gli interventi di trasformazione ricompresi nel comparto sono unitari e sono soggetti alla normativa del PUA in cui esso è inserito attraverso la stipula di una convenzione, sottoscritta dai soggetti attuatori e regolante i rapporti tra questi e il Comune.
3. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuito un diritto edificatorio.
4. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUA in parti distinte, attuabile tramite progetti di lottizzazione convenzionata a cura di un soggetto attuatore, ma nel rispetto di un PUA unitario.
5. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e/o con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.
6. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti, laddove non prevista dal PUC, deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

ART. 72 Formazione e attuazione dei comparti

1. I comparti sono individuati dalle disposizioni programmatiche e dagli Atti di Programmazione degli Interventi o dai PUA stessi e sono costituiti da uno o più ambiti di trasformazione che vengono sottoposti alla normativa e alla gestione unitaria e integrata, in modo da regolare:
 - Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento e le funzioni urbane ammissibili in ciascun comparto;
 - La quantità complessiva di SUL realizzabile e la sua ripartizione in rapporto agli indici di zona e di A.T., prodotti da tutti i suoli compresi nel comparto;
 - La quantità e la localizzazione dei suoli destinati a standard urbanistici e ad urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente al Comune.

2. Il comparto edificatorio è attuato dai proprietari anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
3. Per selezionare i comparti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione, trasformazione, sostituzione, rigenerazione o della riqualificazione urbana e territoriale, il comune può attivare, con o senza preventiva manifestazione di interesse, un concorso pubblico mediante un bando ad evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare, anche con volumetria premiale, gli obiettivi di più rilevanti interessi pubblici e più elevati standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale. Al concorso possono prendere parte i proprietari singoli o associati degli immobili situati negli ambiti individuati dal PUC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il comune stipula, ai sensi degli articoli 12 e 37 della L.R. 16/2004, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi in quanto aggiudicatari del concorso.
4. In accordo con gli aventi titolo all'attuazione del comparto, il Comune può farsi carico della progettazione del comparto ripartendone i costi di progettazione ai proprietari. Gli interventi potranno essere attuati anche attraverso PdC convenzionato.

ART. 73 Convenzione per l'attuazione del comparto

1. La convenzione disciplina i rapporti tra i soggetti proprietari delle aree e degli immobili inclusi nel comparto edificatorio e/o i loro aventi causa, e l'Amministrazione Comunale.
2. La convenzione deve prevedere:
 - l'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli ambiti di trasformazione;
 - l'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nelle aree di intervento;
 - l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - l'obbligo di eseguire tutte le opere previste, sia pubbliche che private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
 - la cessione gratuita delle aree per servizi, se comprese nel comparto;
 - le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
 - la quota di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale che eventualmente si intende realizzare nelle Aree di Trasformazione.

ART. 74 Aree di programmazione unitaria

1. Comprende le parti di territorio urbane e/o urbanizzate della frazione di Acciaroli e Pioppi che si affacciano sul mare.
2. L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale è la riorganizzazione funzionale, la riqualificazione urbana e paesaggistica degli ambiti che costituiscono il lungomare della frazione di Acciaroli e Pioppi, innescando processi di rivitalizzazione economica, sociale, culturale in grado di assicurare il perseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica e funzionale del fronte mare, sia per gli aspetti estetico-percettivi, sia per gli aspetti morfologici e dimensionali mitigando e ricostruendo i valori architettonici alterati e deturpati nel tempo.
3. Tali ambiti ricadono prevalentemente all'interno dei centri storici, oltre quanto prescritto dalle specifiche discipline di zona, possono essere attuati nel rispetto del presente articolo.
4. La trasformazione dovrà prevedere:

- la sistemazione del tessuto edilizio fronte mare contrassegnato da una scarsa qualità architettonica e da un elevato impatto paesaggistico, sollecitando mirati interventi di rigenerazione anche tramite l'assegnazione di premialità;
 - la riorganizzazione dei percorsi pubblici, della viabilità ciclopedonale e carrabile;
 - la riqualificazione delle attrezzature di supporto al turismo, attraverso la riorganizzazione degli spazi in concessione tanto quanto agli stabilimenti balneari, quanto alle strutture ricettive e ristorative, per la valorizzazione degli aspetti estetici e del decoro urbano;
 - il miglioramento della fruibilità ciclopedonale del lungomare;
 - il miglioramento dell'accessibilità alle spiagge;
 - l'organizzazione di forme flessibili di stabilimenti balneari tramite l'utilizzo di architetture temporanee coerenti con l'ambiente e il contesto;
 - la rivitalizzazione del tessuto economico e sociale mediante la valorizzazione di strutture esistenti di particolare pregio architettonico e paesaggistico mediante attività ricreative e culturali legate alla dieta mediterranea, al paesaggio ed alla sostenibilità ambientale non solo durante la stagione estiva.
5. L'ambito si attua mediante PUA di iniziativa pubblica con la partecipazione dei privati da redigere sulla base di una programmazione unitaria del Waterfront. Per la redazione del PUA il Comune potrà avvalersi anche degli strumenti individuati al Titolo III della L.R. 19 del 2019 "Legge per la promozione della qualità dell'Architettura". Il PUA dovrà comunque effettuarsi sulla base della partecipazione di una pluralità di soggetti, pubblici e privati che operano nel territorio di riferimento e intendano contribuire alla costruzione di un Partenariato utile alla definizione di un Programma Unitario.
6. Prima dell'attuazione degli interventi previsti dalle disposizioni programmatiche, sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi previsti dagli Ambiti Territoriali in cui essi ricadono.

ART. 75 Aree strategiche di progettazione

1. Comprende parti di territorio attualmente in disuso o prevalentemente sottoutilizzate che per la loro collocazione acquistano un notevole valore per la riqualificazione ecologica e funzionale
2. L'obiettivo del PUC è il recupero funzionale di tali aree come volano per la rigenerazione di parti del territorio contraddistinte da un elevato valore identitario e paesaggistico.
3. Gli interventi in tali ambiti sono subordinati alle Disposizioni programmatiche e dovranno prevedere un articolato programma di rigenerazione funzionale e di risanamento ambientale e paesaggistico finalizzato alla fruibilità dei luoghi.
4. Ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli", qualora nell'arco temporale di vigenze delle disposizioni programmatiche e dei programmi di attuazione gli aventi titolo non presentino istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio, l'Amministrazione Comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati, nella progettazione totale o parziale degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi per i relativi costi sugli aventi titolo.

ART. 76 Indirizzi generali per gli ambiti di trasformazione e sulle direttrici visive

1. Gli ambiti di trasformazione urbanistica di nuovo impianto devono rispettare i segni dati dal rapporto ben leggibile tra l'impianto urbano e il paesaggio naturale ed agricolo, compresi i manufatti tradizionali funzionali ad esso (edilizia tradizionale e storica, muri a secco, ecc.)
2. Ai fini della salvaguardia del paesaggio, bisogna porre particolare attenzione alla coerenza architettonica ed urbanistica, rispetto al contesto, dei nuovi manufatti e delle aree di pertinenza.

3. La Tav. QS2.6 definisce i tratti di strada significativi sui quali i progettisti incaricati alla redazione dei progetti di attuazione, dovranno posizionare i punti di vista per effettuare un attento e veritiero studio di inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico e sull'impatto visivo d'insieme.
4. La mitigazione dell'impatto visivo deve avvenire tramite:
 - schemi di piantumazione di specie autoctone;
 - armonizzazione dei nuovi interventi con riguardo ai rapporti dimensionali e agli effetti cromatici;
 - con l'utilizzo di adeguate tecniche di ingegneria naturalistica

ART. 77 Ambiti sensibili di paesaggio

1. Il Piano Urbanistico Comunale individua nelle Tav. QS 2.6 "Ambiti sensibili di paesaggio – Linee guida per la salvaguardia del territorio periurbano" gli ambiti sottoposti alla disciplina del presente articolo.
2. Oltre ad incentivare la tutela e riqualificazione del paesaggio urbano ed agricolo, mediante la salvaguardia degli spazi aperti, pone particolare attenzione alla preservazione dei caratteri tipo-morfologici e la riqualificazione in ambito rurale di quelle situazioni di "margine" che sono parte integrante della forma urbanistica dell'insediamento.
3. Il PUC promuove azioni per valorizzare e salvaguardare le componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, di tali aree disponendo analisi e studi specifici volti ad evitarne l'alterazione. In particolare, il PUC oltre al rispetto degli elementi strutturali del paesaggio indicati all'articolo 20, individua sei ambiti da sottoporre agli indirizzi dei seguenti articoli.

ART 77.1 – Galdo

1. L'ambito della frazione di Galdo include non solo il contesto dell'insediamento storico di Galdo, situato a Nord-Ovest del Comune di Pollica, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato dalla sua struttura geomorfologica contraddistinta da elevate pendenze che strutturano un forte relazione dell'ambito con il Vallone del Monaco.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare il ruolo di connotazione del luogo rivestito dalla Chiesa di San Nicola di Bari in qualità di fulcro visivo indissolubilmente legata al suo contesto agricolo e paesaggistico, evitando quindi la realizzazione di volumi nel contesto;
 - b) valorizzare la fruibilità dei percorsi e dei sentieri del Vallone del Monaco e del percorso verso il Monte Stella, tramite l'apposizione di aree di sosta, cartellonistica turistica, ecc., realizzate esclusivamente tramite l'utilizzo di materiali naturali (legno, canne, ecc.);
 - c) salvaguardare le fasce periurbane a sud e a nord contigue all'abitato storico che configurano un sistema di orti e aree coltivate direttamente connesse ai fronti abitati al fine di mantenere l'unità visiva dell'insediamento;
 - d) salvaguardare l'area periurbana a sud-est dell'abitato avente elevata connotazione paesaggistica, sia per l'uso del suolo, sia per la composizione morfologica;
 - e) la trasformazione urbanistica di nuovo impianto è identificata nel rispetto dei seguenti criteri: aree urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree prevalentemente pianeggianti; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. L'impianto urbanistico dell'area AT 26 dovrà costituire una sorta di continuità con la fascia ortiva periurbana del centro storico evitando che resti un'area interclusa, visivamente e nella continuità del suolo agricolo. Inoltre, al fine di evitare eccessive operazioni di scavo si ritiene opportuno evitare la localizzazione del nuovo insediamento nelle aree ad elevata pendenza. L'impianto urbanistico delle aree AT 27 dovrà privilegiare lo sviluppo lineare lungo l'asse stradale nel rispetto delle distanze minime.

ART 77.2 – Celso

1. L'ambito della frazione di Celso include non solo il contesto dell'insediamento storico di Celso, situato a Nord-Ovest del Comune di Pollica, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato per lo sviluppo lineare dell'abitato posto lungo una strada di crinale e dai verdeggianti versanti adiacenti, nel quale si inserisce l'abitato di S. Biagio.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare le fasce periurbane a est e ad ovest contigue all'abitato storico che configurano un sistema di orti e aree coltivate direttamente connesse ai fronti abitati al fine di mantenere l'unità visiva dell'insediamento;
 - b) salvaguardare e valorizzare il ruolo di connotazione del luogo rivestito da Palazzo Mazziotti e dalla Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta in qualità di fulcro identitario indissolubilmente legata al contesto;
 - c) valorizzare la fruibilità dei percorsi e dei sentieri che collegano il Monte Stella alla frazione capoluogo, tramite l'apposizione di aree di sosta, cartellonistica turistica, ecc., realizzate esclusivamente tramite l'utilizzo di materiali naturali (legno, canne, ecc.);
 - d) l'area dell'abitato storico di Celso è connotata da una forte carenza di servizi, per tale motivo la trasformazione urbanistica di nuovo impianto dovrà essere orientata alla loro realizzazione. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree prevalentemente pianeggianti; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. L'impianto urbanistico dell'area AT 22 è posto in adiacenza del sentiero Celso-Pollica e dovrà avvenire nel rispetto della continuità visiva morfologica della naturalità del luogo. L'impianto di trasformazione delle aree AT 23 e 24 dovranno privilegiare la realizzazione di spazi di sosta al fine di decongestionare la piazza del nucleo storico e devono prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili senza stravolgere la morfologia del sito. L'impianto di trasformazione dell'area AT 25 dovrà privilegiare il recupero dei fabbricati allo stato di rudere tramite l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali.

ART 77.3–Costantinopoli

3. L'ambito di Costantinopoli include il contesto dell'insediamento sviluppatosi sull'asse Pollica-Celso nel quale è inserito il Convento di Santa Maria di Costantinopoli e il cimitero comunale. Tale ambito è fortemente caratterizzato per la presenza di servizi (aree per lo sport, cimitero) e per lo sviluppo irregolare, posto a valle del Convento, che si è avuto nel corso degli anni.
4. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) valorizzare le fasce periurbane contigue all'edificato al fine di riqualificare anche l'aspetto visivo e paesaggistico dell'area antropizzata;
 - b) salvaguardare e valorizzare il ruolo di connotazione del luogo rivestito dal Convento in qualità di fulcro visivo e identitario indissolubilmente legata al contesto;
 - c) incentivare la fruibilità del luogo tramite la valorizzazione dei percorsi e dei sentieri verso il Convento e verso il Parco dei Giardini del Mediterraneo posto a monte dell'area tramite l'apposizione di aree di sosta, cartellonistica turistica, ecc., realizzate esclusivamente tramite l'utilizzo di materiali naturali (legno, canne, ecc.);
 - d) la trasformazione urbanistica sono prevalentemente volte alla realizzazione di strutture ricettive e artigianali. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree già di trasformazione del PRG previgente e comunque urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree prevalentemente pianeggianti; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e

morfologica. L'impianto urbanistico dell'area AT 21, posto in adiacenza con le aree a verde per lo sport, dovrà privilegiare la realizzazione di spazi di sosta con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili senza stravolgere la morfologia del sito. L'impianto urbanistico dell'area AT 37 dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel rispetto dei rapporti dimensionali tradizionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia storica. La muratura dovrà privilegiare l'applicazione di pietra a faccia vista o intonaci con tinte che rispettano i canoni tradizionali; le coperture dovranno prevedere l'utilizzo di tetti a falde inclinate con l'utilizzo di coppi e contro-coppi, di tipologia e morfologia tipiche del luogo. L'impianto urbanistico dell'area AT 38 dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico con la previsione di opportune opere di mitigazione dell'impatto visivo.

ART 77.4–Pollica

1. L'ambito della frazione di Pollica include non solo il contesto dell'insediamento storico di Pollica, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato dalla sua struttura geomorfologica contraddistinta da elevate pendenze che contribuiscono a rendere l'abitato fortemente panoramico e di conseguenza particolarmente visibile da vaste aree del territorio comunale.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare l'area periurbana posta lungo l'asse stradale verso Celso in virtù della loro natura morfologica caratterizzata da una pendenza molto elevata;
 - b) salvaguardare l'area periurbana posta a monte del centro abitato di Pollica sia per l'uso del suolo, sia per la composizione morfologica. L'area configura un sistema di orti e aree coltivate con una composizione morfologica dominante sull'abitato ed è contraddistinta per la sua forte pendenza e per l'elevata presenza di muri a secco, quale testimonianza rurale tradizionale. Una sua antropizzazione comporterebbe la perdita dei caratteri unitari e caratteristici della frazione capoluogo.
 - c) salvaguardare l'area periurbana posta nelle immediate adiacenze (ad ovest) del centro abitato in quanto una trasformazione intensiva configurerebbe la perdita di una fascia agricola collinare periferica all'abitato storico e come dimostrato dagli insediamenti già realizzati, data la configurazione morfologica ad elevata pendenza presuppone la realizzazione di edifici su scarpate di alti muri di sostegno che oltre ad incrementare l'impatto delle costruzioni, ne accentuano la separazione rispetto alla continuità dell'abitato.
 - d) salvaguardare la fascia periurbana a sud dell'abitato storico che configura un sistema di orti e aree coltivate direttamente connesse ai fronti abitati al fine di mantenere l'unità visiva dell'insediamento;
 - e) valorizzare la fruibilità del luogo tramite la valorizzazione dei percorsi e dei sentieri che possano permettere di godere di scenari panoramici di non comune bellezza e di architetture tradizionali fortemente caratterizzanti;
 - f) la trasformazione urbanistica sono prevalentemente volte al collegamento funzionale tra le due strade principali della frazione. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree già di trasformazione del PRG previgente e comunque urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. L'impianto urbanistico dell'area AT 17 dovrà privilegiare la realizzazione di spazi pubblici prevalentemente con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili senza stravolgere la morfologia del sito. L'impianto urbanistico dell'area AT 16 dovrà porre particolare attenzione al recupero di un contenitore in disuso e alla connessione funzionale con la parte a nord del centro abitato. Le opere dovranno avvenire nel rispetto dei rapporti dimensionali tradizionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia storica.

ART 77.5–Cannicchio

1. L'ambito della frazione di Cannicchio include non solo il contesto dell'insediamento storico di Cannicchio, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato dalla sua struttura geomorfologica contraddistinta dall'insediamento posto sul clinale ed elevate pendenze che contribuiscono a rendere l'abitato fortemente panoramico.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare le aree periurbane poste ad est e ad ovest dell'abitato di Cannicchio sia per l'uso del suolo, sia per la composizione morfologica caratterizzata da una pendenza molto elevata. L'area configura un sistema di orti e aree coltivate con una composizione che connota fortemente l'abitato ed è contraddistinta per la sua forte pendenza e per l'elevata presenza di coltivazioni di oliveti. Una sua antropizzazione comporterebbe la perdita dei caratteri unitari e caratteristici della frazione;
 - b) l'area dell'abitato storico di Cannicchio è connotata da una forte carenza di servizi, per tale motivo la trasformazione urbanistica di nuovo impianto dovrà essere orientata alla loro realizzazione. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. L'impianto urbanistico dell'area AT 19 dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel rispetto dei rapporti dimensionali tradizionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia storica. La muratura dovrà privilegiare l'applicazione di pietra a faccia vista o intonaci con tinte che rispettano i canoni tradizionali; le coperture dovranno prevedere l'utilizzo di tetti a falde inclinate con l'utilizzi di coppi e contro-coppi, di tipologia e morfologia tipiche del luogo. In particolare, l'infrastrutturazione dell'area dovrà essere effettuata limitando il più possibile stravolgimenti morfologici sia per la natura delle vie di accesso (riqualificando quelle esistenti) che dell'area in sé. L'impianto urbanistico delle aree AT 19 e 20 dovrà privilegiare la realizzazione di spazi di sosta con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili senza stravolgere la morfologia dei siti e limitando nella misura maggiore possibile l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili.

ART 77.6–Acciaroli

1. L'ambito della frazione di Acciaroli include non solo il contesto dell'insediamento storico di Acciaroli, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato e per lo sviluppo turistico-balneare che si è avuto nel corso degli anni e per il rapporto fortemente paesaggistico delle aree poste in adiacenza.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare l'area periurbana interclusa posta a nord dell'ambito per la sua rilevanza agricola che rappresenta un'unicità nel contesto abitato di Acciaroli e inoltre si relaziona direttamente con le abitazioni poste lungo la costa;
 - b) salvaguardare l'area collinare posta a monte del nucleo abitato della Passolara avente elevata connotazione paesaggistica dovuta alla sua natura morfologica dominante sull'abitato ed è contraddistinta per la sua forte pendenza;
 - c) salvaguardare le aree poste ai margini dell'urbanizzato a sud del nucleo abitato al fine di limitare uno sviluppo urbano che comporterebbe la perdita dei caratteri unitari e caratteristici della frazione;
 - d) le trasformazioni urbanistiche sono prevalentemente volte alla realizzazione di strutture alberghiere al fine di incrementare la qualità turistica del luogo, alla realizzazione di edilizia per residenti stabili e alla integrazione dei servizi pubblici. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree già di trasformazione del PRG previgente e comunque urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree prevalentemente pianeggianti; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica. L'impianto urbanistico delle aree ATP alberghiere dovrà privilegiare una progettazione unitaria e porre particolare attenzione all'inserimento

paesaggistico, con l'inserimento di opportune opere di mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto dei rapporti dimensionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia. Inoltre, dovrà porre particolare attenzione al recupero degli edifici particolarmente caratterizzanti e inserirli in un disegno complessivo. L'impianto urbanistico delle aree per l'integrazione di servizi dovrà privilegiare la realizzazione di pavimentazioni drenanti con opportune piantumazioni di essenze arboree autoctone. L'impianto urbanistico delle aree residenziali dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel rispetto dei rapporti dimensionali tradizionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia storica. La muratura dovrà privilegiare l'applicazione di pietra a faccia vista o intonaci con tinte che rispettano i canoni tradizionali; le coperture dovranno prevedere l'utilizzo di tetti a falde inclinate con l'utilizzo di coppi e contro-coppi, di tipologia e morfologia tipiche del luogo.

ART 77.7–Pioppi

1. L'ambito della frazione di Pioppi include non solo il contesto dell'insediamento di Pioppi, ma anche l'immediato intorno. Tale ambito è fortemente caratterizzato e per lo sviluppo turistico-balneare che si è avuto nel corso degli anni e per il rapporto fortemente paesaggistico delle aree poste in adiacenza.
2. In tale ambito dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:
 - a) salvaguardare l'area periurbana posta ad ovest dell'insediamento in quanto caratterizzata da una forte presenza di macchia mediterranea. Una trasformazione intensiva, data la configurazione morfologica ad elevata pendenza presuppone la realizzazione di edifici su scarpate di alti muri di sostegno che oltre ad incrementare l'impatto delle costruzioni, accentuano le condizioni di rischio idrogeologico già fortemente presente nell'ambito;
 - b) salvaguardare l'area posta alla destra idrografica del Torrente mortelle al fine di ricomporre la natura agricola dei suoli collinari al fine di mitigare l'impatto di un versante parzialmente compromesso dalle urbanizzazioni;
 - c) salvaguardare il versante collinare, attraversato dalla strada Pioppi-Pollica, paesaggisticamente rilevante e caratterizzato da pendenze molto elevate che generano condizioni rilevanti di dissesto idrogeologico. Inoltre, tale area risulta già fortemente compromessa dalla diffusissima edificazione sparsa costituita da edilizia prevalentemente recente. Si propone inoltre l'inserimento di opportune opere di mitigazione dell'impatto visivo;
 - d) ricostituire e riqualificare il paesaggio fluviale e ricomporre la natura agricola dei suoli collinari riconvertendo le attuali aree di deposito di prodotti edili e di rimessaggio di barche di recinzioni improprie e da tettoie ed edifici precari rendendo visibile la tradizionale via di accesso verso l'interno collinare (presenza di mulini e sentieri storici). Particolarmente rilevante è il terminale del Torrente Mortelle nel rapporto con la conclusione del lungomare di Pioppi con l'ipotesi di realizzazione di un approdo turistico, parcheggio e passeggiata naturalistica;
 - e) le trasformazioni urbanistiche sono prevalentemente volte alla realizzazione di strutture alberghiere al fine di incrementare la qualità turistica del luogo, alla realizzazione di edilizia per residenti stabili e alla integrazione dei servizi pubblici. L'identificazione è avvenuta nel rispetto dei seguenti criteri: aree urbanizzate o di agevole urbanizzazione; aree vicine all'abitato esistente, in grado di favorirne l'integrazione funzionale e morfologica; saturazione di aree intercluse incolte o abbandonate. L'area dell'abitato Pioppi è connotata da una forte carenza di servizi rispetto alla forte richiesta (soprattutto nel periodo della stagione estiva), per tale motivo l'impianto urbanistico delle aree per l'integrazione di servizi sono collocate in punti strategici dell'abitato e dovranno privilegiare la realizzazione di pavimentazioni drenanti con opportune piantumazioni di essenze arboree autoctone. L'impianto urbanistico delle aree residenziali dovrà porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico nel

rispetto dei rapporti dimensionali tradizionali delle volumetrie e nei materiali dell'edilizia storica. La muratura dovrà privilegiare l'applicazione di pietra a faccia vista o intonaci con tinte che rispettano i canoni tradizionali; le coperture dovranno prevedere l'utilizzo di tetti a falde inclinate con l'utilizzo di coppi e contro-coppi, di tipologia e morfologia tipiche del luogo.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 78 Procedure

1. Gli interventi previsti negli ambiti del sistema naturale e rurale saranno realizzati in materia di procedimento amministrativo in conformità di quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Al fine del rilascio del titolo edilizio, l'Ufficio Tecnico Comunale, anche con l'eventuale istituzione di una commissione ad-hoc, dovrà definire la congruità degli interventi proposti rispetto alle prescrizioni contenute nel N.T.A. e nel RUEC, monitorare la fase esecutiva e valutare la congruità degli interventi effettuati entro 30 giorni della comunicazione di fine lavori.
3. L'Ufficio Tecnico Comunale, ogni qualvolta lo ritenga opportuno o necessario, potrà richiedere pareri a carattere consultivo ad Istituti e Centri di Ricerca, a specialisti ed esperti nella materia o ad Istituti centrali del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, per la verifica di conformità dell'utilizzo di tecniche e materiali congrui alla tradizione locale.
4. Nel caso di inosservanza delle prescrizioni nelle fasi di cui ai precedenti commi, l'Amministrazione Comunale potrà procedere come indicato ai successivi articoli.

ART. 79 Garanzie per la tutela funzionale e paesaggistica del territorio

1. Il presente articolo ha lo scopo di definire, la metodologia gestionale ed operativa in merito all'iter procedimentale finalizzato ad accertare la compatibilità paesaggistica relativamente alle opere realizzate e/o da realizzare in coerenza con le disposizioni degli elementi strutturali del paesaggio.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle opere che apportano modifiche all'aspetto estetico dei luoghi e/o dei manufatti preesistenti e/o che possono comportare un danno ai caratteri funzionali, morfologici e percettivi del suolo e del paesaggio.
3. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo, tutte le opere interne e quelle non soggette al regime di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 149 "Interventi non soggetti ad autorizzazione" del D.Lgs. 42/2004 e nel rispetto del D.P.R. 31/2017.
4. L'Ufficio Tecnico Comunale, qualora denoti fattori di degrado che abbiano un aspetto non decoroso e gravemente lesivo per l'immagine del Paesaggio, diffida i proprietari ad eseguire i necessari interventi e ripristini, da realizzare secondo la disciplina delle N.T.A. e del RUEC, fissando per essi un congruo termine per l'esecuzione. Decorso inutilmente il termine stabilito, l'Ufficio Tecnico Comunale, ordina l'esecuzione d'ufficio dell'intervento impegnando le somme della polizza fideiussoria.

ART. 80 Usi a carattere temporaneo

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.
2. Il rilascio di autorizzazioni per la realizzazione di strutture finalizzate ad esigenze di carattere temporaneo su suolo pubblico e privato, deve rispettare quanto disciplinato all'art. 23-quater del DPR n. 380 del 2001 e s.m.i.

3. Al termine del periodo previsto dalla convenzione, è obbligatorio provvedere al ripristino delle condizioni precedenti, ovvero alla sua adeguata risistemazione; il ripristino o la risistemazione debbono essere garantiti mediante polizza fideiussoria.

ART. 81 Misure di salvaguardia

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

ART. 82 Opere autorizzate prima dell'entrata in vigore delle presenti NTA

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