



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGI 17.8.1942 N.1150, D.M. 2.4.1968 N. 1444 LEGGE REGIONALE CAMPANIA 22.11.2004 N.16

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO N.5 DEL 4.8.2011

Elaborato
URB
2 Rev.

Norme di attuazione

Con le modifiche apportate per effetto della deliberazione della G.C. n. 112 del 24.8.2018 e del D.P.P. di Salerno n. 112 del 29.7.2020

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO (CAPOGRUPPO)

DOTT. ARCH. ROMANO BERNASCONI

DOTT. ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

DOTT. ARCH. CRISTOFORO PACELLA

STUDIO GEOLOGICO: GAROFALO&PARTNERS

DOTT. GEOL. SALVATORE MESSINEO

STUDIO AGRONOMO E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

DOTT. AGR. FABIO SORRENTINO

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

DOTT. ING. MASSIMO SOMMA

COLLABORATORI PER L'INFORMATIZZAZIONE E GIS

DOTT. ARCH. CRISTIANO MAURIELLO

DOTT. ING. MASSIMILIANO PEPE

IL SINDACO
DANIELE MILANO

IL R.U.P
DOTT. ARCH. GIUSEPPE CASO

Data

**Agosto
2020**

INDICE

PARTE PRIMA

CAPO I. GENERALITA'	pag. 3
CAPO II. DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE NORME	9
CAPO III. STRUMENTI ATTUATIVI URBANISTICI E TECNICO-FINANZIARI. STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE E STRUMENTI DI SETTORE	15

PARTE SECONDA. PIANO STRUTTURALE

CAPO IV. CONTENUTI STRUTTURALI E CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	17
CAPO V. RETE ECOLOGICA COMUNALE	25
CAPO VI. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE	29
CAPO VII. ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	31
CAPO VIII. ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE. SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI	40
CAP. IX. ZONE NATURALI E AGRICOLE	45
CAPO X. INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE. NORME PER LA SICUREZZA, L'IGIENE E IL DECORO URBANO. INCENTIVAZIONE URBANISTICA E COMPENSAZIONE	53
CAPO XI. PROGETTI E INTERVENTI CARDINE	61
CAPO XII. FASCE DI RISPETTO	65

PARTE TERZA. PIANO PROGRAMMATICO

CAPO XIII. APPLICAZIONE E FINALITA' DEL PIANO PROGRAMMATICO	69
CAPO XIV. DESTINAZIONI, INDICI E LIMITAZIONI METRICHE	71
CAPO XV. AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO. STANDARD URBANISTICI	75
CAPO XVI. ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	80

PARTE QUARTA. NORME TRANSITORIE E FINALI	82
---	-----------

PARTE PRIMA

CAPO I. GENERALITA'

Art. 1 – Applicazione e finalità del piano.

Il Piano Urbanistico Comunale di Amalfi investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765 e della legge della Regione Campania 22.12.204 n. 16, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole grafiche, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

Art. 2 – Norme generali.

Nel territorio comunale, l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Art. 3 – Articolazione del Piano Urbanistico Comunale

In conformità all'art. 9 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" della Regione Campania N. 5 del 4.8.2011 e alle specificazioni dettate dall'art. 60 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, il Piano Urbanistico Comunale di Amalfi si articola in Piano strutturale e Piano programmatico.

Il Piano strutturale recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 30.3.2012, del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana (legge regionale 20.7.1987 n. 35) e si conforma al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 10 del 28.3.2011 dell'ex Autorità di Bacino Destra Sele oggi Autorità di Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele; definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione. Il Piano strutturale resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione di un nuovo Piano strutturale.

Il Piano programmatico ha valore di piano operativo e contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale N. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree di cui al comma 3 dell'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione. Esso indica: le destinazioni d'uso; gli standard urbanistici; le attrezzature e i servizi.

Art. 4 – Elaborati del Piano Urbanistico Comunale.

Il Piano Urbanistico Comunale di Amalfi è costituito dai seguenti elaborati:

URB 1a - Relazione;

URB 1b – Allegati alla Relazione

URB 2 - Norme di attuazione;

URB A3 - Piano strutturale. Inquadramento territoriale (1: 25.000);

URB A4 - Piano strutturale. Inquadramento territoriale. Sistema delle tutele (1: 25.000);

URB A5 - Piano strutturale. Quadro della pianificazione sovraordinata. PTR, PTCP di Salerno, PUT, Parco dei Monti Lattari (§ 1.1 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.);

URB A6 - Piano strutturale. Partizioni del territorio comunale (Artt. 67 e segg. delle Norme di attuazione del Ptcp di Salerno) (1: 5.000);

URB A7 - Piano strutturale. Sistema ambientale (1: 5.000);

URB A8 - Piano strutturale. Carta dei Vincoli (§ 1.2 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A9 - Piano strutturale. Stato di attuazione del P. di f. - Sovrapposizione ai piani sovraordinati (1: 5.000); (§ 1.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.);

URB A10 - Piano strutturale. Cronologia urbano – edilizia e morfologia dei tessuti (§ 3.1 e 3.2 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A11 - Piano strutturale. Carta dei Valori paesaggistici (§ 2.4 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A12 - Piano strutturale. Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi. Territorio comunale (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A13 - Piano strutturale. Dotazioni esistenti. Attrezzature e servizi. Capoluogo e Pogerola (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 2.000);

URB A14 - Piano strutturale. Dotazioni esistenti. Reti infrastrutturali (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A15 - Piano strutturale. Dotazioni esistenti. Sistema della mobilità. (§ 3.3 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);

URB A16 - Piano strutturale. P.A.I. Campania Sud. Pericolosità e Rischio da frana (1: 10.000);

URB A17 - Piano strutturale. P.A.I. Campania Sud. Pericolosità e Rischio da colata (1: 10.000);

URB A18 - Piano strutturale. P.A.I. Campania Sud. Rischio idraulico (1: 10.000);

URB P1 - Piano strutturale. Territorio comunale (1: 5.000);

URB P2 - Piano strutturale. Capoluogo e Pogerola (1: 2.000);

URB P3 - Piano strutturale. Sistema della mobilità e della sosta. Territorio comunale (1: 5.000);

URB P4 - Piano strutturale. Sistema della mobilità e della sosta. Capoluogo e Pogerola (1: 2.000);

URB P5 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Rete Ecologica Comunale (1: 5.000);

URB P6 - Piano strutturale. Sovrapposizione alle aree di Rischio da Frana e da Colata (1: 5.000);

URB P7 - Piano strutturale. Sovrapposizione al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, alla Zonizzazione di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari e ai Siti di Importanza Comunitaria (1: 5.000);

URB P8 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Carta della stabilità dei versanti (1: 5.000);

URB P9 - Piano strutturale. Sovrapposizione alla Zonazione in prospettiva sismica (scala 1: 5.000);

URB P10 - Progetti cardine. Proposte esemplificative:

1. Asse Cieco – Chiarito; 2. Direttrice delle antiche cartiere

URB P11 - Piano programmatico. Territorio comunale (1: 5.000);

URB P12 - Piano programmatico. Capoluogo e Pogerola (1: 2.000);

URB P13 - Atti di programmazione.

- Lo studio geologico (art. 11 della legge regionale Campania n. 9/83 e s.m.i. e conformi all'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03), costituito dai seguenti elaborati:

GEO 1 – Relazione geologica;

GEO 1.2 – Relazione sulle indagini;

GEO 2.0 – Carta geologica – Stralcio (1: 25.000);

GEO 2.1.1 – Carta geolitologica (1: 5.000);

- GEO 2.1.2** - Carta geolitologica (1: 5.000);
- GEO 2.1.3** - Carta geolitologica (1: 5.000);
- GEO 2.2.1** – Carta idrogeologica (1: 5.000);
- GEO 2.2.2** – Carta idrogeologica (1: 5.000);
- GEO 2.2.3** – Carta idrogeologica (1: 5.000);
- GEO 2.3** – Carta delle pendenze (1: 5.000);
- GEO 2.4** – Carta delle indagini geognostiche (1: 10.000);
- GEO 2.5** – Carta delle frane e rischio alluvioni (1: 10.000);
- GEO 2.6** – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (1: 5.000);
- GEO 2.7** – Carta delle stabilità (1: 5.000);
- GEO 3** – Relazione sulla conformità al Piano di Assetto Idrogeologico.
- Lo studio agronomico, costituito dai seguenti elaborati:
 - AGR 1** – Relazione agronomica e ambientale;
 - AGR 2** – Carta dell’uso del suolo (1: 5.000);
 - AGR 3** – Carta delle risorse naturalistiche ed agroforestali (1: 5.000);
 - AGR 4** – Carta della biodiversità (1: 5.000);
 - AGR 5** – Rete Ecologica Comunale (1: 5.000).
- la Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. - di cui alla Direttiva europea n. 42/2001, ai DD.Lgs n. 152/2006 e 4/2008, all’art. 47 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16, costituita dai seguenti elaborati:
 - VAS 1** – Rapporto ambientale;
 - VAS 2** – Coerenza tra il PUC e il Programma di Fabbricazione (1: 5.000);
 - VAS 3** – Coerenza tra il PUC e il Piano Urbanistico Territoriale dell’Area Sorrentino Amalfitana (1: 5.000);
 - VAS 4** – Coerenza tra il PUC e il Piano di Assetto Idrogeologico Campania Sud – Pericolosità da Frana (1: 5.000);
 - VAS 5** - Coerenza tra il PUC e il Piano di Assetto Idrogeologico Campania Sud – Rischio da Frana (1: 5.000);
 - VAS 6** - Coerenza tra il PUC e il Piano di Assetto Idrogeologico Campania Sud – Rischio da Colata (1: 5.000);
 - VAS 7** - Coerenza tra il PUC e i Siti di Importanza Comunitaria (1: 5.000);
 - VAS 8** - Coerenza tra il PUC e il Piano del Parco dei Monti Lattari (1: 5.000);
 - VAS 9** – Sintesi non tecnica.
- La Valutazione di Incidenza - V.Inc.A. - (art. 5 del d.P.R. n. 357/97 così come modificato dal DPR n. 120 del 12.3.2003);
- La Zonizzazione acustica del territorio comunale(D.P.C.M. 1.3.1991 e 14.11.1997 nonché della D.G.R. Campania n. 8758 del 29.12.1995 e delle Linee guida regionali per la redazione dei Piani comunali di Zonizzazione acustica pubblicate nel BURC n. 41 del 15.9.2003). costituito dai seguenti elaborati:
 - ACU 1** – Zonizzazione acustica del territorio comunale (1: 5.000);
 - ACU 2** – Relazione e norme tecniche di attuazione.
- I “Piani di settore” esistenti riguardanti il territorio comunale di cui al successivo art. 14 ai sensi dell’art. 23, comma 9, della legge regionale Campania n. 16 del 22.12.2004 così come modificato dall’art. 8, comma 1, lett. f) della L.R. n.19 del 28.12.2009.

Art. 5 – Carenze cartografiche.

Nel caso di divergenze tra grafici e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l’applicazione delle Norme di attuazione.

Art. 6 – Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile, comunque destinato, realizzato entro l'anno 1955, che, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi della legge n. 1089/39, del D.Lgs 29.10.1999 n. 490/99 e del D.Lgs 22.1.2004 n. 42, conservi i caratteri di autenticità, anche parzialmente alterati, e cioè: la struttura verticale in muratura; le strutture orizzontali a volta o i solai con travi lignee o misti; il portale ad arco in pietra o a stucco; l'apparato decorativo in stucco e/o intonaco comprendente fregi, marcapiano, cornici, lesene o paraste; gli infissi esterni in legno; l'eventuale copertura a falde con tegole in cotto; l'intonaco tradizionale.

Art. 7 – Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Si intendono per "superfetazioni" le parti, in genere di epoca recente, alteranti l'impianto originario dell'edificio e che pertanto non costituiscano ampliamenti organici del medesimo, il cui carattere sia tale da alterare la tipologia e/o l'aspetto estetico originari dell'edificio e/o del paesaggio e dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano tra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere, analogamente, comprometta il decoro del paesaggio e dell'ambiente. Vanno considerate come superfetazioni: le aggiunte incongrue agli edifici residenziali quali tettoie, depositi per attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche e prefabbricati di qualsiasi genere, manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio; i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree di cortile.

In via generale rientrano tra le superfetazioni tutti gli elementi e i manufatti specificati nell'art. 31 della L.R. n.35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana):

Art. 8 – Conformità del P.U.C. ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali.

I piani di settore di cui al successivo art. 14 devono essere conformi al P.U.C.. Successivamente alla data di entrata in vigore del P.U.C. i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il P.U.C. è conforme:

- al Piano Urbanistico Territoriale Paesistico dell'Area Sorrentino Amalfitana approvato con la legge regionale n. 35 del 27.6.1987; nel merito, in caso di difformità tra i contenuti e le prescrizioni del PUT e quelli del PUT prevalgono questi ultimi;
- al Piano territoriale di coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Salerno n. 15 del 30.3.2012;
- al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 10 del 28.3.2011 - dell'Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele – e al "Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele" approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016;
- alle Misure di salvaguardia per il territorio del Parco stesso (D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 in conformità alla legge n. 394/1991 e alla L.R. n.33/1993) vigenti fino all'approvazione del Piano del Parco regionale dei Monti Lattari;
- alle norme di tutela dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) denominati *Valloni della Costiera Amalfitana* (Codice IT8050051) e *Dorsale dei Monti Lattari* (Codice IT8030008) – di cui alla Direttiva CEE n. 43/1992 recepita col d.P.R. 8.9.1997 n. 357 ("Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"). In relazione a tali siti, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai fini della compatibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni del PUC è integrata dalla procedura di Valutazione di Incidenza obbligatoria ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. n. 357/97, volta ad individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sui siti della Rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Parimenti vanno assoggettati a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme statali e regionali

vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative sui siti IT8050051 – *Valloni della Costiera Amalfitana* e IT8030008 – *Dorsale dei Monti Lattari*. I contenuti dello studio di incidenza devono rispondere alle disposizioni dell'Allegato G al d.P.R. n. 357/97 e s.m.i. nonché alle disposizioni legislative e regolamentari regionali; in particolare lo studio deve contenere: la descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 e rinvenibili nelle aree oggetto di intervento; la valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati; la descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate. Ai SIC indicati vanno applicate le misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 51 del 26.10.2016 pubblicato nel BURC n. 71 del 31.10.2017. Per gli stessi è obbligatorio il Piano di gestione da redigersi in conformità alla proposta di Programma di lavoro per la redazione dei Piani di gestione dei SIC formulata dagli uffici regionali competenti;

- al *Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE)* della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001.

Pertanto le Norme di attuazione, tutte le prescrizioni dei suddetti piani e i vincoli vigenti di ogni natura si intendono integralmente riportate nelle presenti Norme di attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del Piano generale comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato nonché ai vincoli di ogni specie e natura.

In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.

Le conformità sopra evidenziate sono verificabili attraverso gli elaborati:

URB A5 - *Piano strutturale. Quadro della pianificazione sovraordinata. PTR, PTCP di Salerno, PUT, Parco dei Monti Lattari (§ 1.1 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.);*

URB A6 - *Piano strutturale. Partizioni del territorio comunale (Artt. 67 e segg. delle Norme di attuazione del Ptcp di Salerno) (1: 5.000);*

URB A8 - *Piano strutturale. Carta dei Vincoli (§ 1.2 delle Linee guida per la costruzione del Quadro Conoscitivo dei P.U.C.) (1: 5.000);*

URB P6 - *Piano strutturale. Sovrapposizione alle aree di Rischio da Frana e da Colata (1: 5.000);* **URB P7** - *Piano strutturale. Sovrapposizione al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana, alla Zonizzazione di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari e ai Siti di Importanza Comunitaria (1: 5.000);*

I progetti della viabilità, delle infrastrutture a rete e degli interventi edilizi devono essere conformi agli artt. 23, 24, 25 e 26 della legge regionale n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana).

Art. 9 – Ammissibilità degli interventi.

Gli interventi ammessi o prescritti dal P.U.C., e specificati nelle presente Norme di attuazione, sugli edifici e sui manufatti esistenti sono assentibili per i soli edifici e manufatti legittimamente costruiti e/o sanati o, in alternativa, condonati in conformità alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003. Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 6 del Testo unico coordinato delle Norme di attuazione dei PAI relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del fiume Sele.

CAPO II. DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE NORME

Art. 10 – Parametri e indicatori.

I parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni per l'applicazione delle presenti Norme sono i seguenti:

Superficie territoriale (St). E' la superficie reale della parte di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico comunque perimetrato ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie e delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

$St = Sf + S \text{ standard} + S \text{ strade}$

Indice di fabbricazione territoriale (It). E' la quantità di volume edificato esistente su una determinata superficie territoriale.

Per indice di fabbricazione territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume esistente e la superficie territoriale della zona come precedentemente definita. $It = V_{max}/St$

Indice di fabbricabilità territoriale (It). E' la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. $It = V_{max}/St$

Indice di utilizzazione territoriale (Ut). L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. $Ut = SLPt/St$

Superficie fondiaria (Sf). E' la 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.

La superficie fondiaria, espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale parte della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.

$Sf = St - S \text{ standard} - S \text{ strade}$

Indice di fabbricazione fondiaria (If). E' la quantità di volume edificato esistente su una determinata superficie fondiaria.

Per indice di fabbricazione fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume esistente e la superficie fondiaria precedentemente definita. $If = V_{max}/Sf$

Indice di fabbricabilità fondiaria (If). E' la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita. $If = V_{max}/Sf$

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria. $Uf = SLPt/Sf$

Densità territoriale (Dt). E' il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

Densità fondiaria (Df). E' il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria.

Superficie coperta (Sc). E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale di massimo ingombro della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e degli sporti inferiori a 1,50 m.

Rapporto di copertura (Rc). E' il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. $Rc = Sc/Sf$; $Rc = Sc/St$.

Superficie permeabile (mq). E' la parte di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Costituisce superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla parte di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto.

Indice di permeabilità (Ip). E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiaria).

Area di pertinenza urbanistica o Superficie del lotto. E' la parte di superficie fondiaria asservita all'unità edilizia nell'ambito del provvedimento autorizzativo in base al quale l'unità stessa è stata legittimamente realizzata o legittimata in caso di provvedimento di sanatoria edilizia.

Per tutte le unità edilizie realizzate prima della legge n. 1150/1942 o per quelle realizzate prima del 2.9.1967 all'esterno del perimetro del Centro Edificato, l'area di pertinenza coincide con quella individuabile in base alla ricognizione catastale riferita al Catasto di primo impianto. L'area di pertinenza così definita è intesa in senso strettamente urbanistico e non è riferita alla proprietà. Essa pertanto, ove successivamente al provvedimento autorizzativo o alla formazione del Catasto di primo impianto sia stata, anche solo in parte, frazionata e ceduta a terzi, continua a costituire pertinenza dell'unità edilizia originaria, sempre che non sia stata utilizzata per la costruzione di un nuovo edificio regolarmente assentito. In tale ultimo caso, essa è ormai divenuta pertinenza della nuova costruzione e come tale va considerata, con la conseguenza che l'area asservita all'unità edilizia originaria resta decurtata di questa sua parte.

Altezza dell' edificio per il calcolo della distanza dai confini (Hf). Si distinguono:

Altezza lorda: è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Altezza del fronte: è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio ed è delimitata all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di

intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Altezza dell'edificio: è l'altezza massima tra quelle dei vari fronti.

Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota del livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.

L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).

Altezza dell'edificio per il calcolo del volume (H). Altezza utile: è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Volume dell'edificio (V). È il volume della costruzione costituito dalla somma dei prodotti della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai ovvero, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa tra le quote dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o del piano di sistemazione esterna. Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui non producano un aumento del carico urbanistico; non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo; lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
- b) le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno tre lati;
- c) i balconi non incassati e le pensiline;
- d) i volumi dei sottotetti non abitabili;
- e) i volumi tecnici.

Sottotetto. È lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza netta al colmo risulti non inferiore a m 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a m 1,40 all'intradosso. Perché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso (l.r. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti").

Ai fini del recupero dei sottotetti, ferma restando la normativa in materia, gli edifici interessati dall'intervento devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie (da dichiarare nell'istanza con autocertificazione); le altezze dei corridoi, servizi, ripostigli e w.c. devono essere minimo di m 2.40. Tutti gli interventi devono perseguire l'obiettivo del "contenimento energetico". Per detti interventi non si applicano le norme relative alle distanze tra fabbricati/confini qualora non si realizzino finestre o pareti finestrate. Qualora si proceda alla modifica della sagoma o della copertura gli edifici devono rispettare i limiti di altezza dettati dallo strumento urbanistico vigente. Tali interventi devono rispettare la norma relativa al possesso di superficie da destinare ad aree di

parcheggio (1/10V) che non siano già asservite ad altri immobili. Poiché dette superfici sono assoggettate al vincolo di pertinenza risultante da atto pubblico, esse possono essere individuate anche nelle immediate vicinanze dell'immobile.

Numero di piani. Il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Sagoma. E' la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che assume l'edificio, comprese le sue strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Volume tecnico (Vt). Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, etc.).

Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (Circ. Min. 31.1.73 n. 2474):

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g) i serbatoi idrici;
- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
- i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- l) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- m) gli impianti tecnologici in genere; n) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta, ai fini del calcolo delle distanze dai confini, nel caso in cui la loro altezza netta interna superi i m 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.

Distanza. E' la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, etc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Distanza dal filo stradale (Ds). La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio alla strada, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di m 1.50. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate dalle norme urbanistiche e dal Codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68 con l'applicazione della condizione più restrittiva. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al

servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Può essere stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima dei fabbricati.

Distanza dai confini di proprietà (Dc). La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata

in direzione radiale con esclusione di sporti, balconi e simili, nel caso che non superino i m 1,50, e la linea di confine. Il primo a edificare può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a m 5,00.

Le definizioni dei suddetti parametri sono confermate dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

Opere di urbanizzazione primaria. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali; gli spazi di sosta o parcheggi; la rete fognaria; la rete idrica; le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; la pubblica illuminazione; gli spazi di verde attrezzato; i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione.

Opere di urbanizzazione secondaria. Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido e le scuole materne; le scuole dell'obbligo; le strutture e i complessi per l'istruzione superiore; i mercati di quartiere; le delegazioni comunali; le chiese, gli altri edifici per servizi religiosi e connessi ai compiti di istituto (canoniche, oratori); gli impianti sportivi di quartiere; le aree verdi di quartiere; i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie; i cimiteri.

CAPO III. STRUMENTI ATTUATIVI URBANISTICI E TECNICO-FINANZIARI. STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE E STRUMENTI DI SETTORE

Art. 11 – Attuazione degli interventi.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- le C.I.L. e S.C.I.A. ai sensi del d.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il Permesso di costruire.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio delle autorizzazioni è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in tutte le forme definite nel successivo art. 12.

Specifici interventi nel campo infrastrutturale, dei programmi di edilizia residenziale di iniziativa pubblica, delle attrezzature pubbliche generali e delle attività produttive possono essere attuati a mezzo di Accordi di Programma e/o Conferenze di Servizi ai sensi della vigente legislazione.

Art. 12 – Strumenti attuativi del P.U.C.

Sono attuativi del P.U.C. i seguenti strumenti:

I.D. – Intervento diretto mediante il rilascio del titolo autorizzativo richiesto dalla fattispecie e, nei casi in cui sia prescritto, del versamento degli oneri ai sensi del d.P.R. n. 380/01 (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*).

Ai fini degli interventi indiretti, i seguenti Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) redatti e approvati ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/04:

P. di L. – Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo ai sensi dell'art. 28 della L.U. 1150/42 e dell'art. 8 della L. 765/67;

P.E.E.P. – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, redatto ai sensi della L. 167/62.

P.I.P. – Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 per le zone a destinazione industriale e/o artigianale;

P. di R. – Piano di Recupero, redatto ai sensi degli artt. 28 e/o 30 della L. 457/78 integrata dal Capo IV della L. 17.2.92 n. 179;

P.I.I. – Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 17 della L. 17.2.1992 n. 179 e delle leggi regionali della Campania 19.2.1996 n. 3 e 18.10.2002 n. 26;

P.R.U. – Programma di Recupero Urbano, ai sensi dell'art. 11 della L. 4.12.1993 n. 493;

P.E.C. - Piano Esecutivo o Progetto Concordato, proposto di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati per: la riqualificazione o la realizzazione di impianti produttivi e commerciali, di locali destinati ad attività terziarie, alla ricerca pura e/o applicata; il restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di complessi di interesse pubblico, anche di rilevanza ambientale, per la destinazione all'istruzione superiore, alla formazione, alla convegnistica, alle attività culturali ed espositive, al tempo libero e ai connessi servizi;

P.C. – Procedura Concordata, per l'approvazione di programmi e/o progetti di iniziativa pubblica e/o privata, relativi alla realizzazione di interventi coordinati che, per la loro rilevanza pubblica, complessità e multidisciplinarietà, richiedono l'accordo tra soggetti plurimi. Rientrano nella fattispecie anche gli Accordi di Programma (art. 34 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – e art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania) e le Conferenze di Servizi (D.lgs. 30 giugno 2016 n. 127 in sostituzione degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della legge n. 241 del 1990).

P.U.A. – Piano di Utilizzazione degli Arenili, ovvero "Piano di utilizzo delle aree Demaniali Marittime" ai sensi del D.Lgs. N. 96/1999 e dell'art. 6 del D.L. 5.10.1993 n. 400, convertito nella legge 4.12.1993 n. 494.

Art. 13 – Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.

Sono strumenti concertati, a prescindere dal loro finanziamento o finanziabilità:

- il Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997;
- il Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169;
- i Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi;
- i Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

Art. 14 – Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale.

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- ***Programma Urbano dei Parcheggi***, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n. 122;
- ***Piano Urbano del Traffico***, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30.4.1992 n. 285;
- ***Zonizzazione acustica del territorio comunale***, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447;
- ***Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti***, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. 21.3.1997 n. 10, nonché all'art. 2 del D.Lgs. 11.2.1998 n. 32;
- ***Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo***, redatto e adottato ai sensi della L.R. Campania 9.1.2014, n. 1 "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale";
- ***Piano di Protezione civile*** approvato con delibere del C.C. n. 26 del 29.12.2015 e n. 3 del 1.2.2018;
- ***Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale***, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici. Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia. Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale.

PARTE SECONDA. PIANO STRUTTURALE

CAPO IV. CONTENUTI STRUTTURALI E CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Art. 15 - Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno

Il PUC è conforme ai Titoli I e II della Parte III (Criteri e obiettivi per la pianificazione comunale) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno.

In particolare il PUC si articola in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche secondo i contenuti e le modalità prescritti dall'art. 60 delle stesse Norme di attuazione del Ptcp.

Nei casi di contrasto tra le prescrizioni contenute nei successivi artt. 17 - 27 e la L.R. n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) e s.m.i., prevale quest'ultima.

Art. 16 - Partizioni del territorio

In conformità al Titolo II delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno la componente strutturale del PUC di Amalfi ripartisce il territorio comunale in:

- Aree montane;
- Fascia costiera;
- Aree agricole periurbane;
- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali nei contesti agricoli;
- Aree archeologiche e di interesse archeologico;
- Centri e nuclei storici;
- Insediamenti recenti;
- Area portuale;
- Aree cimiteriali;
- Immobili relitti o in disuso.

Per ciascuna delle partizioni elencate, sempre in conformità alle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, vengono di seguito specificati: i criteri di identificazione; gli obiettivi di tutela, valorizzazione paesaggistica e di salvaguardia; gli indirizzi di utilizzazione.

Art. 17 - Aree montane

Criteri di identificazione. In conformità all'art. 67 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, rientrano nelle aree montane i *Rilievi calcarei appenninici della penisola Sorrentina-Amalfitana*.

Pertanto il PUC individua e articola, nella scala 1: 5.000:

- a) gli elementi costitutivi delle aree del territorio comunale caratterizzanti il sottosistema di appartenenza del territorio rurale ed aperto, come individuato nella cartografia del Ptcp: le aree forestali, le praterie, le aree agricole ed i mosaici agricoli ed agroforestali nonché le aree di montagna;
- b) gli elementi morfologici delle aree montane individuati preliminarmente ed a scala di area vasta dal PTCP ai sensi della normativa vigente e caratterizzanti: i versanti montani, gli altopiani e i pianori.

Obiettivi di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree montane. In conformità all'art. 68 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PUC persegue i seguenti obiettivi:

- a) salvaguardare l'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica delle aree forestali e delle praterie; in esse è pertanto vietata l'edificazione di nuovi manufatti a scopo abitativo;
- b) sostenere e promuovere la presenza di agricoltori come presidio umano dello spazio rurale contro il degrado e la desertificazione del territorio.

Agli scopi suddetti gli Enti competenti concorrono con:

- misure per il sostegno e lo sviluppo delle zone svantaggiate di montagna;
- misure atte a garantire l'attrattività turistica e le produzioni alimentari e artigianali tipiche dei contesti di eccellenza ambientale al fine di invertire i processi di spopolamento ed impoverimento delle aree montane;
- l'incentivazione della costituzione e messa a punto di filiere produttive riconoscibili e a qualità certificata;
- la promozione del recupero, del restauro e del riuso di manufatti ed opere esistenti nelle aree forestali e di prateria della montagna, dell'adeguamento igienico sanitario e del ripristino delle tipologie architettoniche e strutturali originarie;
- la localizzazione di nuove opere, di impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali in posizione marginale rispetto alle aree forestali, di prateria e di montagna così come individuate in cartografia nel rispetto delle fasce di tutela degli elementi paesaggistici morfologici e dei crinali a maggiore fragilità visiva;
- la tutela delle particolari e tipiche sistemazioni idrauliche, agrarie e forestali delle aree montane quali gli affossamenti, le sistemazioni a rittochino e a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco (di contenimento e divisori), terrazzamenti e ciglionamenti, garantendo l'applicazione di tutte le forme di incentivazione per la manutenzione ed il recupero previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la salvaguardia delle tradizionali e tipiche coltivazioni e consociazioni colturali delle aree agricole e dei mosaici agricoli ed agroforestali di montagna ad elevato valore paesaggistico e di difesa idrogeologica, anche mediante le forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la tutela, mediante idonee misure, dei tipici e tradizionali elementi di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e nei mosaici agricoli ed agroforestali di montagna, anche mediante tutte le forme di incentivazioni previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura e continuità delle aree montane di prateria e forestali quali elementi chiave della biodiversità, del paesaggio delle aree montane nonché dello sviluppo della rete ecologica.

Indirizzi di utilizzazione per le aree montane. La realizzazione di nuovi manufatti non può avvenire su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione può comunque concorrere alla determinazione di un'eventuale superficie minima da stabilire nella sede e con le modalità eventualmente prescritte, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

Art. 18 - Fascia costiera

Criteri di identificazione. In conformità all'art. 79 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, rientrano nella fascia costiera i *Rilievi della penisola Amalfitana*.

Pertanto il PUC individua, nella scala 1: 5.000, le zone di costa di particolare valore scenico percettivo, naturalistico e morfologico, assoggettandole a tutela naturalistica e paesaggistica per una profondità di m 300 dalla linea di battigia. All'interno di tale fascia sono previsti il restauro paesaggistico, il riuso, l'adeguamento e la valorizzazione dei manufatti e delle opere esistenti.

Per le suddette attività il Comune ricorre a soggetti in possesso di specifiche professionalità.

Obiettivi di tutela, valorizzazione paesaggistica e salvaguardia per le aree della fascia costiera. In conformità all'art. 80 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PUC persegue in via generale l'obiettivo di preservare e rigenerare i valori e le funzioni ecologiche, ambientali, paesaggistiche, ricreative e turistiche del sistema costiero assicurando e mantenendo le condizioni di accessibilità e fruizione pubblica della costa e del mare. A tal fine sono consentiti, nelle aree di maggior pregio, interventi di riqualificazione ambientale e di restauro del paesaggio, che tendano a valorizzare gli aspetti paesaggistici ed identitari derivanti dalle azioni naturali e umane e dalle loro interrelazioni, consentendo in particolare:

- a) il recupero, il risanamento e la riqualificazione del territorio integrato dalle azioni umane;
- b) il recupero e la riqualificazione e l'adeguamento dell'accessibilità e dei percorsi;
- c) il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione paesistico-ambientale di attività, impianti ed attrezzature finalizzati alla produzione e trasformazione dei prodotti e delle risorse territoriali necessarie ad integrare l'identità di paesaggio, tendenti alla valorizzazione di nuove risorse paesaggistiche integrate e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità;
- d) il recupero, l'adeguamento e la riqualificazione paesistico-ambientale delle attività turistico ricettive;
- e) il corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere e infrastrutture per la difesa della costa, da realizzarsi con tecniche ad elevata reversibilità e/o a basso impatto ambientale;
- f) la collocazione di nuove opere, attrezzature, impianti tecnologici e corridoi infrastrutturali solo in posizioni marginali o comunque in continuità con le aree urbanizzate esistenti;
- g) l'agevolazione della costituzione e della messa a punto delle intere filiere produttive di prodotti riconoscibili e a qualità certificata.

Sono prescritti:

- la salvaguardia e la tutela degli elementi tipici e tradizionali significativi del paesaggio e di diversità biologica quali siepi, filari arborei, alberi isolati monumentali presenti nelle aree agricole e nei mosaici agricoli della fascia costiera, funzionali allo sviluppo di una rete ecologica del territorio comunale;
- la tutela della viabilità rurale e delle tipiche sistemazioni idraulico agrarie e forestali delle aree agricole e forestali collinari, quali affossamenti, sistemazioni a rittochino, a cavalcapoggio, lunettamenti, muretti a secco divisorii e/o di contenimento, terrazzamenti e ciglionamenti, favorendone il recupero e la manutenzione attiva anche attraverso l'utilizzo di forme di incentivazione previste negli strumenti di programmazione locali e sovralocali;
- la salvaguardia dell'integrità strutturale, della continuità, dell'estensione e delle caratteristiche di apertura delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale della fascia costiera, oltre che degli arboreti e delle consociazioni tradizionali presenti, che costituiscono nel complesso la matrice caratterizzante l'ecomosaico ed il paesaggio delle aree di mosaico agricolo ed agroforestale della fascia costiera, così come individuate dal PTCP, con l'obiettivo di preservarne la funzione, oltre che paesistica, di habitat complementari, di zone di mitigazione del rischio idrogeologico, di zone di collegamento funzionale delle aree costiere con l'entroterra, di filtro e protezione (zone cuscinetto) verso le aree ad elevata naturalità della rete ecologica nonché delle zone agricole multifunzionali in ambito urbano e periurbano;
- il divieto di interventi che alterino le dinamiche morfologiche del versante e fronte costiero, sia nel senso di una possibile alterazione dei fenomeni evolutivi che in quello di un loro rallentamento;
- il divieto di modifiche al profilo di equilibrio dei versanti costieri;
 - il divieto di alterare le condizioni di stabilità delle coltri superficiali pedologiche, anche detritiche;

- il divieto di alterare le dinamiche morfoevolutive litoranee di rielaborazione e trasporto detritico ad opera degli agenti marini;
- il divieto, per le spiagge, di alterazione del regime degli apporti sedimentari di origine sia continentale che litoranea;
- la disciplina, tramite appositi regolamenti comunali, delle attività escursionistiche, anche per l'accesso alle grotte

Indirizzi di utilizzazione per le aree della fascia costiera. La realizzazione di nuovi manufatti non può avvenire su superfici naturali e seminaturali (aree forestali e praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione può comunque concorrere alla determinazione di un'eventuale superficie minima da stabilire nella sede e con le modalità eventualmente prescritte, alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

Impianti serricoli. Nella fascia costiera la realizzazione degli impianti serricoli per colture protette deve essere consentita esclusivamente in aree agricole produttive, fermo restando il quadro normativo nazionale e regionale di riferimento in vigore in materia di realizzazione di impianti di protezione delle colture, nonché dei vincoli ambientali, paesaggistici e idrogeologici vigenti sul territorio.

Il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione degli impianti serricoli, disciplinato dalla normativa di cui al successivo art. 54, è comunque subordinato alla verifica idraulica della rete di raccolta prevista per le acque piovane in eccesso provenienti dalle serre aziendali, ossia, ad una verifica della capacità delle tubazioni e dei fossi di raccolta aziendali ed extraziendali limitrofi di convogliare le acque di scolo senza arrecare danno a cose e fondi finitimi.

Art. 19 - Aree agricole periurbane

Criteri di identificazione e funzione delle aree periurbane. In conformità all'art. 83 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, rientrano nelle "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e il territorio non urbano, la cui funzione è quella di rafforzare i valori paesaggistici mediante la tutela delle attività agricole e degli elementi della naturalità, contribuendo alla distinguibilità del limite tra centro abitato e aree agricole esterne.

Le aree agricole periurbane sono assoggettate alla riqualificazione naturalistica e agraria con la conservazione del loro carattere rurale multifunzionale. In esse sono ammessi gli spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica. Sono distinte in "aree periurbane produttive di interesse ambientale (terrazzamenti)" e in "aree periurbane di interesse naturalistico".

Per le aree periurbane destinate a funzioni agricolo-produttive è prescritta la tutela e salvaguardia del patrimonio rurale, edilizio-rurale e della rete idrica esistenti, con la conservazione delle produzioni tradizionali. La produzione agricola deve avvalersi di tecniche rispettose dell'ambiente.

Per le aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, sono prescritti la protezione delle loro caratteristiche ed il potenziamento delle fasce alberate, della vegetazioni di ripa e dei filari.

Criteri d'uso. In conformità all'art. 83 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nelle aree agricole periurbane sono consentiti:

- a) sugli edifici preesistenti, gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento del carico insediativo;
- b) gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- c) nelle aree agricole produttive, l'adeguamento delle attività agricole compatibili con

gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti con esclusione di rilevanti mutamenti dell'assetto vegetazionale;

d) la realizzazione degli elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo, con le modalità specificate nel seguito.

Art. 20 - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali nei contesti agricoli

Criteri di identificazione. In conformità all'art. 85 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PUC individua e perimetra, nei contesti agricoli, gli aggregati edilizi e/o centri abitati di consistente estensione, che si sviluppino in forma compatta o lineare lungo la viabilità territoriale e locale, non comprendenti elementi del patrimonio di interesse storico, che si configurano come insediamenti prevalentemente residenziali.

Tali aggregati e/o centri abitati siti in zone agricole sono divisi in:

- a) aggregati di tipo "arteriale", prevalentemente lineari, caratterizzati dalla prevalenza di edificazione continua residenziale lungo percorsi carrabili su entrambi o su un solo lato della strada;
- b) aggregati in forma compatta con una significativa presenza di gruppi di fabbricati residenziali contigui, secondo una conformazione insediativa non lineare, a distanza tra loro ravvicinata.

Sono prescritti i seguenti interventi di riqualificazione urbana:

per gli aggregati e/o centri abitati di cui ai precedenti commi a) e b), compatibilmente con i vincoli vigenti, e nel rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, artistico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti, sono ammessi:

- la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni primarie e, mediante cambio di destinazione di volumi esistenti o sistemazione di aree scoperte, di attrezzature collettive di livello locale, anche in aggiunta a quelle individuate negli elaborati di piano, connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti;
- la realizzazione, mediante cambio di destinazione di volumi esistenti, di sedi per servizi privati finalizzate al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza;

Art. 21 - Aree archeologiche e di interesse archeologico

Le aree a vincolo e/o di interesse archeologico e i siti indiziati sono soggetti alle norme del D.Lgs n. 42/2004, sovraordinate e prevalenti sulla disciplina urbanistica locale. Costituiscono zone di attenzione e siti indiziati, oltre all'area del centro abitato così come perimetrata nelle Carte dei vincoli, le fasce profonde m 10 su ciascun lato, a partire dal ciglio, dei sentieri naturalistici, le grotte e le caverne naturali.

In conformità all'art. 89 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tutti gli interventi pubblici o privati ricadenti nelle aree indiziate o negli ambiti di interesse archeologico, che comportino trasformazioni dello stato dei luoghi nel soprasuolo e/o nel sottosuolo, devono essere comunicati alla Soprintendenza prima dell'inizio dei lavori.

Dei lavori da effettuarsi negli immobili siti nelle zone di attenzione di interesse archeologico, che comportino trasformazioni dello stato dei luoghi nel soprasuolo e/o nel sottosuolo, dev'essere preavvisata la Soprintendenza e deve essere effettuato il preventivo controllo dello stato dei luoghi da professionista specializzato.

Sono soggette alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza archeologica le lavorazioni agricole diverse da quelle in atto.

Art. 22 - Centri e nuclei storici

Criteri di identificazione. In conformità all'art. 90 delle Norme di attuazione del vigente Piano

Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PUC individua e perimetra il Centro storico del capoluogo e il Nucleo storico di Pogerola quali Zone "A" di cui al D.M. n.1444/1968. Sono altresì comprese tra gli insediamenti storici le parti del territorio o i singoli edifici che risultano esistenti con sostanziale continuità al 1955, ivi compresi gli spazi adiacenti ancora liberi che si configurano come spazi di relazione percettiva e di tutela. A tali edifici è applicata la specifica normativa prescritta per le singole Zone Territoriali Omogenee nelle quali gli stessi ricadono secondo il Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana di cui alla L.R. n.35/87.

Le aree agricole, gli orti e i giardini compresi nelle Zone "A" sono assoggettati a conservazione e risanamento.

Criteri d'uso. Il Centro storico del capoluogo e il Nucleo storico di Pogerola sono assoggettati a conservazione e valorizzazione, con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali, alla fruibilità e agli elementi di relazione storica con il contesto; ove possibile, anche col ricorso a meccanismi premiali.

Sono considerati caratteri strutturali dei tessuti storici il disegno dell'impianto urbano consistente nei tracciati e negli spazi pubblici; le peculiarità tipologiche, morfologiche, formali e costruttive dei complessi edilizi e degli spazi aperti; i rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti, cortine stradali e volumi edificati.

La strumentazione attuativa nel seguito specificata è finalizzata alla valorizzazione delle cortine stradali e dei volumi edificati. Per gli impianti industriali dismessi con valore testimoniale di archeologia industriale sono ammessi interventi finalizzati a riusi compatibili con i caratteri storico-ambientali intrinseci (dei singoli edifici) ed estrinseci (rapporti tra gli edifici, gli spazi scoperti circostanti e i percorsi storici).

Strumento attuativo per la conservazione e la valorizzazione del Centro storico del capoluogo e del Nucleo storico di Pogerola è il Piano di Recupero o Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata cui riferire gli eventuali Programmi integrati di riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale previsti dalla normativa vigente.

In assenza di detti strumenti sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché i cambi di destinazione d'uso compatibili con la disciplina di zona; gli interventi relativi alla prevenzione sismica; gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi.

Per i piani di recupero o attuativi di iniziativa privata che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di singoli edifici o isolati, il Comune può disporre meccanismi premiali di tipo fiscale a favore dei proponenti.

Art. 23 - Insediamenti recenti

Criteri di identificazione. Il PUC, ai fini delle definizioni urbanistiche, individua:

- quali "Zone B", di cui al D.M. n.1444/1968, gli insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato;
- quali "Zone E" a carattere agricolo, oltre alle aree previste nel D.M. n.1444/1968, anche le aree periurbane libere a ridosso degli insediamenti urbani.

Le aree comprese nelle Zone A e B sono destinate, in via privilegiata, a usi residenziali; le aree nelle Zone D sono destinate a funzioni produttive e terziarie; le aree comprese nelle Zone F sono destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse generale.

Obiettivi generali per gli insediamenti recenti. Per le aree interessate da insediamenti recenti, sono prescritti:

- l'utilizzo equilibrato degli impianti urbani, con priorità localizzative per la rete dei servizi sociali, garantendone le condizioni di accessibilità;
- il pieno utilizzo del patrimonio esistente;

- gli interventi dotati dei requisiti di qualità urbana di cui alle *Linee guida* emanate dalla Regione Campania con Deliberazione dirigit.le. n. 572 del 22.7.2010;
- la salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani ed il mantenimento degli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali necessari per la conservazione dell'ambiente fisico e la tutela della biodiversità;
- l'organizzazione di una maglia di percorsi pedonali/ciclabili;
- il mantenimento di tutte le aree agricole, naturali o a verde presenti nelle Zone B.

Sono compresi negli insediamenti recenti quelli a tessuto edilizio consolidato, per i quali sono previsti:

- la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico e documentario eventualmente compresi nelle Zone B e la verifica della compatibilità degli usi esistenti con le esigenze di tutela;
- l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche;
- la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti, quali strade e piazze, anche con l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, l'inserimento di idonei elementi di arredo urbano;
- il recupero di aree ed edifici dismessi in coerenza con le norme per le singole Zone omogenee, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse;
- la realizzazione di parcheggi scambiatori e pertinenziali;

Art. 24 - Area portuale

Criteri di identificazione. L'area portuale comprende le infrastrutture portuali e le relative aree pertinenziali, complementari e funzionali agli usi delle attività marittime, della pesca, della nautica commerciale, turistica e da diporto.

Criteri d'uso. Il PUC rinvia ad un progetto di complessiva riqualificazione dell'area portuale e delle connesse aree pertinenziali, anche nell'ambito della razionalizzazione del sistema portuale provinciale e per la connessione con i diversi sistemi di mobilità territoriale. Il progetto, preceduto da uno studio di fattibilità, viene redatto e approvato d'intesa tra gli Enti territoriali e le Autorità marittime e demaniali competenti.

Art. 25 - Aree cimiteriali

Sono le aree occupate dai cimiteri e dagli eventuali servizi annessi, sull'intorno delle quali vigono le fasce di rispetto di cui al successivo Capo XII.

Art. 26 - Immobili relitti o in disuso

Criteri identificativi. In conformità al Ptcp, il PUC assume la riqualificazione urbana come azione prioritaria rispetto al consumo di nuove aree per qualsivoglia intervento.

L'anagrafe edilizia censisce e quantifica il patrimonio edilizio.

Per il recupero degli immobili dismessi il Comune può promuovere la concertazione con la Regione di cui alla L.R. n.13/2008 e in conformità alla Deliberazione dirigit.le Campania n. 572/2010 per i programmi di edilizia sociale.

Indirizzi e parametri d'uso. E' ammessa la riconversione, mediante recupero e messa in sicurezza, delle fabbriche, delle strutture industriali e agricole in disuso, nonché degli immobili pubblici e/o privati relitti, in disuso, dismessi, sottoutilizzati, degradati o in stato di abbandono. Il riuso ha fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi e per l'edilizia sociale.

Nel caso di recupero con destinazioni non industriali e con interventi nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dev'essere preservata la permeabilità degli spazi scoperti esistenti, che devono essere opportunamente piantumati con alberature di medio e alto fusto nonché cespugli.

Ai fini della ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, ove ammessa, nel calcolo della volumetria complessiva preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza

titolo edilizio o in difformità; sono computabili i volumi oggetto di istanza di condono edilizio definita e quelli per i quali l'istanza di condono edilizio non risulti ancora definita, laddove non ricorrano le condizioni di cui all'art. 33 della legge n. 47/85.

CAPO V. RETE ECOLOGICA COMUNALE

Art. 27 - La Rete Ecologica Comunale: finalità e struttura.

La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico–ambientale di livello comunale, riconosce le unità ecologiche e le relative interconnessioni, la cui funzione è quella di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l’impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.

Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:

- nella localizzazione di infrastrutture lineari o puntuali;
- nella progettazione e/o nell’attuazione delle previsioni del PUC e dei PUA.

Per la realizzazione della rete ecologica devono essere rispettate le seguenti linee di indirizzo e le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono; in particolare, realizzare le nuove recinzioni mediante siepi vive o muri a secco di altezza non superiore a 1 m e riconvertire secondo dette tipologie quelle diverse esistenti, ogni volta che sia possibile;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possano produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. Ad esempio, al fine di rendere permeabile l’inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari (esistenti e di progetto), la progettazione degli interventi deve prevedere almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura; specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree; la manutenzione ed il ripristino dei sottopassi esistenti;
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.

Il PUC, specificando ed articolando le previsioni dell’Adottato Piano del Parco Regionale dei Monti Lattari (Zona B, “Riserva Generale”) individua nelle aree a maggior grado di biodiversità i principali elementi costitutivi della rete ecologica comunale. Inoltre individua, sia nell’ambito della sua componente strutturale che di quella programmatica, le nuove aree meritevoli di tutela e/o valorizzazione ai fini ambientali per le loro caratteristiche intrinseche.

Le aree di cui al precedente comma costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione. Il PUC riconosce pertanto il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica comunale al fine di conservare l’ecomosaico territoriale assicurando la conservazione del paesaggio naturale e rurale nonché l’incremento dei livelli di biodiversità.

La rete ecologica comunale (elab. AGR 5) presenta una struttura caratterizzata da elementi costitutivi fondamentali articolati nelle seguenti unità ecologiche:

Aree a maggior grado di biodiversità:

- *core areas* quali sorgenti di biodiversità: comprendono aree con superficie superiore ai 50 ettari, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l’istituzione o l’ampliamento di aree protette;
- *stepping stones* quali elementi areali di appoggio alla rete ecologica: comprendono aree con superficie inferiore a 50 ettari, che fungono da

supporto strutturale e funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;

Corridoi ecologici da formare, tutelare e/o potenziare:

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

Il PUC individua:

- I *corridoi ecologici da potenziare* quali ambiti finalizzati ad evitare l'isolamento spaziale tra *core areas* e *steppingstone* sia fini: di salvaguardare e valorizzare i residui spazi naturali e seminaturali (*stepping stones*) immersi in una matrice agricola prevalente; di favorire il mantenimento di una qualità ecologica diffusa mediante la realizzazione ed il ripristino di fasce di naturalità aventi funzione connettiva e di contrasto alla frammentazione ecosistemica;
- Il *corridoio fluviale esistente*, che comprende il corso d'acqua del Vallone Grevone e gli ambienti ad esso associati (aste torrentizie, torrenti a tempo, valloni), costituenti reti lineari di connessione tra aree a diverso grado di naturalità, anche con funzione di ricucitura tra aree frammentate.

Zone cuscinetto (buffer zones), con funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica comunale, collocate ai bordi delle aree ad elevata naturalità, quindi a perimetro delle *core areas* e delle *stepping stones*. Esse hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio; coincidono con le aree a maggior grado di biodiversità non comprese in *core areas* e/o *steppingstones* ed assumono la funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

Art. 28 -Obiettivi e prescrizioni per la salvaguardia e il potenziamento della Rete Ecologica Comunale

Per le aree a maggior grado di biodiversità (*core areas* e *stepping stones*) si assumono i seguenti obiettivi e deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- mantenere le *core areas* in grado di autosostenere gli ecosistemi e conservare le specie ospitate riducendo così i rischi di estinzione;
- evitare le interferenze di nuove infrastrutture a rete o impianti puntuali con le *core areas* e le aree ad elevata biodiversità; in caso di documentata necessità di dette infrastrutture ed impianti, prevedere idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici).

Al fine di migliorare la funzionalità ecologica degli habitat esistenti, le attività agricole presenti nelle *core areas* devono mirare alla riduzione dell'impiego dei fitofarmaci, alla gestione aziendale secondo i principi dell'agricoltura biologica, al mantenimento di siepi, filari e boschetti e delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti).

Per i *corridoi ecologici da potenziare* deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- favorire, in tali zone connettive, la realizzazione di sottopassi stradali (ove necessari) ed il mantenimento di quelli esistenti;
- realizzare le recinzioni delle proprietà private mediante alberi ed arbusti autoctoni;
- vietare, per le attività agricole esistenti, l'eliminazione degli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola (siepi, boschetti); nei casi di necessità, documentati da un Piano di Sviluppo Aziendale, prevedere adeguate opere di compensazione;
- prevedere la salvaguardia, nella matrice agricola, degli elementi di naturalità (siepi, cespuglieti, piccole isole boscate), degli alberi di grandi dimensioni e degli elementi marcescenti;
- prevedere il mantenimento e favorire il ripristino delle tipologie d'uso del suolo che garantiscano la conservazione delle sistemazioni idraulico – agrarie tradizionali;
- utilizzare, nelle operazioni di rimboschimento, specie arbustive ed arboree autoctone, prevedendo l'eradicazione delle specie vegetali alloctone invasive;

Per il *corridoio fluviale* deve garantirsi l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- conservare la vivibilità degli ecosistemi, degli habitat, delle specie e dei paesaggi interessati, preservando i flussi ecologici e la connettività di fauna e flora;
- limitare gli usi dei suoli nelle aree adiacenti riducendo la pressione degli insediamenti e della frammentazione;
- tutelare e ripristinare la continuità delle strutture vegetali e delle sistemazioni idraulico - agrarie di regimentazione delle acque;
- prevedere che le sistemazioni idraulico – forestali volte al ripristino degli argini avvengano con i metodi dell'ingegneria naturalistica e mediante l'utilizzo di essenze autoctone;
- garantire la durabilità dei sistemi di mitigazione del rischio idraulico mediante operazioni di manutenzione programmata atte a mantenerli costantemente in efficienza e sicurezza.

Per le *Zone cuscinetto (buffer zones)*, finalizzate alla realizzazione di un equilibrio stabile tra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali e gli ambiti urbani e/o di trasformazione attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle aree agro – forestali, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le recinzioni dei fondi devono essere realizzate con siepi vive di essenze vegetali autoctone;
- è consentito il ripristino del sistema dei terrazzamenti a secco nell'ambito delle tipologie esistenti anche al fine di conservare e potenziare le attività agricole esistenti, al fine di mantenere costante la percezione del tipico paesaggio terrazzato della "Costiera Amalfitana";
- le attività agricole tradizionali sono ammesse al fine di migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- devono essere valorizzati gli elementi di naturalità presenti nella matrice agricola, quali le isole boscate o singole alberature monumentali, garantendone la tutela e l'arricchimento, con l'utilizzo esclusivo di specie autoctone della fascia fitoclimatica di riferimento;
- sono consentite le destinazioni d'uso dei suoli a condizione di prevedere adeguate opere di mitigazione e/o compensazione ambientale ed ecologica;
- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono prescritti in tutti i casi possibili il mantenimento e/o la formazione di corridoi e aree verdi naturalizzate permeabili di supporto alla rete ecologica.

Nelle *Aree agroforestali a media biodiversità*, individuate nell'ambito dell'elaborato AGR 5, da considerarsi alla stregua di zone cuscinetto, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nei casi di ristrutturazione urbanistica:

la riorganizzazione spaziale degli insediamenti deve puntare al ripristino o al mantenimento della funzionalità della rete ecologica; è obbligatorio il rispetto del rapporto tra superfici permeabili e superfici impermeabilizzate non inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto in conformità alla lettera j dell'art. 95 delle Norme di attuazione del PTCP.

- nei casi di trasformazioni urbanistiche, l'organizzazione spaziale degli insediamenti deve puntare a mantenere o creare spazi verdi permeabili di supporto alla rete ecologica;
- sono consentiti la realizzazione di parchi, aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili, servizi ed attrezzature per il turismo e lo sport con interventi che non pregiudichino la conservazione degli elementi e i caratteri della rete ecologica.

Per le aree destinate a verde di uso pubblico attraversate da corridoi ecologici sono obbligatori la conservazione e il rafforzamento del grado di naturalità e di biodiversità. Quest'ultimo da ottenersi mediante piantumazioni con essenze autoctone e comunque con il contrasto al degrado delle specie naturali per effetto dell'antropizzazione delle aree circostanti e/o di incendi e altri eventi calamitosi. La conformità del PUC alla conformazione della Rete Ecologica Comunale così come costruita nell'ambito dello studio agronomico è verificabile nell'elaborato URB P5 - *Piano strutturale. Sovrapposizione alla Rete Ecologica Comunale* (1: 5.000).

CAPO VI. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art. 29 – Articolazione del territorio comunale in Ambiti e Zone territoriali omogenee.

Il territorio comunale è distinto negli Ambiti: di “**tutela, conservazione e riqualificazione**”; di “**tutela e riqualificazione**”; di “**riqualificazione**”, di “**trasformazione**”.

Ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dell’art. 17 della L.R. n.35/87 (PUT) gli Ambiti sono suddivisi nelle seguenti Zone territoriali omogenee, contrassegnate facendo seguire alla lettera alfabetica stabilita dall’art. 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 il pedice corrispondente al numero della Zona territoriale del P.U.T. in cui le stesse rientrano secondo l’art. 17 della L.R. n.35/87:

Ambiti di “tutela, conservazione e riqualificazione”,rientranti nelle Zone 1a, 1b, 2, 3 e 13 del PUT:

Zone A2 – *Centro storico del capoluogo e Nucleo storico di Pogerola*; **Zona RA2** – *Riqualificazione e rispetto ambientale*¹; **Zone A3** – *Nuclei antichi nelle ZT 3 del PUT*; **Zona E1a** – *Aree naturali e agricole nella ZT 1a del PUT*; **Zona E1b** – *Aree naturali e agricole nella ZT 1b del PUT*; **Zona E3** – *Aree naturali e agricole nella ZT 3 del PUT*; **Zona E13** – *Aree naturali nella ZT 13 del PUT*; **Zona Fi** – *Isola ecologica* -.

Ambiti di “tutela e riqualificazione”, rientranti nelle Zone 1a, 1b e 3 del PUT:

Zona B1a – *Tessuti saturi recenti nella ZT 1a del PUT*; **Zona B1b** – *Tessuti saturi recenti nella ZT 1b del PUT*; **Zona B3** – *Tessuti saturi recenti nella ZT 3 del PUT*; **Zona D1b** – *Insedimenti per le attività terziarie e per l’artigianato di produzione e di servizio nella ZT 1b del PUT*; **Zona F2** – *Uffici comunali e sede del Distretto sanitario*; **Zona Fc** – *Cimiteri* -; **Zona F1b** – *Area portuale* -; **Zona F1b1** – *Uffici della Guardia di Finanza*; **Fl** – *Litorali sabbiosi*; **Zona G1a** – *Alberghi esistenti nella ZT 1a del PUT*; **Zona G1b** – *Alberghi esistenti nella ZT 1b del PUT*; **Zona G3** – *Alberghi esistenti nella ZT 3 del PUT*.

Rientra negli Ambiti di “tutela e riqualificazione” la *Direttrice dell’archeologia industriale* (progetto cardine specificamente normato).

Ambiti di “riqualificazione”, rientranti nelle Zone 3 e 4 del PUT:

Zona B3p – *PEEP di Pogerola* -; **Zona B4** – *Tessuti saturi recenti nella ZT 4 del PUT*; **Zona E4** – *Aree naturali nella ZT 4 del PUT*.

Ambiti di “trasformazione”, rientranti nelle Zone 1 e 3 del PUT:

Zona F3 – *Complesso polifunzionale per l’assistenza e il benessere, sport, tempo libero, divertimento, convegni, esposizioni, foresteria* -; **Zona FC1** – *Ampliamento cimitero* -.

Le trasformazioni del complesso dell’ex ospedale di Pogerola e delle aree di pertinenza sono unicamente quelle derivanti dal cambio di destinazione d’uso, che deve avvenire con la conservazione della sagoma dell’edificio.

Ferma restando la delimitazione dei singoli Ambiti quale prescrizione del Piano Strutturale, la delimitazione delle Zone territoriali omogenee può essere aggiornata mediante il Piano Programmatico purché nel rispetto dei Piani, delle Norme e dei Vincoli generali e di settore sovraordinati nonché delle Parti Prima e Seconda delle presenti Norme di attuazione.

¹ In conformità all’art. 17, Zona Territoriale 2, comma 2, della L.R. n.35/1987.

CAPO VII. ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 30 – Zona A2 – Centro storico del capoluogo. Nucleo storico di Pogerola.

A tutela dei valori storico-architettonici e ambientali, le zone A2, comprese nella ZT 2 del PUT (*Tutela degli insediamenti antichi accentrati*) sono assoggettate a restauro urbanistico e architettonico e a risanamento conservativo.

E' obbligatoria la redazione di Piani Urbanistici Attuativi da redigersi in conformità alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87.

I PUA, estesi per ciascuno dei due casi all'intera zona ovvero a parti unitarie di essa, devono comprendere le seguenti documentazioni ed elaborazioni:

- indagini geologiche e idrogeologiche conformi alla L.R. n.9/1983 e s.m.i.;
- analisi dell'articolazione e della stratificazione dei tessuti storici; morfologia di impianto: tipologie originarie e trasformazioni; prospetti e allineamenti; rapporto tra spazi coperti e scoperti; rete viaria; rapporto tra spazi edificati provati e passaggi pubblici;
- cronologia dello sviluppo urbano-edilizio; consistenza edilizia (n. locali, unità immobiliari con le vari destinazioni, altezze interne ed esterne degli edifici); stratificazione edilizia con individuazione delle diverse fasi costruttive e riconoscimento delle sostituzioni e delle superfetazioni;
- stato di conservazione statico, impiantistico e funzionale;
- individuazione delle Unità Minime di Intervento e attribuzione alle singole UMI della categoria di intervento in conformità alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87 e al successivo CAPO X.

Gli interventi previsti dai PUA devono comprendere l'eliminazione delle superfetazioni che non rivestano carattere di documento di cultura, di civiltà e di testimonianza storica.

I PUA, in aggiunta agli interventi sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano quali: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2014.

I PUA possono prevedere il cambio di destinazione d'uso di ciascun immobile o parte di esso in conformità alle prescrizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme (Piano Programmatico). Sono esclusi i cambi di destinazione:

- dall'uso non residenziale a quello residenziale, ad eccezione delle unità immobiliari non utilizzate e fino al conseguimento del fabbisogno complessivo di piano;
- per gli usi turistico – ricettivi, essendo allo stato superato il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) così come ampliato dal comma 81 dell'articolo unico della L.R. n.16/2014.

Fino all'approvazione dei PUA sono consentite, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87, le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Strumento esecutivo: P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I.;
fino all'approvazione dei P.U.A., I.D. per gli interventi di
manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento
conservativo.

Art. 31 – Zone RA2. Riqualificazione e rispetto ambientale.

Le Zone RA2 comprendono aree contermini alle Zone A2, inedificate ovvero occupate da edifici recenti o rimaneggiati che presentano caratteri non conformi ai valori storici e ambientali propri della ZT 2.

Nelle Zone RA2 non è ammessa la nuova edificazione. Sono ammesse le sistemazioni a verde con essenze autoctone e il consolidamento delle pareti rocciose.

Per l'edilizia esistente a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- l'adeguamento funzionale *una tantum*, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante l'incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 10% della superficie esistente risulti minore di mq 6. Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiuntivi a sbalzo o su pilastri in vista.
- la manutenzione ordinaria con la sostituzione degli elementi di finitura tali da consentirne la compatibilità ambientale col contesto, in conformità al successivo CAPO X.

Per l'eventuale edilizia esistente e realizzata successivamente al 1955 sono consentiti, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87, i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria².

Oltre a quella residenziale sono ammesse nelle zone RA2, sempre che siano compatibili con la struttura e la tipologia dei singoli edifici, le destinazioni specificate nella parte III delle presenti norme (Piano Programmatico), col medesimo divieto dei cambi di destinazione specificati per la Zona A2.

Strumento esecutivo: P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I.;

I.D. per gli interventi specificati in relazione all'epoca di costruzione degli edifici.

Art. 32 – Zone A3 – Nuclei e complessi edilizi di interesse storico e ambientale compresi nella ZT 3 del PUT. Tutela integrata e risanamento.

A tutela dei valori storico-architettonici e ambientali, le zone A3, comprese nella ZT 3 del PUT (*Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo*) sono assoggettate a restauro urbanistico e architettonico, nonché a risanamento conservativo in conformità alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87.

Per l'adozione di soluzioni unitarie è ammesso il ricorso a PUA di recupero e riqualificazione con le modalità e i contenuti elencati nel precedente art. 31 relativo alle zone A2.

Mediante intervento diretto, ovvero previa approvazione dei suddetti PUA, sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e risanamento conservativo;
- il cambio di destinazione d'uso di ciascun immobile o parte di esso in conformità alla successiva Parte terza delle presenti norme (Piano Programmatico).

E' vietato il cambio di destinazione:

- dall'uso non residenziale a residenziale ad eccezione delle unità immobiliari non utilizzate e fino al conseguimento del fabbisogno complessivo di piano pari a 190 alloggi;

² Le manutenzioni ordinaria e straordinaria sono ammesse per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

- per gli usi turistico – ricettivi, essendo allo stato superato il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n. 35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) successivamente elevato dal comma 81 dell'articolo unico della L.R. n.16/2014;

- l'eliminazione delle superfetazioni.

Per gli edifici costruiti successivamente al 1955, sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria³ con la sostituzione degli eventuali elementi di finitura incompatibili con i caratteri ambientali del contesto in conformità al successivo CAPO X.

Strumento esecutivo: I.D. ovvero P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I..

Art. 33 – Zone B – Sature di edificazione recente.

Sono le zone edificate negli ultimi decenni, nelle quali sono compresenti tipologie edilizie eterogenee, che richiedono generalmente interventi di riqualificazione e la dotazione di attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono distinte in:

Zona B1a – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 1a del PUT;

Zona B1b – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 1b del PUT;

Zona B3 – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 3 del PUT;

Zona B4 – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 4 del PUT;

Zona B3p – PEEP di Pogerola.

Gli edifici compresi nelle Zone B sono destinati: a residenze, ad attività commerciali e terziarie, a studi professionali, all'artigianato di servizio e di produzione – quest'ultimo con cicli produttivi non rumorosi, non inquinanti e compatibili con i caratteri ambientali delle zone a prevalente funzione residenziale -, ad attività per il tempo libero e il divertimento, questi ultimi entro i limiti di rumorosità prescritti dal Piano di zonizzazione acustica, ai servizi pubblici e di interesse pubblico degli standard urbanistici di vicinato anche a gestione privata, ad alberghi e servizi ricettivi, bar e ristoranti. I cambi di destinazione sono disciplinati dal successivo art. 82 e, se del caso, dagli altri articoli che disciplinano le singole Zone omogenee.

In tutte le Zone B le superfici fondiarie esterne al sedime degli edifici devono essere destinate a verde e a parcheggi, assicurando una superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie libera di ciascun lotto.

Le superfici inedificate possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; parcheggi privati pertinenziali e/o di uso pubblico (in tale ultimo caso previa convenzione tra il Comune e i proprietari o aventi titolo) anche interrati, di cui ai successivi artt. 82 e 85.

Tutte le superfici di cui ai commi precedenti devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria

Al fine di mitigare l'impatto visivo, di migliorare l'ambientamento nel contesto paesistico e di ripristinare anche parzialmente la permeabilità dei terreni, gli spazi liberi devono essere piantumati con essenze autoctone idonee (preferibilmente agrumi); dove possibile, i muri di contenimento devono essere schermati con essenze di medio e alto fusto.

In tutte le zone B l'Amministrazione comunale e/o i privati possono attuare la riqualificazione urbanistico - edilizia mediante Piani di recupero e/o strumenti complessi di cui al precedente art. 11, 12 per superfici minime di mq 10.000.

Art. 34 – Zona B1a – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 1a del PUT. Manutenzione e riqualificazione.

La zona è compresa nella ZT 1a del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*).

³ Le manutenzioni ordinaria e straordinaria sono ammesse per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

Sono ammesse le destinazioni: residenziali esistenti – comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze -; commerciali; artigianali – con esclusione di quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori -; turistico ricettive esistenti; servizi alle famiglie; studi professionali.

Sono vietati:

- ogni trasformazione del suolo mediante sbancamenti, muri di sostegno e riporti;
- l'edificabilità di qualsiasi tipo e ogni trasformazione del suolo anche derivante da sbancamenti, dalla costruzione di muri di sostegno e da riporti di terreno;
- l'attraversamento con strade.

E' obbligatoria la conservazione della vegetazione spontanea.

Sono consentiti gli interventi di restauro del paesaggio in conformità alle norme tecniche contenute nel Titolo IV della L.R. n. 35/87.

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati sono prescritti la manutenzione ordinaria e straordinaria⁴ nonché il restauro conservativo in conformità alle norme tecniche contenute nel Titolo IV della L.R. n. 35/87 e nel successivo CAPO X delle presenti norme.

Strumento esecutivo: I.D. ovvero P.U.A. di recupero e riqualificazione: P. di R.; P.I.I..

Art. 35 – Zona B1b – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 1b del PUT. Manutenzione e riqualificazione.

La zona è compresa nella ZT 1b del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado*).

Sono ammesse le destinazioni: residenziali esistenti – comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze -; commerciali; artigianali – con esclusione di quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori -; turistico ricettive esistenti; servizi alle famiglie; studi professionali.

Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- per gli alloggi di superficie minima mq 30,00, l'adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante un incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 10% della superficie esistente risulti minore di mq 6. Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o su pilastri in vista.

Per gli edifici realizzati successivamente al 1955, oltre alla manutenzione ordinaria, sono ammesse la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia con l'uso di materiali e tecnologie idonei a garantire l'inserimento dei manufatti nel contesto paesistico e ambientale, con le modalità specificate nel successivo CAPO X.

E' vietata la nuova edificazione. Per le aree inedificate scoperte private è obbligatoria la conservazione delle alberature esistenti ed è previsto il potenziamento del verde decorativo ovvero degli impianti colturali.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

⁴ Le manutenzioni ordinaria e straordinaria sono ammesse per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale. Per le parti dei terrazzamenti eventualmente comprese nella zona sono consentiti, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87, il rifacimento dei muri di sostegno e la realizzazione di rampe di collegamento tra i terrazzamenti nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87 e comunque di larghezza non superiore a m 2,20.

Strumento esecutivo: I.D.. Al fine di ricercare soluzioni unitarie ed organiche, l'amministrazione comunale può disciplinare gli interventi mediante la preventiva approvazione di P.U.A. di recupero e riqualificazione (P. di R., P.I.I.). In tali casi, fino all'approvazione dei P.U.A., è ammesso l'I.D, oltre che per gli interventi di cui al precedente comma, per i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e, nei casi necessari, di consolidamento statico o restauro e risanamento conservativo.

Art. 36 – Zona B3 – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 3 del PUT. Manutenzione e riqualificazione con integrazione di attrezzature e servizi.

La zona è compresa nella ZT 3 del PUT(*Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo*).

Sono ammesse le destinazioni: residenziale – comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze -; commerciale; artigianale – con esclusione di quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori -; turistico ricettiva esistente; servizi alle famiglie; studi professionali; attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico di vicinato.

Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- per gli alloggi di superficie minima mq 30,00, l'adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante un incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 10% della superficie esistente risulti minore di mq 6. Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o su pilastri in vista.

Per gli edifici realizzati successivamente al 1955, oltre alla manutenzione ordinaria, sono ammesse la manutenzione straordinaria con l'uso di materiali e tecnologie idonei a garantire l'inserimento dei manufatti nel contesto paesistico e ambientale.

Sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e risanamento conservativo;
- l'eliminazione delle superfetazioni;
- il cambio di destinazione d'uso di ciascun immobile o parte di esso nell'ambito di quelle elencate nella successiva Parte terza delle presenti norme (Piano Programmatico).

E' vietato il cambio di destinazione:

- dall'uso non residenziale a quello residenziale, ad eccezione delle unità immobiliari non utilizzate e sempre nel rispetto del fabbisogno complessivo di piano, pari a 190 alloggi;
- per gli usi turistico – ricettivi, essendo allo stato superato il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n.35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana);

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e delle

pertinenze ammissibili, queste ultime entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale. E' ammessa, in conformità alla seconda sub-alinea della quarta alinea del terzo comma dell'art. 17 della L.R. n.35/87, la realizzazione di **nuova edificazione abitativa (alloggi)** con destinazione abitativa (**alloggi**), **applicando un Iff pari a 1 mc/mq.** Tali nuovi alloggi non possono essere realizzati mediante sopraelevazione. Ulteriori limitazioni potranno essere imposte, in relazione alla posizione, ai caratteri architettonici, alla sagoma e alle dimensioni dei volumi di ampliamento, in sede di valutazione paesaggistica degli interventi. Le nuove unità abitative eventualmente realizzabili mediante detto ampliamento, da limitarsi ad una superficie unitaria utile lorda non superiore a mq 75, rientrano nel fabbisogno complessivo di alloggi sopra indicato.

I nuovi alloggi possono essere realizzati anche in aderenza ai volumi principali esistenti purchè le soluzioni di facciata, anche nei casi di altezza inferiore a quella dell'edificio principale, siano unitarie e tengano conto dei caratteri architettonici e tecnologici preesistenti.

Le distanze minime dei nuovi alloggi sono: dai confini $D = 1,5 H$; dalle strade $D = 2 H$. L'altezza massima non può superare quella del volume esistente.

Sono previste le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da realizzare nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo Capo X.

Per le aree scoperte private è obbligatoria la conservazione delle alberature esistenti; è previsto il potenziamento del verde decorativo ovvero degli impianti colturali, salvo che per le superfici fondiarie strettamente necessarie alla realizzazione degli interventi ammessi.

Strumento esecutivo: I.D.. Al fine di ricercare soluzioni unitarie ed organiche, l'amministrazione comunale può disciplinare gli interventi mediante la preventiva approvazione di P.U.A. di recupero e riqualificazione (P. di R., P.I.I.). In tali casi, fino all'approvazione dei P.U.A., è ammesso l'I.D. per i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi necessari, di consolidamento statico o restauro e/o risanamento conservativo.

Art. 37 – Zona B3p – PEEP di Pogerola.

La zona comprende le aree edificate del PEEP (legge n. 167/1962 e s.m.i.) approvato con deliberazione della G.R. Campania n. 17691 del 22.12.1978.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze, comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze;
- attrezzature di standard ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica e privata;
- uffici pubblici;
- locali per il culto e associazioni religiose;
- servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali;
- credito e assicurazione;
- attività commerciali – nel rispetto dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo del Commercio adottato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge della Regione Campania n. 1/2014 -, bar, ristoranti, ritrovi;
- attività artigianali – al solo piano terra – escluse quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori;
- garage individuali e/o depositi al piano terra;
- sedi di enti, partiti politici, sindacati, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;

- attività culturali, centri di documentazione e biblioteche.

Sono altresì consentiti gli usi esistenti diversi da quelli precedentemente specificati dei quali risulti da atti in vigore la legittimità alla data di adozione del P.U.C., con esclusione delle attività nocive per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (anche comprendente la realizzazione di garage e impianti tecnologici interrati), demolizione con ricostruzione a parità di volume, cambi di destinazione nell'ambito di quelle specificate al secondo comma. Tutti gli interventi devono essere conformi alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale. Subordinatamente alla vigenza e/o priorità di atti amministrativi o giudiziari, nonché agli esiti di eventuali contenziosi, mediante Accordo di programma o altra procedura concordata da avviare e completare nei modi di legge, è ammesso il recupero abitativo del complesso edilizio, allo stato di rustico, compreso nella zona. In tal caso, il progetto da sottoporre alla procedura di Accordo deve prevedere la preventiva e pregiudiziale messa in sicurezza dell'area e delle sue adiacenze per la rimozione del rischio da frana molto elevato risultante dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele.

Qualora la Regione provveda all'aggiornamento del PUT di cui alla L.R. n.35/87 tenendo conto della citata delibera di approvazione del PEEP, non rappresentato e non considerato negli elaborati del PUT di cui alla legge regionale n. 35/87, il Comune può procedere ad una variante al PEEP per l'adeguamento all'aggiornamento del PUT che, previa verifica della quantità di alloggi realizzati rispetto a quelli previsti dal PEEP originario, preveda

- la preventiva e pregiudiziale messa in sicurezza di tutte le aree comprese nel PEEP e nella sua eventuale variante per la rimozione del rischio da frana molto elevato risultante dal Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele;
- l'adeguamento degli standard urbanistici anche tenendo conto delle superfici a ciò destinate dal PEEP originario e dal presente P.U.C.

Strumenti attuativi: PEEP e sue varianti; PRU; P.C.. Fino all'approvazione del/dei PUA e/o P.C. sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria mediante I.D.

Art. 38 - Zona B4 – Tessuti saturi recenti compresi nella ZT 4 del PUT. Riqualificazione insediativa con integrazione di attrezzature e servizi.

La zona è compresa nella ZT 4 del PUT (*Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado*).

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze, comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze;
- attrezzature di standard ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica e privata;
- uffici pubblici;
- turistico-ricettive esistenti;
- locali per il culto e associazioni religiose;
- servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali;
- credito e assicurazione;

- attività commerciali – nel rispetto dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo del Commercio adottato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge della Regione Campania n. 1/2014 -, bar, ristoranti, ritrovi;

- attività artigianali – al solo piano terra – escluse quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori;

- garage individuali e/o depositi al piano terra;

- sedi di enti, partiti politici, sindacati, associazioni, fondazioni;

- centri di formazione e ricerca;

- attività culturali, centri di documentazione e biblioteche;

- locali e spazi all'aperto per spettacoli, concerti e manifestazioni per un numero massimo di 500 spettatori o partecipanti.

Sono altresì consentiti gli usi esistenti diversi da quelli precedentemente specificati dei quali risulti da atti in vigore la legittimità alla data di adozione del P.U.C., con esclusione delle attività nocive per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori.

Mediante intervento diretto, ovvero previa approvazione dei PUA, sono ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e risanamento conservativo, quest'ultimo per gli edifici tradizionali;

- la ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione a parità di volume e di sagoma per gli edifici non tradizionali;

- il cambio di destinazione d'uso di ciascun immobile o parte di esso in conformità alle prescrizioni di cui alla successiva Parte terza (Piano Programmatico).

E' vietato il cambio di destinazione:

- dall'uso non residenziale a quello residenziale ad eccezione delle unità immobiliari non utilizzate e sempre nel rispetto del fabbisogno complessivo di piano, pari a 190 alloggi;

- per gli usi turistico – ricettivi, essendo superato il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n.35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana).

Tutti gli interventi devono essere conformi alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87.

Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;

- l'adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante un incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 22; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 15% della superficie esistente risulti minore di mq 6.

Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o su pilastri in vista.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i..

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale.

E' esclusa la nuova edificazione. Per le aree inedificate scoperte private è obbligatoria la conservazione delle alberature esistenti ed è previsto il potenziamento del verde decorativo ovvero degli impianti colturali.

Sono previste le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate negli elaborati di piano, da realizzare nel rispetto dei criteri di cui al successivo CAPO XV.

Strumento esecutivo: I.D..

Art. 39 – Impianti di distribuzione carburanti.

La disciplina urbanistica degli impianti di distribuzione di carburanti deve conformarsi all'art. 16 della L.R. 29.3.2006 n. 6 “Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti” e al relativo Regolamento di attuazione n. 1 del 20.1.2012.

Nelle zone omogenee A e B non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti.

Per la realizzazione degli impianti di distribuzione sono ammessi, subordinatamente al rilascio delle autorizzazioni preventive:

- i soli sbancamenti necessari per l'installazione dei serbatoi interrati;
- il montaggio di chioschi e depositi di volume complessivo non superiore a mc 160,
- le pensiline di altezza massima m 5,50.

CAPO VIII. ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE. SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI

Art. 40 – Zona D1b – Insediamenti per le attività terziarie e per l’artigianato di produzione e di servizio nella ZT 1b del PUT.

Comprende attività produttive di trasformazione, lavorazione e deposito interne alla Zona 1b del PUT. Le norme per gli interventi edilizi sono stabilite dall’art. 17 della L.R. n.35/87, § “Zona territoriale 1b - *Tutela dell’ambiente naturale di 2° grado*”.

Per l’edilizia esistente a tutto il 1955 sono consentiti, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- l’adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, dei soli alloggi eventualmente esistenti di superficie minima utile netta di mq 30, mediante l’incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15; è consentito l’incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l’incremento del 10% della superficie esistente risulti minore di mq 6. Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiuntivi a sbalzo o su pilastri in vista.
- la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per l’edilizia esistente e realizzata successivamente al 1955 sono consentiti, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 e al successivo CAPO X delle presenti norme, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria⁵.

Sono obbligatori: l’adeguamento degli impianti tecnici e di lavorazione alle normative specifiche vigenti, anche per l’esclusione di qualsiasi forma di inquinamento del suolo e di emissioni nocive in atmosfera; il trattamento delle acque reflue in conformità alle vigenti normative; l’eliminazione delle fonti di rischio.

Strumenti attuativi: I.D.

Art. 41 – Zona F2 – Uffici comunali e sede del Distretto Sanitario.

Rientrano in tale Zona la sede del Distretto sanitario e gli uffici comunali nel complesso del monastero della SS. Trinità, entrambi compresi nella ZT 2 del PUT.

Si applicano le prescrizioni e le modalità di intervento di cui all’art. 17 - § Zona territoriale 2 – e al precedente art.30 delle presenti norme.

Fino all’approvazione di uno specifico progetto di restauro e risanamento conservativo, sono consentite, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87, le sole opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico.

Il progetto di restauro e risanamento conservativo deve comprendere le opere necessarie per la messa a norma degli uffici nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti.

Strumento attuativo: P.U.A.; P.C.. Fino all’approvazione del P.U.A. e/o P.C., I.D.

per i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento statico.

Art. 42 – Zona F3 – Complesso polifunzionale per l’assistenza socio-sanitaria, il benessere, sport, tempo libero, divertimento, convegni, esposizioni, foresteria.

La zona coincide il complesso dell’ex ospedale di Pogerola e le sue immediate adiacenze ed è compresa nella ZT 3 del PUT.

⁵ La manutenzione straordinaria è ammessa per effetto dell’integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

Il complesso è destinato ad attività di assistenza socio-sanitaria, benessere, sport, tempo libero, divertimento, convegni, esposizioni e foresterie per le esigenze di dette attività.

Benché il complesso non sia rappresentato nella cartografia del PUT, risalente ad epoca precedente alla sua costruzione, l'ospedale rientra nella ZT3 del PUT, nella quale gli edifici esistenti e privi di interesse storico artistico sono sottoposti, in via generale, agli interventi ammessi per la ZT 1b sugli edifici esistenti a tutto il 1955. Tali interventi non consentono il cambio di destinazione d'uso per gli immobili di tipologia specializzata, che richiede la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 32 della L.R. n.35/87 (PUT) subordinatamente alla definizione contenuta nell'art. 3 del d.P.R. n. 380/2001. A tal fine la riconfigurazione dell'organismo edilizio attuale ai fini delle destinazioni previste può avvenire con l'approvazione di un specifico progetto mediante Procedura Concordata, in mancanza della quale, prevalendo le norme di attuazione del PUT, nessuna destinazione alternativa è ammissibile per l'ex ospedale.

Strumento attuativo: P.U.A. e/o P.C. per la ristrutturazione edilizia; fino all'approvazione del P.U.A. e/o P.C., I.D. per i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento statico.

Art. 43 – Zona F1b – Area portuale.

La zona F1b è costituita dal bacino portuale e comprende la fascia litoranea che circonda il bacino stesso, col molo di sopraflutto e la darsena. Il tutto rientra nella ZT 1b del PUT.

La zona è soggetta a riqualificazione generale, previo studio di fattibilità, costituita: dalla messa in sicurezza per la protezione dalle correnti; dal potenziamento e dalla separazione delle aree di attracco dei mezzi pubblici da quelli privati per il diporto; dalla riorganizzazione dei servizi per la diportistica, ivi compresi quelli dell'informazione, commerciali e ricreativi; dal restauro paesistico – ambientale del fronte a mare attraverso la bonifica dei volumi esistenti e l'eliminazione dei detrattori ambientali.

Il progetto complessivo deve attenersi alle prescrizioni vigenti in materia tutela e di sicurezza idrogeologica e di difesa del suolo.

L'area portuale rientra nella ZT 1b del PUT, nella quale sono ammessi i soli interventi conservativi e, per gli edifici esistenti a tutto il 1955, quelli di adeguamento funzionale con le restrizioni di cui all'art. 17, § Zona territoriale 1b. *Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado.*

Per l'edilizia esistente e realizzata successivamente al 1955 sono consentiti, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. N.35/87 e al successivo CAPO X delle presenti norme, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria⁶.

Pertanto, la generale riqualificazione del fronte portuale può avvenire con l'approvazione di un specifico progetto mediante Procedura Concordata.

Fino all'approvazione del progetto integrato di riqualificazione la zona è soggetta alla normativa per la ZT 1b del PUT, assicurando l'inedificabilità sia pubblica che privata e consentendo: per l'edilizia esistente al 1955, nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87, il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione delle superfetazioni. Per l'edilizia successiva al 1955, è prescritta la sola manutenzione ordinaria, sempre nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87 e al successivo CAPO X delle presenti norme.

Strumento attuativo: P.U.A. e/o P.C.. I.D: per il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e la demolizione delle superfetazioni dell'edilizia esistente al 1955; per la manutenzione ordinaria e straordinaria⁷, sempre nel rispetto delle norme

⁶ La manutenzione straordinaria è ammessa per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

⁷ La manutenzione straordinaria è ammessa per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/87 per l'edilizia successiva al 1955.

Art. 43 bis – Zona F1b1 – Uffici della Guardia di Finanza.

La Zona F1b1 è costituita dall'edificio destinato alle funzioni istituzionali della Guardia di Finanza con le relative pertinenze. E' soggetta alle norme di tutela della Zona 1b di cui all'art. 17 della l.r. n. 35/87 (PUT). La destinazione di piano va conseguita mediante intervento da approvarsi in conformità alle norme statali specifiche delle zone militari.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 44 – Zona Fs – Litorali sabbiosi.

La zona comprende i litorali sabbiosi compresi nelle ZT 2 e 1b del PUT. E' destinata alle funzioni ammissibili per le aree demaniali marittime.

Il litorale compreso nella ZT 1b del PUT è soggetto alla norma prescritta per la ZT dalla L.R. n. 35/87 per la medesima ZT 1b. Il litorale compreso nella ZT 2 del PUT è soggetto alla norma prescritta dalla L.R. n. 35/87 per la medesima ZT 2.

La zona si attua mediante "Piano di utilizzo delle aree Demaniali Marittime", che definisce e disciplina l'uso delle spiagge e dei servizi connessi al loro uso, che il Comune può affidare in concessione tenendo conto dell'accessibilità, della consistenza dei litorali in termini di sviluppo lineare e di profondità, previa suddivisione in tratti omogenei e garantendo, in relazione allo sviluppo lineare, i tratti obbligatori di spiaggia libera.

Strumento esecutivo: "Piano di utilizzo delle aree Demaniali Marittime" da redigersi e approvarsi ai sensi del D.Lgs. N. 96/1999 e dell'art. 6 del D.L. 5.10.1993 n. 400 convertito nella legge 4.12.1993 n. 494.

Art. 45 – Zone Fc – Cimiteri. Fc1 – Ampliamento cimitero.

Le zone Fc comprendono il cimitero monumentale del capoluogo e quelli di Pastena e Tovere. E' prescritta la manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Zona Fc1 è destinata alla realizzazione dell'ampliamento cimiteriale esclusivamente tramite campo di inumazione, contiguo all'area cimiteriale esistente, nel rispetto delle normative specifiche vigenti.

Per tutti i cimiteri, purché in conformità con le normative specifiche vigenti, sono ammessi gli ampliamenti ipogei.

Con esclusione del cimitero monumentale del capoluogo, le aree formate dagli esistenti cimiteri e dall'ampliamento devono essere schermate lungo le strade e gli altri lati, subordinatamente alla disponibilità di una fascia di adeguata profondità, da vegetazione autoctona di alto fusto.

Strumento attuativo: P.U.A. ovvero P.E.C.; finanza di progetto.

Art. 46 – Zona Fi – Isola ecologica.

L'isola ecologica è destinata allo stoccaggio temporaneo di materiali riutilizzabili, conferiti tramite la raccolta differenziata (carta, cartone, vetro, ferro, alluminio, plastica, inerti provenienti da piccole demolizioni, ingombranti (elettrodomestici; mobili), polistirolo, ramaglie, pile e batterie).

Gli scarichi delle acque pluviali, delle acque saponate e delle acque nere e le caratteristiche delle acque scaricate devono essere conformi alla vigente normativa specifica, statale e regionale.

Art. 47 – Zona G1a – Alberghi esistenti compresi nella ZT 1a del PUT.

Comprende gli edifici a destinazione turistico ricettiva esistenti e le loro pertinenze. Le aree di pertinenza non edificate costituiscono zone di tutela naturale.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 1a. *Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado* – delle norme della L.R. n.35/87.

Per gli edifici esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria⁸ e il restauro conservativo in conformità al Titolo IV, della L.R. n.35/87 e al successivo CAPO X delle presenti norme.

I medesimi interventi sono ammessi sulle pertinenze dei complessi ricettivi, previa verifica del loro asservimento, così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Nelle aree asservite è ammessa la realizzazione di pertinenze così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Le aree naturali e/o agricole di pertinenza alberghiera sono soggette alla normativa delle Zone E1a.

Non sono consentiti i cambi di destinazione per l'uso residenziale.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 48 – Zona G1b – Alberghi esistenti compresi nella ZT 1b del PUT.

Comprende gli edifici a destinazione turistico ricettiva esistenti e le loro pertinenze.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 1b. *Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado* – delle norme della L.R. n.35/87.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- per gli edifici esistenti al 1955, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo con l'eliminazione delle superfetazioni;
- per gli edifici realizzati dopo il 1955, la manutenzione ordinaria e straordinaria⁹;
- la realizzazione e/o l'ampliamento, nelle pertinenze e a quota interrata, dei servizi tecnologici e di garage.

I medesimi interventi specificati per gli edifici esistenti e successivi al 1955 sono ammessi sulle pertinenze dei complessi ricettivi, previa verifica del loro asservimento, così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Nelle aree asservite è ammessa la realizzazione di pertinenze così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e deinescessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale.

Le aree naturali e/o agricole di pertinenza alberghiera sono soggette alla normativa delle Zone E1b.

Non sono consentiti i cambi di destinazione per l'uso residenziale.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 49 – Zona G3 – Alberghi esistenti compresi nella ZT 3 del PUT.

Comprendono gli edifici a destinazione turistico ricettiva esistenti e le loro pertinenze.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 3. *Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo* – delle norme della L.R. n.35/87.

Sono ammessi i seguenti interventi:

⁸ La manutenzione straordinaria è ammessa per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

⁹ La manutenzione straordinaria è ammessa per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo con l'eliminazione delle superfetazioni, la ristrutturazione edilizia;
- la realizzazione e/o l'ampliamento, nelle pertinenze e a quota interrata, dei servizi tecnologici e di garage.

I medesimi interventi sono ammessi sulle pertinenze dei complessi ricettivi, previa verifica del loro asservimento, così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Nelle aree asservite è ammessa la realizzazione di pertinenze così come elencate e individuate nell'art. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale.

Le aree naturali e/o agricole di pertinenza alberghiera sono soggette alla normativa delle Zone E3.

Non sono consentiti i cambi di destinazione per l'uso residenziale.

Strumento attuativo: I.D.

CAP. IX. ZONE NATURALI E AGRICOLE

Art. 50 – Zone E. Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio.

Le Zone E comprendono le parti del territorio caratterizzate morfologicamente dalla presenza di rilevanti elementi naturalistici e paesaggistici e quelle utilizzate a scopi culturali.

Le zone E comprendono:

- a) le “zone agricole”, cioè le parti del territorio comunale indicate come Zone Territoriali Omogenee di tipo E ai sensi e per gli effetti dell’art. 2 del D.M. n. 1444/68;
- b) i “fondi rustici”, cioè l’insieme, anche discontinuo, dei terreni ricadenti nelle zone agricole di cui alla precedente lett. a), costituenti una stessa azienda agricola o un’unica unità produttiva e interrelati da nesso funzionale tecnico-economico sulla base di piani aziendali predisposti ed approvati;
- c) le “aziende agricole”, cioè i complessi di beni organizzati dagli operatori o imprenditori agricoli per l’esercizio delle attività sui fondi rustici;
- d) le “case di abitazione”, cioè i complessi di strutture edilizie organicamente destinate alla residenza dell’operatore agricolo e del proprio nucleo familiare nonché alla dimora dei coadiuvanti o dipendenti;
- e) gli “annessi rustici”, cioè i complessi di strutture edilizie, anche a carattere associativo, organicamente preordinati alle attività produttive dell’azienda agricola; tra gli annessi rustici sono compresi gli edifici, le costruzioni o i manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e le industrie forestali, purché riconducibili, per titolarità proprietaria o fruibilità, all’operatore agricolo e a servizio dell’azienda agricola;
- f) gli “allevamenti zootecnici”, cioè i complessi di edifici e di strutture, correlati da nesso funzionale e produttivo, ricadenti sul fondo rustico e costituenti con esso l’azienda agricola, nella titolarità o disponibilità dell’operatore agricolo.

Le zone agricole di cui alla precedente lett. a) sono destinate esclusivamente:

- a) all’esercizio delle attività di coltivazione dei fondi rustici, di silvicoltura, di allevamento del bestiame e di altre attività agricole;
- b) alla realizzazione di interventi o di opere edilizie caratterizzati da un accertato rapporto di funzionalità e di interazione con l’azienda agricola ed ascrivibili per titolarità agli operatori agricoli.

Gli impianti serricoli sono disciplinati dalla legge regionale Campania n. 8/1995 e successive modifiche e integrazioni.

In relazione ai caratteri e alle colture prevalenti così come individuate e delimitate nella Carta degli usi agricoli e delle attività colturali in atto, le Zone E sono così distinte:

- Zona E1a – Aree naturali comprese nella ZT 1a del PUT (*Tutela dell’ambiente naturale – 1° grado*);
- Zona E1b – Aree naturali e agricole comprese nella ZT 1b del PUT (*Tutela dell’ambiente naturale – 2° grado*);
- Zona E3 – Agricola compresa nella ZT 3 del PUT (*Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo*);
- Zona E4 – Agricola compresa nella ZT 4 del PUT (*Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado*);
- Zona E13 – Aree naturali di riserva nella ZT 13 del PUT (*Riserve naturali integrate*).

Le singole zone sono assoggettate a specifiche norme di tutela di cui ai successivi artt. da 51 a 55.

Nelle Zone E sono ammessi, purché in conformità alla L.R. n.35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell’Area Sorrentino Amalfitana), al vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele e al “Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini

idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele” e alle Misure di Salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari (D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003):

- la manutenzione e/o ristrutturazione delle strade interpoderali esistenti;
- la realizzazione di nuove strade interpoderali in conformità all’art. 23 della L.R. n.35/87 (P.U.T.);
- la manutenzione, l’adeguamento e la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili;
- compatibilmente con la L.R. n.35/87, e specificamente con le norme tecniche di cui al Titolo IV, il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti; la realizzazione di rampe di collegamento tra i terrazzamenti comunque di larghezza non superiore a m 2,20; la realizzazione, per una sola volta, di piccoli capanni in legno e/o tettoie rimovibili, per il ricovero degli attrezzi e delle derrate, di superficie coperta non superiore a 10 mq ed altezza non maggiore di m 2,40 alla linea di gronda; l’installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché ciò non comporti il taglio di alberi o arbusti.
- gli interventi necessari al miglioramento dei beni capaci di consentire il pieno godimento del paesaggio e la sua tutela quali: la manutenzione e il miglioramento ai fini della percorribilità e della sicurezza di sentieri pedonali; la sistemazione di aree attrezzate per la sosta lungo gli stessi; la sistemazione di aree a verde; i rimboschimenti con essenze autoctone; le operazioni di fronda e di potatura;
- gli interventi per il recupero delle caratteristiche tipologiche originarie degli edifici e dei manufatti rurali quali le manutenzioni ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo;
- la destinazione degli edifici esistenti, senza modifiche volumetriche e dei caratteri architettonici, ad attività ricettive di cui all’art. 6 della l.r. Campania 24.11.2001 n. 17 ovvero a servizi turistico-ricettivi, compatibili con gli usi agricoli in atto, di cui alla l.r. Campania 6.11.2008 n. 15;
- la realizzazione, esclusivamente limitata alle esigenze delle coltivazioni esistenti, anche attestate da appositi Piani di Sviluppo Aziendale (PSA), di annessi agricoli;
- il recupero dei ruderi e dei volumi in disuso per destinazioni d’uso derivanti dalle esigenze aziendali quali uffici per la conduzione delle imprese, depositi attrezzi, stalle e porcilaie, garage, vendita diretta di prodotti locali sempre che la tipologia originaria e i caratteri edilizi siano idonei alle predette destinazioni e in conformità al RUEC.

Per le abitazioni e le attività agricole, di produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli all’origine e i relativi servizi, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e, nei casi prescritti, di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo. Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi, privilegiando l’uso di tecniche naturali e compatibili. In alcun modo le opere devono alterare l’assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico del territorio circostante.

Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modifichino gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere.

E’ vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi, mentre per i tratti tombati è sempre ammesso il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di alberi non deve essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza ad avvenuto completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. E’ obbligatorio il rispetto del sesto di impianto delle singole specie impiegate.

Lungo i valloni e le incisioni idrografiche naturali, per le profondità di cui al punto 1.7, comma 2°, dell’Allegato alla L.R. Campania n. 14/82, è vietata qualsiasi edificazione o altra opera che

comporti l'impermeabilizzazione del suolo. Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

Sono obbligatori gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico in conformità alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino Destra Sele e del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico. Le norme del P.A.I., sia generali che riferite alle diverse zone a rischio idraulico e di frana riprodotte nei grafici del presente piano, si intendono qui integralmente riportate in quanto sovraordinate al P.U.C.

Alle *Aree percorse dal fuoco* così come risultanti dalle ricognizioni cartografiche degli Uffici competenti si applicano le prescrizioni e i divieti stabiliti dall'art. 10 della "Legge quadro sugli incendi boschivi" 21.11.2000 n. 353.

Gli insediamenti per la produzione di energia che determinano il consumo o la sottrazione di suolo agricolo non possono essere localizzati nelle aree con suoli di I e II classe di capacità d'uso. Il richiedente deve preliminarmente effettuare tale rilievo con l'elaborazione di una cartografia pedologica in scala 1: 5000 redatta secondo le *Norme tecniche per la valutazione della capacità di uso del Suolo mediante indagine pedologica in situ specifica* di cui alla DRD n. 284 del 27.07.2011 e s.m.i. del Settore SIRCA della Regione Campania.

Art. 51 – Zona E1a – Aree naturali comprese nella ZT 1a del PUT.

La zona comprende le emergenze tettoniche e morfologiche con facies di roccia affiorante e vegetazione spontanea ed è sottoposta a tutela naturale.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 1a. *Tutela dell'ambiente naturale di 1° grado* – delle norme della L.R. n.35/87.

Sono vietati:

- l'edificabilità di qualsiasi tipo e ogni trasformazione del suolo anche derivante da sbancamenti, dalla costruzione di muri di sostegno e da riporti di terreno;
- l'attraversamento con strade, elettrodotti, acquedotti, funivie e altre opere che non siano previste dal PUT dell'Area Sorrentino Amalfitana;
- le opere di rimboschimento in contrasto con la vegetazione esistente.

E' obbligatoria la conservazione della vegetazione spontanea.

Ove necessario, sono consentiti gli interventi di restauro del paesaggio in conformità alle norme tecniche contenute nel Titolo IV della L.R. n. 35/87.

Per gli edifici esistenti e legittimamente realizzati sono prescritti la manutenzione ordinaria e straordinaria¹⁰ nonché il restauro conservativo in conformità alle norme tecniche contenute nel Titolo IV della L.R. n. 35/87 e nel successivo CAPO X delle presenti norme.

Art. 52 – Zona E1b – Aree naturali e agricole comprese nella ZT 1b del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado*).

La zona comprende le aree boscate o a pascolo, le incisioni idriche naturali e aree a colture pregiate di valore ambientale.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 1b. *Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado* – delle norme della L.R. n.35/87.

Nell'intera zona è vietata l'edificabilità di qualsiasi tipo. Per gli edifici esistenti a tutto il 1955

La tutela è distinta in relazione ai caratteri delle seguenti sottozone riportate nella Carta dell'Uso agricolo del Suolo (AGR 2):

E1b/a) – di tutela dei terrazzamenti della costiera amalfitana, identificate con le aree agricole di rilievo paesaggistico (agrumeti e vigneti);

E1b/b) – di tutela agricola, identificate con le aree agricole diverse da agrumeti e vigneti;

¹⁰Le manutenzioni ordinaria e straordinaria sono ammesse per effetto dell'integrazione alle norme di cui al Titolo IV della L.R. n.35/87 introdotta con la sentenza della Corte Costituzionale 15-29 dicembre 1995 n. 529 pubblicata nella G.U. del 3.1.1996, n. 1 – Prima parte speciale.

E1b/c) – di tutela silvo – pastorale, identificate con le aree boscate;

E1b/d) – di tutela idrogeologica e di difesa del suolo, identificate con le aree naturali e seminaturali diverse dai boschi (aree a vegetazione sclerofilla, a vegetazione rada, etc).

Nell'intera zona è vietata l'edificabilità di qualsiasi tipo. Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- l'adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante un incremento di superficie utile netta pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 15; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 10% della superficie esistente risulti minore di mq 6. Per detto adeguamento non è ammessa la realizzazione di volumi aggiunti a sbalzo o su pilastri in vista.

Per gli edifici costruiti successivamente al 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia.

Nelle sottozone E1b/a) e E1b/b) sono ammessi:

- la realizzazione delle strade interpoderali in conformità all'art. 15 della L.R. n. 35/87, da progettare e costruire secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87;
- il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87;

Nella sottozona E1b/a) devono essere conservati senza modifiche gli ordinamenti culturali esistenti.

Nella sottozona E1b/b) sono consentiti:

- la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;
- la realizzazione di stalle, porcilaie etc. connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume della casa stessa;
- l'adeguamento delle strutture zootecniche come prescritto dall'art. 11, primo comma, della L.R. Campania n. 19 del 28.12.2009.

Nella sottozona E1b/c) sono ammessi:

- la realizzazione di piccole strade forestali in conformità alle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/87;
- gli interventi di rimboschimento;
- la realizzazione delle attrezzature necessarie per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte.

Nella sottozona E1b/d) sono ammessi gli interventi per la difesa del suolo nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 53 – Zona E3 – Agricola compresa nella ZT 3 del PUT.

La zona comprende le aree agricole di notevole importanza paesistica assoggettate a tutela integrata e risanamento.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 3. *Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo* – delle norme della L.R. n.35/87.

Sono consentiti gli interventi per l'adeguamento dell'organizzazione agricola del territorio già indicati nel precedente articolo per la sottozona E1b/a).

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e delle

pertinenze ammissibili, queste ultime entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i..

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale. Le aree agricole comprese nella ZTO 3 del PUT (E3) così come definite dall'art. 17 della L.R. n. 35/87, sono costituite in prevalenza da ambiti collinari con funzione di aree agricole a struttura mista, con contenuta presenza di aree urbanizzate. Sono dotate di buona permeabilità, con una buona dotazione di risorse naturali.

Per le aree comprese nella ZT3 del PUT, ai fini dell'esercizio delle attività connesse all'agricoltura, il PUC persegue obiettivi di conservazione e recupero delle caratteristiche del paesaggio naturale e rurale, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 37 delle Norme di attuazione del Ptcp, pur consentendo l'insediamento di attività compatibili con la funzione agricola primaria.

Relativamente alle possibili utilizzazioni, sono ammesse:

- attività per la conduzione del fondo;
- funzioni afferenti al turismo agricolo;
- commercializzazione e pubblicizzazione dei prodotti agricoli delle aziende;
- promozione dei marchi agricoli locali.

Sono prescritti i seguenti indici:

Iff	$\leq 0,03^*$	mc/mq
Rc	0,03	mq/mq
Hmax	4,50	m
Lm	10.000,00	mq
Np	1	-
Df	15,00	m
Dc	10,00	m

(*) limitatamente alle residenze ammissibili

Legenda:

- Iff = Indice di fabbricabilità fondiario
- Mmax = altezza massima
- Df = Distanza dai fabbricati
- Dc = Distanza dai confini
- Rc = Rapporto di copertura
- Lm = Lotto minimo

Per gli indici relativi alla *distanza dalle strade* si rimanda alle disposizioni fissate dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e a quelle stabilite dal D.I. n. 1404 dell'1.4.1968, i quali si ritengono qui interamente trascritti.

Nella Zona omogenea E3 è vietato asportare, modificare o alterare gli elementi naturali presenti. Ogni intervento sull'edificato o comunque trasformativo dovrà garantire la massima compatibilità con le tipologie edilizie del luogo.

L'edificabilità del territorio appartenente alla Zona agricola E3 dev'essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvopastorale esercitata dai richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

A. *Persone fisiche*:

1. imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
2. imprenditore agricolo professionale (IAP) come da D.Lgs. n. 99/2004 e s.m.i.;

3. imprenditore a tempo parziale (non agricolo a titolo principale – cosiddetto *part time* - rilevante solo ai fini urbanistici)
4. coltivatore diretto;
5. imprese familiari.

B. *Persone diverse da quelle fisiche:*

1. società semplici (almeno un solo dev'essere IAP);
2. società in accomandita (almeno un socio accomandatario dev'essere IAP);
3. società di capitali (almeno un amministratore dev'essere IAP);
4. società cooperative.

Gli interventi sono consentiti a seguito dell'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), redatto da tecnico abilitato, che evidenzia le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi e/o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il PSA deve contenere:

- una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie, anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola e alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenute nel Piano di Sviluppo Rurale;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché dell'adeguamento delle strutture produttive;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei fondi collegati agli stessi;
- la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione dello stesso PSA.

La presentazione del piano di cui sopra costituisce condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo. La realizzazione del PSA è disciplinata da un'apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

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

Strumento attuativo: I.D.

Art. 54 – Zona E4 – Agricola compresa nella ZT 4 del PUT.

La zona comprende le aree agricole di interesse ambientale.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 4. *Riqualificazione insediativa di 1° grado* – delle norme della L.R. n.35/87 per la parte relativa all'alinea *zona E – agricola*.

Sono consentiti:

- la realizzazione delle strade interpoderali in conformità all'art. 15 della L.R. n. 35/87, da progettare e costruire secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87;
- il rifacimento dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. N.35/87;

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area.

Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 sono consentiti mediante intervento diretto, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n.35/87 e al successivo CAPO X delle presenti norme:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- l'adeguamento funzionale una tantum, per la realizzazione dei servizi igienici mancanti, degli alloggi di superficie minima utile netta di mq 30, mediante un incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di mq 22; è consentito l'incremento massimo di mq 6 anche nei casi in cui l'incremento del 15% della superficie esistente risulti minore di mq 6.

E' consentita la realizzazione, all'interno del volume esistente e, nei casi di dimostrata impossibilità, all'esterno, sul lato opposto alla facciata principale, dei volumi tecnici e dei necessari volumi pertinenziali ammissibili, questi ultimi entro il limite del 20% del volume principale al quale sono asserviti in conformità al d.P.R. n. 380/2011 e s.m.i.

Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione dei volumi tecnici sia all'interno del volume principale che sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione sulle facciate laterali. Nei casi di dimostrata impossibilità di realizzazione delle pertinenze ammissibili sul lato opposto alla facciata principale è ammessa la loro realizzazione lateralmente all'edificio principale. E' ammessa la realizzazione di serre per il conseguimento delle condizioni agronomiche idonee per le colture protette in conformità alla legislazione regionale vigente di seguito specificata.

Per la realizzazione degli impianti serricoli, ai fini della tutela del paesaggio agrario, sono vietate le opere murarie e l'impiego di prefabbricati sopraelevati rispetto al piano di campagna; sono altresì vietate le tecniche di posa in opera che non consentano lo smontaggio degli impianti e comunque l'alterazione permanente dello stato dei luoghi. Pertanto le opere murarie sono consentite solo, entro terra, per l'ancoraggio degli impianti.

La distanza minima delle serre dalle strade pubbliche è di m 10; dai confini è di m 3. L'altezza massima del colmo è di m 4. Le serre possono essere installate solo nelle zone prive di alberature o ad alberatura rada e per un'occupazione dell'area disponibile non superiore al 60%, assicurando la permanenza di fasce perimetrali non impermeabilizzate per il deflusso o l'assorbimento delle acque.

Sono considerate serre amovibili quelle a ciclo stagionale che si distinguono in:

- strutture a tunnel per la semiforzatura delle colture il cui ciclo colturale è inferiore a sei mesi;
- strutture a tunnel per la coltivazione di determinati prodotti il cui ciclo colturale è superiore a sei mesi.

L'installazione delle serre amovibili deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti norme:

- il materiale utilizzato per la copertura deve consentire il passaggio della luce;
- l'altezza massima al colmo deve essere di 3 metri;
- la superficie coperta massima deve essere pari all' 85% di quella disponibile;
- le distanze minime devono essere le seguenti: 3 metri dai confini di proprietà; 5 metri dai fabbricati; 5 metri dalle strade pubbliche.

Cessato l'uso, le coperture delle serre amovibili, quali teli di plastica o simili, devono essere conferite al servizio raccolta dei rifiuti speciali.

La realizzazione degli impianti serricoli amovibili è subordinata a semplice comunicazione al Sindaco in conformità alla L.R. Campania n. 8/95. Per l'installazione, gli usi, i caratteri costruttivi e per la generale normativa in materia si fa riferimento alle ll.rr. 24.3.1995 n.8, 21.3.1996 n. 7, 22.11.2010 n. 13, 18.12.2012 n. 33, 6.5.2013 n. 5 e al "Regolamento di attuazione delle Norme per la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole" n. 8 del 6.12.2013 e comunque alle leggi e regolamenti vigenti all'atto dei provvedimenti.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 55 – Zona E13 – Aree di riserva naturale integrata comprese nella ZT 13 del PUT.

Per la sua caratterizzazione dovuta alla presenza di flora spontanea caratteristica dell'ambiente e/o di alto valore botanico, la zona costituisce una riserva naturale integrale.

Sono prescritti gli interventi specificati nell'art. 17 - § Zona territoriale 13. *Riserve naturali integrate* – delle norme della L.R. n.35/87.

Allo scopo di garantire la salvaguardia del patrimonio naturale, ambientale e paesistico della zona, sono vietati:

- l'edificazione di qualsiasi tipo e in qualsiasi forma;
- le modificazioni del suolo e della vegetazione arborea;
- l'attraversamento di strade, elettrodotti o altri vettori.

E' consentito l'uso pubblico totale o parziale delle aree, da disciplinarsi nei modi atti a salvaguardare l'integrità dei luoghi. Allo scopo, mediante specifica convenzione, la Regione e i proprietari possono regolamentare l'accesso e l'uso delle aree nello spazio e nel tempo con i relativi obblighi e modalità di vigilanza.

CAPO X. INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE. NORME PER LA SICUREZZA, L'IGIENE E IL DECORO URBANO. INCENTIVAZIONE URBANISTICA E COMPENSAZIONE

Art. 56 – Interventi ammessi sugli edifici esistenti.

Gli interventi sugli immobili esistenti, da realizzarsi direttamente o mediante strumenti urbanistici attuativi a seconda dei casi previsti, sono di: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico; ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi vengono realizzati in conformità agli artt. 25, 26, 27, 28, 29 e 32 della L.R. n.35/87 e all'art. 3 del DPR n. 380/01 (Testo Unico sull'Edilizia) e s.m.i..

Nei casi di contrasto tra la definizione degli interventi secondo la L.R. n.35/87 e secondo l'art. 3 del DPR n. 380/01 e s.m.i, prevale quest'ultimo in quanto successivo e in quanto legge dello Stato.

Art. 57 – Interventi ammessi nelle zone A e sugli edifici e gli elementi storici e tradizionali.

Gli edifici storici e tradizionali, presenti tanto nelle zone A di cui ai successivi artt. 17 e 18 che all'esterno delle stesse, sono assoggettati, mediante intervento diretto, esclusivamente alle opere edilizie conservative di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, anche in conformità alla L.R. Campania n. 26/2002. Particolare attenzione va posta, nella progettazione e nell'attuazione degli interventi, al trattamento delle superfetazioni.

Ogni intervento è subordinato alla preventiva verifica del grado di trasformazione dell'immobile rispetto al modello originario, onde evidenziare i valori tradizionali con opere puntuali di riqualificazione.

Al fine dell'esecuzione degli interventi edilizi:

- i rilievi e i progetti devono essere completi di tutti i particolari, compresi quelli costruttivi e decorativi, necessari ad una corretta e completa lettura dell'intervento previsto e devono essere corredati da una dettagliata documentazione fotografica dell'edificio interessato e del suo intorno;
 - per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e di finiture diversi da quelli tradizionali; le tinteggiature devono rispettare le prescrizioni contenute nel Piano del colore e/o nel Regolamento Urbanistico Edilizio in conformità alla legge regionale Campania n. 26/2002;
 - l'installazione, la riparazione e l'adeguamento delle reti ed impianti, nel rispetto di eventuali specifiche normative settoriali, devono essere eseguiti con riguardo alla caratterizzazione storica dell'edificio e tutelando gli arredi di valore documentario.
- La sopradetta disciplina degli interventi si applica sia all'esterno che all'interno dei nuclei urbani. Si intendono quali manufatti di interesse storico e testimoniale anche: gli edifici civili, religiosi, rurali, le antiche cartiere, gli elementi di arredo storici, giardini storici, cippi, monumenti e lapidi, edicole di culto, cisterne, aie, lavatoi, forni di uso pubblico, termini lapidei, cantine; gli argini, canali, scoli, alvei abbandonati; i relitti di terreno a bosco interclusi nel tessuto urbano consolidato.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 58 – Autorizzazione degli interventi sugli immobili di interesse culturale e ambientale.

Benché disposto dalla vigente legislazione, prevalente sulle presenti Norme, gli interventi sugli immobili di cui al comma 3, lett. a) e d) e al comma 4, lett. f), g) e l), dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) sono soggetti all'autorizzazione di cui al comma 4 dell'art. 21 del medesimo D.Lgs n. 42/2004.

Il Ministero per i Beni e le Attività culturali, attraverso la/le Soprintendenza/e competente/i per territorio, esercita le funzioni di tutela e di autorizzazione anche sulle aree e sugli immobili a vincolo indiretto o comunque implicati dagli interventi sugli immobili a vincolo diretto per effetto dei valori di insieme nell'ambito dei centri edificati e del territorio naturale e agricolo.

Sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 gli interventi sui beni paesaggistici. Il territorio comunale di Amalfi è interamente assoggettato a vincolo paesaggistico, ai sensi della legge n. 1497/39, per effetto del D.M. del 22.11.1955.

Art. 59 – Indagini geologico-tecniche. Adeguamento degli edifici alla normativa antisismica. Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e ss.mm.ii e conformi all'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione delle opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di consolidamento statico deve essere conforme alla vigente normativa antisismica tenendo conto della localizzazione degli edifici in relazione alla microzonazione in prospettiva sismica (elaborato GEO 2.6) e alla carta della stabilità dei terreni (elaborato GEO 2.7).

Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in situ.

Gli interventi edilizi devono rispettare, anche in materia di altezza e di distanza tra i fabbricati e tra questi e gli spazi pubblici o destinati all'uso pubblico, le norme sismiche vigenti per i territori appartenenti alla zona di sismicità 3.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici tradizionali e di interesse storico e ambientale devono prevedere il miglioramento antisismico in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall'art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

L'elaborato URB P8 contiene la *Sovrapposizione alla Carta della stabilità dei versanti* (1: 5.000); l'elaborato URB P9 contiene la *Sovrapposizione alla Zonazione in prospettiva sismica* (scala 1: 5.000).

Art. 60 – Adeguamento degli interventi attuativi al P.A.I. del Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele.

Tutti i progetti e gli strumenti attuativi diretti e indiretti (PUA) del Piano Urbanistico Comunale devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione generale delle Indagini geologico-tecniche che formano parte integrante del P.U.C.

Per gli interventi sugli edifici ed impianti pubblici e privati esistenti con qualsiasi destinazione d'uso ricadenti nelle fasce fluviali A e/o B e nelle aree a rischio idraulico e a rischio di colata e di frana valgono le prescrizioni generali e specifiche del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele – e del “Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele” approvate con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016. Tali disposizioni sono sempre prevalenti sul P.U.C..

Art. 61 – Obbligo della Valutazione di Incidenza.

Ad eccezione dei progetti o interventi di cui all'art. 3 del Regolamento regionale n. 1/2010, approvato con D.P.G.R.C. n. 9 del 29.1.2010, vanno assoggettate alla procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possano avere incidenze negative sui SIC IT8030008 - *Dorsale dei Monti Lattari* e IT 8050051 - *Valloni della Costiera Amalfitana*.

Lo studio di incidenza deve rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR n. 357/97 e s.m.i.e deve descrivere gli habitat e le specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento; deve contenere una valutazione delle incidenze

significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

Art. 62 - Opere di messa in sicurezza. Prescrizioni per il riassetto idrogeologico e la prevenzione dei dissesti idraulici. Pulizia degli alvei e canali.

Fatte salve tutte le prescrizioni contenute nel “Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele” approvate con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016, prevalenti sulle Norme di attuazione del PUC,

ai fini del **riassetto idrogeologico**:

- per ridurre il rischio da colate detritiche è previsto il monitoraggio meteorologico e, per le frane di crollo, il monitoraggio di sorveglianza col controllo strumentale delle frane quiescenti;
- è prescritta la manutenzione delle opere di stabilizzazione, con specifico riguardo ai canali drenanti;
- sui versanti a copertura piroclastica va ridotta l’erosione areale e puntuale dei suoli mediante riforestazione e/o con l’utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica (canalette inerbite, fascinate etc.);
- previo studio di dettaglio che definisca litologia, morfometria e volumi mobilizzabili, tipologie di discontinuità, stati di alterazione, vanno adottate misure per la mitigazione delle situazioni di dissesto dei costoni rocciosi che comprendano studi di impatto ambientale;

ai fini della prevenzione del **dissesto idraulico**:

- vanno eseguiti interventi di manutenzione ordinaria per il mantenimento dell’ufficiosità delle sezioni quali:
 - la pulizia degli alvei con l’eliminazione degli ostacoli al deflusso della piena;
 - il taglio della vegetazione con particolare riguardo a quella arbustiva;
 - la rimozione dei rifiuti solidi dalle sponde e dal fondo degli alvei;
 - la pulizia dei tratti di alveo intombinati e la disposizione di adeguati accessi ai tratti tombati;
 - la rimozione di depositi che riducano la sezione idraulica;
- va assicurata costantemente la funzionalità delle opere idrauliche esistenti mediante: la sistemazione a monte di griglie per il trattenimento dei materiali di grosse dimensioni; opere di intercettazione del materiale a monte, quali briglie selettive o vasche di accumulo e sedimentazione;
- va garantito il presidio permanente del territorio ai fini di una tempestiva e puntuale individuazione e successiva rimozione di situazioni localizzate e/o diffuse di incremento del rischio idraulico dovute all’occlusione parziale o completa delle vie d’acqua naturali in corrispondenza di attraversamenti degli alvei o dei loro tratti tombati;
- vanno eseguite le sistemazioni riparie per la stabilizzazione dei versanti insistenti sui bacini dei materiali movimentabili da eventi alluvionali mediante piantumazioni con essenze adeguate e preferibilmente autoctone; ulteriori interventi che derivino da raccomandazioni comprese nelle indagini geologiche del PUC.

Le opere di messa in sicurezza prescritte dal P.A.I. e da altri piani, programmi o progetti che riguardino eventuali emergenze sono da considerarsi prioritarie e prevalenti rispetto alle previsioni e prescrizioni del PUC. Esse vanno realizzate di preferenza con i metodi dell’ingegneria naturalistica e, solo nei casi di impossibilità, con il ricorso a tecniche invasive.

Nelle zone instabili vanno eseguite opere di prevenzione e di miglioramento della statica dei terreni, rispettose dei valori ambientali e paesaggistici, applicando, ove possibile, le tecniche di ingegneria naturalistica. Detti interventi sono subordinati a studio geologico e geotecnico.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi che modifichino lo stato dei luoghi, compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono invece consentiti gli interventi

di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee per il consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale al solo fine della salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti vigono le medesime prescrizioni di cui ai commi precedenti, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. I nuovi interventi, anche di piccola entità, sono subordinati alla preventiva verifica di stabilità.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.. L'attività agricola è consentita a condizione che non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata a rilevamenti geologici di dettaglio e ad indagini geognostiche finalizzati alla definizione degli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

L'elaborato URB P8 contiene la *Sovrapposizione alla Carta della stabilità dei versanti* (1: 5.000).

Art.63 - Prevenzione dei rischi nella progettazione urbanistica attuativa.

Gli strumenti di attuazione indiretta del PUC attuativi devono comprendere:

- per le aree agricole di pregio comprese nell'edificato eventualmente soggette a cambio di destinazione, l'indagine e/o la cartografia pedologica in conformità alle *Norme tecniche per la valutazione della capacità di uso del Suolo mediante indagine pedologica in sito specifica* (DRD n. 284 del 27.07.2011 e s.m.i. del Settore SIRCA della Regione Campania), le quali prescrivono che *gli strumenti di pianificazione, al fine di salvaguardare le aree di maggior valore agricolo ambientale, potranno escludere da utilizzi diversi da quelli agro-silvo-pastorale le aree agricole che presentano suoli di I e II classe di capacità d'uso*. Qualora dall'indagine e dalla cartografia pedologica risultasse il particolare pregio dei suoli interessati, l'Amministrazione comunale interrompe il procedimento attuativo per la parte che interessa detti suoli di pregio;
- la verifica della capacità dell'approvvigionamento idrico;
- la progettazione e la realizzazione delle reti e degli impianti per il trattamento delle acque, nonché la verifica di compatibilità con il sistema generale di collettamento superficiale e con la capacità di deflusso idrico dei recettori finali (alvei naturali o reti di drenaggio artificiali) a seguito dell'immissione delle portate che defluiscono dalle aree impermeabilizzate per effetto degli interventi di attuazione.

Art. 64 – Precauzioni nella progettazione edilizia.

La progettazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, con specifico riferimento alla demolizione e ricostruzione a parità di volume e di sagoma, ove ammessa, deve tener conto del clima locale (venti, soleggiamento), nonché delle caratteristiche fisiche, chimiche e meccaniche dei terreni. Va inoltre individuata, in via generale, l'eventuale presenza di falde idriche superficiali al fine di evitare la stagnazione delle acque e la presenza di umidità nelle abitazioni. Dev'essere inoltre garantita l'idonea illuminazione interna dei piani bassi. Al fine di impedire la riduzione dell'illuminazione naturale diretta e l'aumento dell'umidità nei locali di abitazione, gli alberi a alto fusto e foglie larghe devono essere distanziati dagli edifici di almeno 6 m. La distanza di m 6 dal filo a terra degli edifici può essere sistemata a orato e/o cespuglietto.

Ai fini dell'equilibrio del ricarico della falda acquifera, per la progettazione degli interventi estesi all'intero edificio è prescritto l'*Indice di Permeabilità* del suolo scoperto di pertinenza non inferiore a mq/mq 0,5. Ai fini dell'applicazione di tale Indice possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

L'analisi dell'impatto elettromagnetico nelle vicinanze di eventuali linee RTN e stazioni radio base per la telefonia cellulare e la verifica dell'interazione dei volumi di progetto con i volumi di rispetto per il valore di attenzione del campo elettromagnetico onde determinare l'eventuale insorgenza di incompatibilità.

Art. 65 – Sottotetti.

La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L.R. Campania 28.11.2000 n. 15 con le modifiche di cui ai commi 144 e 145 della L.R. 6.5.2013 n. 5. E' ammesso il recupero dei sottotetti nel rispetto della L.R. n.35/87 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana) e s.m.i..

Le nuove unità immobiliari derivanti dalla destinazione residenziale dei sottotetti rientrano nel fabbisogno abitativo di piano in conformità all'art. 9 lett. c) della L.R. n.35/87 secondo l'Anagrafe edilizia e così come dettagliato nella relazione illustrativa del P.U.C.

E' ammessa la destinazione residenziale dei sottotetti che non costituiscano autonome abitazioni ma formino un'unica unità immobiliare con l'alloggio del piano sottostante.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 66 – Frazionamenti.

E' ammesso il frazionamento degli immobili anche negli edifici tradizionali alle seguenti condizioni:

- che l'unità abitativa derivata dal frazionamento abbia una superficie utile netta non inferiore a mq 45, purchè la maggior superficie sia destinata ad usi non residenziali;
- che ciascuna unità abitativa derivante dal frazionamento abbia una superficie utile non inferiore a mq 45 (quarantacinque);
- che ciascuna delle nuove unità abitative non produca alterazione tipologica agli immobili o perdita di elementi decorativi;
- che restino inalterate le facciate del fabbricato;
- che la divisione tra alloggi coincida con la muratura portante e che le nuove divisioni non comportino interruzioni di volte, archi ed elementi decorativi.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 67 – Eliminazione delle barriere architettoniche.

Per tutti gli edifici pubblici e le sedi dei servizi di interesse pubblico, anche in relazione alle sistemazioni esterne, dev'essere verificata la rispondenza alla vigente normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (d.P.R. 24.7.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"; Circolare del Ministero dell'Interno 1.3.2002, n 4 "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili").

Prevvia autorizzazione nei modi di legge, è consentita nei centri abitati la realizzazione di sistemi di trasporto meccanico, compresi le scale mobili e i tappeti scorrevoli. La progettazione e la realizzazione di tali manufatti devono garantirne l'inserimento nel contesto in armonia con l'arredo degli spazi pedonali.

Strumento attuativo: I.D.

Art. 68 – Disegno delle facciate per le opere di ristrutturazione edilizia.

Il disegno delle facciate degli edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia deve essere ispirato a criteri di semplicità; deve prevedere la regolare alternanza degli allineamenti di pieni e di vuoti (vani finestra e balconi) e l'uso di infissi in legno o in profilato plastico o metallico preverniciato di colore bianco, verde o marrone, con persiane alla napoletana, con la tassativa esclusione dei profilati in alluminio non verniciato e delle tapparelle e nel rispetto dell'art. 30 della L.R. n.35/87.

Le attintature, in colori uniformi, devono rispettare il Piano del Colore da adottare come integrazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Art. 69 – Piano del Colore.

Le attintature degli edifici, delle opere di finitura e delle opere esterne, comprese quelle dei locali a pianoterra, infissi, mostre e vetrine, devono rispettare il piano del colore adottato dall'Amministrazione Comunale, che costituisce parte integrante del Regolamento Urbanistico Edilizio.

In conformità alla L.R. Campania n. 26/2002, le zone omogenee A devono essere dotate di specifico Piano del Colore.

Art. 70 – Pavimentazioni e arredo urbano.

Nell'intero centro urbano i marciapiedi devono essere pavimentati con elementi uniformi ad incastro e, laddove la larghezza lo consenta, possono essere delimitati lungo la strada con siepi in cassonetti di graniglia di cemento muniti di drenaggio per l'innaffiamento con interruzioni in corrispondenza delle strisce di attraversamento.

I corpi illuminanti, anche del tipo a muro, devono essere scelti in relazione ai caratteri ambientali delle singole zone e posti in sito ad altezza e distanza congrui alla potenza illuminante delle lampade.

Nelle zone A le pavimentazioni delle strade carrabili e i percorsi pedonali devono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali e la pubblica illuminazione comunale deve essere conforme alla legge regionale della Campania n. 26/2002.

Nell'intero territorio comunale la pubblica illuminazione dev'essere conforme alla legge regionale della Campania n. 12/2002.

Art. 71 – Produzione energetica alternativa.

Gli elementi e i materiali per la realizzazione degli impianti fotovoltaici devono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale e devono essere uniformi per ciascuna Zona territoriale omogenea anche per sagoma e colore. I pannelli disposti sui tetti a falda devono seguirne l'inclinazione ed essere incorporati nel manto di rivestimento mediante "tegole" o "coppi" solari.

Art. 72 - Siti contaminati

Negli eventuali "siti potenzialmente contaminati" vanno eseguite le indagini preliminari di cui al documento "Linee guida per l'esecuzione delle indagini preliminari ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i." approvato con DGR Campania n. 796 del 9.6.2014.

Le attività interessate dalla Direttiva Interministeriale del 16.4.2014 devono essere conformi alla vigente normativa.

Art. 73 – Incentivazione urbanistica e compensazione.

Circa l'applicazione dell'art. 12 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania, in mancanza di ambiti di trasformazione, non consentiti dalla L.R. n.35/87, il P.U.C. non prescrive modalità di perequazione per il livellamento di oneri e vantaggi tra pubblica amministrazione e privati ovvero tra privati e privati, derivanti dalle destinazioni di piano.

Sono invece previste le seguenti forme di compensazione:

- gli incrementi volumetrici ammessi nelle Zone omogenee B3 ed E3 in conformità e con le motivazioni di cui alla seconda sub-alinea della quarta alinea del terzo comma dell'art. 17 della L.R. n.35/87 e s.m.i. per la Zona territoriale 3 possono essere anche autorizzati a fronte della cessione di aree da destinare all'uso pubblico ovunque localizzate nel territorio comunale per le destinazioni e con le modalità stabiliti dagli elaborati del piano e dalle presenti norme;

- la parziale destinazione residenziale per alloggi e/o foresterie nell'ambito del "progetto cardine" *Direttrice delle antiche cartiere* è ammessa a titolo compensativo degli oneri derivanti dalle opere

di restauro e risanamento conservativo da eseguirsi con metodi e tecnologie che garantiscano la rigorosa conservazione dei caratteri architettonici, costruttivi e di finitura originari;

Ulteriori forme di compensazione possono essere stabilite e regolamentate mediante fiscalità locale di vantaggio (es. esenzione da imposte locali per un periodo di tempo da stabilire) con specifici atti dell'Amministrazione comunale per i casi:

- di cessione di aree da destinare all'uso pubblico ovunque localizzate nel territorio comunale per le destinazioni e con le modalità stabiliti dagli elaborati del piano e dalle presenti norme;
- di sistemazione o idoneizzazione, a cura e spese dei proprietari, di aree private da assoggettare all'uso pubblico mediante convenzione di cui ai successivi artt. 82 e 85;
- degli interventi conservativi quali il restauro del paesaggio, la manutenzione e/o il restauro degli edifici storici e tradizionali, gli interventi di messa in sicurezza e di mitigazione dei rischi, di consolidamento e di sistemazione a verde;
- di riqualificazione paesaggistica mediante schermature verdi, piantumazioni, opere di contenimento e recinzioni mediante le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- di adeguamento tecnologico, impiantistico ed energetico, secondo i criteri della sostenibilità ambientale nel rispetto del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC).

CAPO XI. PROGETTI E INTERVENTI CARDINE

Art. 74 – Interventi strutturali: i progetti cardine.

I progetti cardine garantiscono la riqualificazione insediativa e il potenziamento funzionale della città di Amalfi mediante la riconfigurazione di poli o di complessi edilizi, impiantistici e infrastrutturali che assumono il ruolo di strutture portanti del sistema urbano-territoriale e della mobilità. I progetti cardine sono finalizzati al miglioramento della qualità della vita dei residenti e all'adeguamento del sistema della mobilità e della dotazione di servizi agli standard richiesti dal turismo internazionale per le località di rinomanza internazionale come Amalfi.

I progetti sono i seguenti:

1. ***Porto, darsena e fascia litoranea demaniale:*** l'ambito è assoggettato a riqualificazione con messa in sicurezza, previ studi meteomarinari e di fattibilità, con eventuali interventi sul molo di sopraflutto, sull'imboccatura e sulla darsena. Sono da prevedere: la riqualificazione dei volumi che insistono sulla fascia costiera (ristoranti, bar, ritrovi) con allineamenti verticali e orizzontali al fine di migliorare l'impatto visivo da mare rispetto al retrostante fronte del centro storico; un parcheggio in roccia a più livelli alle spalle dell'attuale ufficio della SITA; la riqualificazione degli stabilimenti balneari da attuarsi mediante Piano di Utilizzazione degli Arenili; la pedonalizzazione del lungomare. Per tutti gli interventi è prescritto l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili, l'impiego di impianti che garantiscano la massima efficienza energetica.

La progettazione e la realizzazione sono subordinati alle procedure, alle verifiche preventive e alle opere di messa in sicurezza specificate negli ultimi due commi del presente articolo.

2. ***Direttrice dell'archeologia industriale (Sistema lineare multipolare della cultura, dell'artigianato, dei servizi per il turismo e del tempo libero),*** costituito dalle antiche cartiere e dagli altri complessi in disuso, da sottoporre a restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione per attività culturali, espositive, della convegnistica, della documentazione e del tempo libero, dei servizi informativi e agenzie per il turismo culturale ed escursionistico, dell'artigianato tipico compatibile e servizi, comprese le foresterie, queste ultime riservate agli ospiti in relazione alle attività e funzioni prescritte. Il progetto complessivo configura un sistema di poli connessi da un percorso unitario sul quale si innestano:

- verso nord, la sentieristica storica, la cui riqualificazione e valorizzazione per il turismo escursionistico e culturale comprende il restauro degli antichi terrazzamenti con i muri a secco, delle cisterne, vasche, pozzi di caduta e macchine idrauliche;
- verso sud, con via delle Cartiere – via Cardinal Marino Del Giudice, l'asse portante del centro storico del capoluogo;
- verso ovest, il collegamento meccanizzato col centro storico di Pogerola di cui al successivo n. 4.

Per favorire la compensazione degli oneri per il restauro e risanamento conservativo degli immobili compresi nella direttrice è ammesso, quale quota del complessivo fabbisogno residenziale di 190 alloggi, il parziale cambio di destinazione per uso residenziale ovvero foresterie, queste ultime riservate agli ospiti in relazione alle attività e funzioni prescritte. Detto cambio di destinazione deve avvenire:

- nel totale rispetto dell'impianto costruttivo e morfologico degli opifici storici e senza alterazione degli allineamenti e dei fili esterni ed interni delle murature portanti, degli orizzontamenti e delle facciate;
- garantendo la conservazione dell'unitarietà architettonica, delle finiture e delle sistemazioni esterne anche nei casi in cui la proprietà dell'edificio inteso come individualità architettonico-edilizia sia frazionata
- entro il massimo del 25% della volumetria lorda complessiva del singolo opificio.

La progettazione e la realizzazione sono subordinati alle procedure, alle verifiche preventive e alle opere di messa in sicurezza specificate negli ultimi due commi del presente articolo.

3. ***Polo multifunzionale per attrezzature di interesse generale nell'ex ospedale di Pogerola***, destinato a funzioni socio-assistenziali, riabilitazione, benessere, sport, cultura (convegnistica, auditorium, esposizioni), tempo libero e del divertimento con annesso parcheggio di relazione, per il potenziamento del ruolo della frazione di Pogerola in stretta complementarietà col capoluogo.

La progettazione e la realizzazione sono subordinati alle procedure, alle verifiche preventive e alle opere di messa in sicurezza specificate negli ultimi due commi del presente articolo.

4. ***Collegamento meccanizzato Chiarito – Pogerola***: di tale impianto devono essere selezionate, mediante uno studio di fattibilità e le preventive verifiche di impatto ambientale, la tipologia e la modalità di trazione, considerando i vantaggi e gli svantaggi delle singole scelte alternative (scala mobile a cielo aperto; scala mobile coperta; funicolare; funivia).

La progettazione e la realizzazione sono subordinati alle procedure, alle verifiche preventive e alle opere di messa in sicurezza specificate negli ultimi due commi del presente articolo.

5. ***“Galleria Cieco – Chiarito” e nodo scambiatore di testata***: la galleria è formata da un'unica canna eventualmente raddoppiabile per effetto di esigenze che dovessero emergere nel tempo; è transitabile a senso unico alternato con regolazione semaforica e sbarra automatica ai due imbocchi. La testata nord comprende il sistema integrato costituito dal parcheggio interrato destinato in parte ai residenti e in parte all'afflusso dei visitatori e dall'area a verde con impianti sportivi e sottostante parcheggio multilivello interrato.

La progettazione e la realizzazione sono subordinati alle procedure, alle verifiche preventive e alle opere di messa in sicurezza specificate negli ultimi due commi del presente articolo.

Qualora la progettazione definitiva - imminente all'atto dell'adozione del presente PUC - dovesse escludere la realizzazione del parcheggio interrato, l'area dell'ex macello è destinata a verde pubblico.

6. ***Programma di edilizia sociale*** (Deliberazione dirigitale Campania n. 572/2010) per il recupero del patrimonio abitativo fatiscente o inutilizzato di proprietà pubblica, ovvero, previa convenzione tra il Comune e i proprietari o i soggetti economici interessati – selezionati previo bando pubblico –, di proprietà privata.

Art. 75 – Attuazione degli interventi strutturali del piano – progetti cardine -.

A motivo della complessità degli interventi strutturali – progetti cardine -, dovuta all'integrazione di progetti confluenti nella definizione di sistemi organici articolati per modalità e funzioni e all'eterogenea normativa sovraordinata, gli stessi si attuano – anche previe procedure concorsuali di evidenza pubblica – a mezzo di istituti e procedure concordate, su iniziativa pubblica e/o privata, tra i diversi soggetti competenti e/o interessati.

I progetti cardine riguardano interventi coordinati di rilevanza pubblica e si attuano mediante Procedura concordata, su iniziativa pubblica e/o privata, tra i diversi soggetti competenti e/o interessati. Rientrano tra le procedure concordate l'Accordo di programma (art. 34 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i. – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” - e art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania) previa Conferenza di servizi istruttoria e la stessa Conferenza di servizi (D.lgs. 30 giugno 2016 n. 127 in sostituzione degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della legge n. 241 del 1990).

All'attuazione dei progetti possono concorrere soggetti giuridici (Società per azioni di Trasformazione Urbana ai sensi dell'art. 17, comma 59, della legge 15.5.1997 n. 127 e ss. Mm. li. – STU -, Consorzi) e strumenti (Finanza di progetto) in grado di superare, col consenso dei singoli Enti, istituzioni, uffici competenti, i problemi derivanti dalla stratificazione normativa e dalla pluralità delle competenze in gioco.

In particolare, gli istituti e gli accordi negoziali indicati, sulla base dei preventivi e pregiudiziali studi di fattibilità, procedure di VIA e Valutazione di incidenza, sono finalizzati all'eventuale

superamento delle seguenti difformità dei possibili progetti cardine dai piani e dalle normative vigenti:

- porto, darsena e fascia litoranea demaniale: l'ambito portuale rientra nella ZT 1b e 2 del PUT, per le quali la normativa prescrive i soli interventi di tutela ambientale e di conservazione dei manufatti;
- direttrice dell'archeologia industriale: è compresa, nel suo tratto meridionale, nell'area "a rischio da colata molto elevato" secondo il PAI; pertanto, ai fini degli interventi ammissibili, è obbligatoria la prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza del sito in conformità alle Norme di attuazione del PAI.
- ex ospedale di Pogerola: rientra nella ZT 3, per la quale è prescritta la sola *Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei*. Il sito è parzialmente classificato "a rischio di frana molto elevato" secondo il PAI; pertanto, ai fini degli interventi ammissibili, è obbligatoria la prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza del sito in conformità alle Norme di attuazione del PAI.
- sistema di trasporto meccanizzato Pogerola – capoluogo: il tracciato e la modalità di trasporto, da definire, rientrano comunque nella ZT 1b del PUT, per le quali la normativa prescrive i soli interventi di tutela ambientale e di conservazione dei manufatti;
- asse in galleria Cieco – Chiarito e testata a Nord: il tracciato, da definire, rientra comunque nella ZT 1b del PUT, per la quale la normativa prescrive i soli interventi di tutela ambientale e di conservazione dei manufatti;
- programma di edilizia sociale: l'intero PEEP di Pogerola rientra nella ZT 3, per la quale è prescritta la sola *Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei*. La cartografia del PUT non rappresenta i volumi realizzati in attuazione del PEEP; il sito è classificato "a rischio di frana molto elevato" dal PAI, per cui è obbligatoria la prioritaria e pregiudiziale messa in sicurezza del sito in conformità alle Norme di attuazione del PAI.

Tutte le aree e gli immobili interessati dal progetti cardine rientrano nell'area C, "Area di riserva controllata", delle Misure di salvaguardia del Parco regionale dei Monti Lattari alla quale si applicano, fino all'approvazione del Piano del Parco, le norme dei piani urbanistici integrate dalle norme generali di salvaguardia che riguardano le cave e discariche, la fauna, le singolarità (geologiche, paleontologiche, mineralogiche e i reperti archeologici), la flora e le attività agronomiche e silvo-pastorali, i boschi, le risorse idriche e l'assetto idrogeologico, le infrastrutture impiantistiche e di trasporto, la circolazione, gli interventi sul patrimonio edilizio e sugli elementi del sistema insediativo.

Le previsioni e prescrizioni relative agli interventi strutturali, per le parti sopraindicate non conformi ai piani e alle normative sovraordinati, sono inefficaci fino all'avvenuta approvazione dei singoli progetti in esito alle procedure proprie degli istituti e degli accordi negoziali che saranno di volta in volta prescelti.

I progetti e le opere per la loro realizzazione devono essere altresì compatibili col Piano di gestione obbligatorio per il SIC IT8030008 – *Dorsale dei Monti Lattari*.

Sempre che sussistano i presupposti, la legittimità formale e dei contenuti progettuali, le procedure concordate sono finalizzate all'approvazione dei citati progetti ed interventi organici in variante al PUT; mentre la loro attuazione è subordinata, oltre che allo studio di fattibilità, alle procedure ambientali richieste dalla normativa vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale di cui al D. Lgs 3.4.2006, n. 152 e di approfondimento, in sede di progettazione di massima e definitiva, della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del d.P.R. n. 357/97così come modificato dal DPR n. 120 del 12.3.2003 nonché alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza prescritte dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele.

La realizzazione delle opere di messa in sicurezza dal rischio idraulico, da frana, da colata e di qualunque altra natura, che possono essere progettate indipendentemente ovvero essere comprese negli stessi progetti cardine, è prioritaria e pregiudiziale rispetto all'attuazione degli interventi. La

previsione dei progetti cardine è inefficace fino a quando non siano progettati e realizzati gli interventi di mitigazione e/o eliminazione dei rischi di qualunque natura in conformità ai vincoli e agli strumenti urbanistici sovraordinati sia generali che di settore.

I progetti cardine devono comprendere tutti gli interventi atti alla mitigazione dell'impatto ambientale mediante piantumazioni, schermature verdi e massimizzazione delle superfici permeabili.

CAPO XII. FASCE DI RISPETTO

Art. 76 – Fasce di rispetto.

A. Fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto a rete

1. **Delle strade.** Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del d.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne al centro abitato e nelle aree specificamente destinate dal presente piano all'insediamento prevalentemente residenziale e ai servizi connessi, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada", valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari. Per le sistemazioni a verde vanno obbligatoriamente adottati esemplari arborei, singoli, in filari o in gruppi appartenenti alle specie autoctone o tradizionali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere assoggettate ad esproprio essendo al servizio della viabilità e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, viali e parcheggi alberati etc.

Fatta salva la prevalenza delle Norme del PUT di cui alla L.R. n.35/87 e s.m.i., nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- le recinzioni in conformità alle norme del Codice della Strada;
- le cabine elettriche, gli impianti e i volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- le opere impiantistiche di altezza non superiore a m 1,50;
- le rampe di accesso e le sistemazioni delle aree private a verde o a parcheggio alberato, in ogni caso eseguite con materiali che non impermeabilizzino i suoli.

Fuori dal territorio urbanizzato, nelle fasce di rispetto stradale non sono ammessi depositi e/o esposizioni di merci, anche se a cielo aperto.

Nelle fasce di rispetto comprese nella zona agricola E4 sono ammessi, fatte salve le limitazioni relative agli edifici o manufatti di particolare interesse documentario di cui alla L.R. Campania n. 26/02:

- gli interventi di demolizione con ricostruzione interamente al di fuori delle fasce stesse. In tal caso la ricostruzione avviene a parità di superficie utile e di volume preesistenti, nel rispetto della vigente specifica legislazione regionale, ed è subordinata alla progettazione della riqualificazione ambientale della fascia di rispetto;
- per gli edifici rurali, purché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti fissati dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n.14/82, è consentito un aumento di volume massimo pari al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada e/o alla ferrovia.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture e dei corpi idrici è ammessa la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, in conformità al D.M. LL.PP. 30.11.1999 e inottemperanza all'obbligo stabilito dalla legge 1.8.2003 n. 214.

B. Fasce di rispetto ecologiche

3. **Dei cimiteri.** Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 – che deve essere autorizzata con il protocollo prescritto dall’Autorità sanitaria in deroga al T.U.L.S.(art. 338 modificato dall’art. 28 delle legge n. 166/2002) – a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall’art. 1.7, 7^a alinea, dell’Allegato alla L.R. 20.3.1982 n. 14 e sono inedificabili. La fascia di rispetto come precedentemente definita viene traslata, per la medesima profondità, a partire dalla recinzione degli eventuali ampliamenti.

E’ 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.L.S. 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983. L’autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell’Amministrazione Comunale, di un progetto tipo.

Per gli edifici esistenti all’interno della fascia sono ammessi gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia con esclusione dell’ incremento della superficie abitabile.

Sono ammessi: i parcheggi pubblici alberati al servizio del cimitero; la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

4. **Delle discariche e degli impianti di depurazione delle acque.** La fascia di rispetto inedificabile è profonda 100 metri dal perimetro dell’impianto. Per i depuratori, la norma è conforme alla delibera 4.2.1977 del Comitato istituito ai sensi della legge 10.5.1976 n. 319 “Norme per la tutela delle acque dall’ inquinamento”.

In tali fasce sono ammesse unicamente le piantumazioni e le sistemazioni a verde nonché i parcheggi di servizio agli impianti.

5. **Degli acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque.** Ai sensi degli artt. 5 e 6 del DPR 236/86 una fascia di 20 metri dalle opere di presa dev’essere adibita esclusivamente alle opere stesse e alle costruzioni di servizio. La fascia deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di 5 metri per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. N. 238/88.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di 200 metri, al regime stabilito dal citato D.P.R. N. 238/88.

6. **Dei canali, dei fossi e degli alvei.** In dette fasce si applicano la legislazione statale e regionale vigente in materia nonché le norme della pianificazione sovraordinata generale e di settore.

7. **Degli elettrodotti e degli impianti per radiotelecomunicazioni.** Per gli elettrodotti si applicano le norme di cui al D.M. 16.1.1991, al D.P.C.M. 23.4.1992 e alla L.R. Campania N. 13/01.

Per gli impianti di radiotelecomunicazione si applica la L.R. Campania N. 14/2001 modificata con la Deliberazione della G.R. Campania n. 26 del 30.5.2003.

8. **Degli impianti di trasporto gas.** L’uso dei terreni circostanti le cabine degli impianti di trasporto gas e compresi nel raggio di 25 m dalle stesse è subordinata al parere vincolante dell’Ente gestore.

PARTE TERZA. PIANO PROGRAMMATICO

CAPO XIII. APPLICAZIONE E FINALITA' DEL PIANO PROGRAMMATICO

Art. 77 – Disposizioni del Piano programmatico

Ai sensi dell'art. 3 lett. b) della legge regionale N. 16/2004 le disposizioni programmatiche del P.U.C. definiscono 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.

Le disposizioni programmatiche sono specificate nel precedente art. 3, comma 2, del Capo I delle presenti Norme.

Ai sensi dell'art. 9, comma 7, del Regolamento regionale per il Governo del Territorio N. 5/2011 il Piano programmatico del P.U.C. contiene gli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge regionale N. 16/2004.

Art. 78 – Durata della validità delle prescrizioni del Piano programmatico

Le prescrizioni del Piano Programmatico restano in vigore per cinque anni dall'entrata in vigore del P.U.C., decorsi i quali le stesse possono essere riformate, aggiornate o adeguate nel rispetto delle prescrizioni del Piano Strutturale.

CAPO XIV. DESTINAZIONI, INDICI E LIMITAZIONI METRICHE

Art. 79 – Destinazioni d'uso

Ai fini dell'applicazione della disciplina d'uso le destinazioni vengono suddivise nei *Gruppi Funzionali omogenei* (Gf) riportati nel prospetto seguente:

- b. Residenza (Gf1). Abitazioni e relativi servizi (locali di sgombero, autorimesse di pertinenza e relativi spazi di manovra, depositi di biciclette o carrozzine, cantine) nonché spazi ed attrezzature di uso collettivo inseriti negli edifici residenziali.

Sono comprese in questo Gruppo funzionale anche le attività professionali quando sono esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo, in uffici con SLP non superiore a mq 150.

b. Settore secondario (Gf2).

Sono comprese in tale Gruppo funzionale le seguenti attività:

- (Gf2.1) Attività industriali e artigianali: attività di produzione e trasformazione di beni, di carattere industriale e artigianale, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria. Rientrano inoltre in questa categoria i laboratori di ricerca nonché gli spazi espositivi e di vendita dei beni prodotti dall'unità locale, in quanto compresi negli immobili che la costituiscono.
- (Gf2.2) Attività artigianale di servizio: sono comprese in questa categoria le attività artigianali di servizio alla casa ed alla persona ed in generale le attività artigianali che non richiedono fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono escluse da questa categoria le attività insalubri di 1a classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34.

- (Gf2.3) Impianti di distribuzione del carburante: per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse, secondo quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

c. Settore terziario (Gf3). Attività terziarie di produzione di servizi, ivi comprese le attività ricettive, escluse le attività commerciali elencate alla successiva lettera e (Gf5).

La classificazione per gruppi funzionali del settore terziario è la seguente:

- (Gf3.1) Piccole attività: unità immobiliari aventi $SLP \leq$ mq 250.
- (Gf3.2) Medie attività: unità immobiliari aventi $SLP \geq 250$ e ≤ 1.500 mq.
- (Gf3.3) Grandi attività: unità immobiliari aventi $SLP > 1.500$ mq.
- (Gf3.4) Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili nelle quali la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi.

Sono comprese in tale gruppo le attività che hanno carattere di complementarietà con la funzione ricettiva, come la convegnistica e i servizi di cura della persona.

- (Gf3.5) Attività di magazzinaggio e autotrasporto: attività non direttamente connesse alla produzione delle merci, con esclusione di tutte le attività che comportino vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.

- (Gf3.6) Logistica: attività specificamente destinata a movimentazione, immagazzinamento, deposito, conservazione, confezionamento e distribuzione di prodotti finiti destinati alla lavorazione e di merci destinate alla distribuzione, ivi comprese le lavorazioni finali della logistica integrata, quali l'assemblaggio di parti finite, il confezionamento e l'imballaggio.

- (Gf3.7) Attività di commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione".

d. Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (Gf4). È considerata attività di somministrazione al pubblico la vendita di alimenti e bevande per il consumo sul posto, ovvero nei locali dell'esercizio o in un'area o superficie aperta al pubblico e appositamente attrezzata, adiacente e/o di pertinenza al locale, ottenuta in concessione o autorizzazione temporanea se pubblica o nella disponibilità dell'operatore se privata. È considerata attività di somministrazione

di alimenti e bevande in esercizi non aperti al pubblico l'attività svolta dalle mense aziendali, dagli spacci annessi ad aziende, amministrazioni, enti e scuole nonché quella svolta in forma esclusiva presso il domicilio del consumatore. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia così definita: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione. Sono comprese nel gruppo degli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, locali di intrattenimento e spettacolo le attività come tali classificate nell'ambito delle vigenti normative di settore e oggetto di specifico regolamento.

e. Commercio al dettaglio (Gf5): l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. Le attività di commercio al dettaglio devono essere esercitate con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare;
- non alimentare.

Sono comprese in tale Gruppo funzionale le attività suddivise a seconda della popolazione comunale ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 e s.m.i., nonché della vigente legislazione regionale.

f. Altre attività terziarie (Gf6) Palestre, centri benessere e SPA

g. Agricoltura (Gf7). Appartengono a questo Gruppo funzionale:

- (Gf7.1) Attività del settore primario quali attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento del bestiame, di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.

- (Gf7.2) Attività agrituristiche definite, con riferimento alla vigente legislazione regionale, come attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati tra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. Rientrano in tale categoria:

- ospitalità in alloggi o spazi aperti fino a un massimo di sessanta ospiti al giorno;
- somministrazione di pasti e bevande, fino a un massimo di centosessanta ospiti al giorno, con prodotti di produzione propria e/o acquistati da aziende agricole della zona;
- eventi di degustazione di prodotti aziendali;
- attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche e/o sociali, agrituristiche-venatorie, pesca-turismo, escursionismo e ippoturismo, comunque tese alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

h. Servizi di vicinato e d'interesse generale (Gf8). Appartengono a questo Gruppo funzionale:

- (Gf8.1) Edifici destinati a servizi pubblici di vicinato: assistenza e asili nido, scuole obbligo, attrezzature religiose e sociali, parcheggi a raso e/o interrati.
- (Gf8.2) Servizi di interesse generale: scuole superiori, uffici delle pubbliche amministrazioni, edifici dei corpi di polizia, servizi sanitari, servizi giudiziari, parcheggi pluripiano, centri sportivi.
- (Gf8.3) Edifici per la residenza pubblica o privata convenzionata: edilizia convenzionata e sovvenzionata, edilizia sociale.

Art. 80 - Destinazioni principali, connesse, escluse

Gli atti del PUC individuano, per i diversi ambiti e per le diverse aree, le vocazioni funzionali comprensive delle destinazioni principali nonché di quelle complementari, accessorie o compatibili; la sostenibilità del rapporto tra la destinazione principale e quelle complementari, accessorie o compatibili eventualmente presenti è valutata, in sede di progetto edilizio od in sede di piano attuativo o di atto di programmazione negoziata, con riferimento alla obiettiva e concreta prevalenza della destinazione principale e della sua effettiva capacità di connotare il nuovo insediamento.

I progetti e gli atti a corredo dei titoli autorizzativi individuano anche le destinazioni connesse, cioè quelle che accedono alla destinazione propria (principale, complementare, accessoria o compatibile)

dell'unità immobiliare o del compendio di unità immobiliari costituenti l'insediamento, senza assumere alcuna autonomia fisico-strutturale e/o edilizia e/o funzionale; ad esempio:

- l'ufficio e lo spazio espositivo o commerciale e la mensa connessi ad un'attività industriale od artigianale;
- l'ufficio connesso ad un'attività commerciale;
- l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ad esclusivo servizio di un insediamento sportivo;
- le attività di vendita dei prodotti connesse all'azienda agricola.

La destinazione connessa, pertanto, è considerata come parte integrante della destinazione principale e non assume rilevanza sotto il profilo urbanistico-edilizio né sotto i profili urbanizzativo e contributivo a meno che:

- a) occupi una porzione eccedente il 20% della SIp complessiva dell'unità immobiliare o dell'insediamento considerati;
- b) l'ambito fisico-edilizio nel quale è insediata assuma autonomia, anche solo potenziale, così da poter essere trasferito, in proprietà od in uso, separatamente.

Le destinazioni diverse da quelle indicate nelle singole disposizioni di attuazione del PUC e da quelle complementari, accessorie, compatibili o connesse come sopra indicate sono vietate, dovendosi considerare incompatibili con la conformazione strutturale e/o morfologica del manufatto edilizio o con l'assetto funzionale e/o ambientale del contesto urbano.

I complessi immobiliari con destinazione Gf3.4 (Attività ricettive: alberghi, residence e strutture ad essi assimilabili nelle quali la permanenza degli utenti abbia carattere temporaneo e comporti la prestazione di servizi) di cui al precedente art. 78 sono soggetti alle disposizioni della legge regionale della Campania 28.11.2000 n. 16 "Sottoposizione a vincolo di destinazione delle strutture ricettive-turistiche".

Art. 81 – Destinazioni d'uso degli edifici storici e tradizionali.

Per tutti gli edifici storici e tradizionali, a condizione che non ne siano alterati i caratteri architettonici e statici, la distribuzione interna e le finiture, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenze, comprese quelle agricole eventualmente preesistenti con le relative pertinenze;
- attrezzature di standard ai sensi del D.M. 2.4.1968 n. 1444;
- servizi sociali di proprietà e gestione pubblica e privata;
- uffici pubblici;
- turistico-ricettiva;
- locali per il culto e associazioni religiose;
- servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali;
- credito e assicurazione;
- attività commerciali – nel rispetto dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo del Commercio adottato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge della Regione Campania n. 1/2014 -, bar, ristoranti, ritrovi;
- attività artigianali – al solo piano terra – escluse quelle non compatibili con la residenza per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori;
- sedi di enti, partiti politici, sindacati, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali, centri di documentazione e biblioteche;
- locali e spazi all'aperto per spettacoli, concerti e manifestazioni per un numero massimo di 500 spettatori o partecipanti.

Sono altresì consentiti gli usi esistenti diversi da quelli precedentemente specificati dei quali risulti da atti in vigore la legittimità alla data di adozione del P.U.C., con esclusione delle attività nocive per l'emissione di fumi, inquinanti, rumori e odori.

Nelle aree pertinenziali e/o a giardino annessi agli edifici storici e tradizionali sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;

- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- lo sradicamento delle essenze vegetali storiche e comunque la riduzione degli spazi piantumati;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 20% dell'intera superficie.

Art. 82 – Cambi di destinazione d'uso.

E' consentito il cambio di destinazione tra gli usi ammessi nel rispetto delle categorie e delle modalità di intervento specificate per ciascuna zona omogenea. Comunque non è consentito l'aumento delle superfici a destinazione turistico-ricettive e terziarie, essendo già superato, al momento dell'entrata in vigore del P.U.C., il limite stabilito dall'art. 10 della L.R. n.35/87 così come elevato dal comma 81 dell'articolo unico della L.R. n.16/2014.

Nelle zone B è consentito il cambio di destinazione per l'uso residenziale, anche di edifici pubblici eventualmente dismessi in tutto o in parte, sempre nel rispetto delle categorie e delle modalità di intervento sull'edilizia esistente, a condizione che il cambio non produca unità immobiliari eccedenti il fabbisogno complessivo di 190 alloggi.

Fino all'approvazione del/i PUA è vietato il cambio di destinazione per usi turistico-ricettivi degli edifici in uso per attrezzature e servizi collettivi anche di interesse generale e non ricadenti in Zone F.

Art. 83 – Indici, rapporti e limitazioni metriche nelle Zone B3 e E3.

Si rinvia agli artt. 36 e 53 così come riformati dalla Provincia di Salerno con D.P.P. n. 112 del 29.7.2020.

CAPO XV. AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO. STANDARD URBANISTICI

Art. 84 – Standard urbanistici

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n. 14, le zone omogenee A, B e D comprendono le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nella relazione illustrativa.

Gli edifici scolastici devono essere adeguati dal punto di vista statico e impiantistico alla specifica normativa vigente, con l'eventuale possibile ampliamento delle aree per le attività all'aperto e complementari. La realizzazione degli eventuali volumi tecnici necessari in base alla normativa specifica vigente avviene prioritariamente alla quota interrata; nei casi di impossibilità è stabilita l'altezza massima fuori terra di m 4,50.

In aggiunta alle aree pubbliche o di uso pubblico stabilite in funzione del numero dei residenti in conformità all'art. 11, comma 1 prima alinea della L.R. n. 35/87, sono prescritte ulteriori aree pubbliche e/o di uso pubblico destinate a verde attrezzato per il gioco, lo sport e il tempo libero, ad attrezzature di interesse comune e a parcheggi e riservate alle presenze turistiche, in ragione delle quantità fissate dall'art. 11, comma 1 terza alinea della medesima L.R. n.35/87. Dette aree ammontano a mq 15 per ogni 20 mq di superficie utile lorda di residenze stagionali o di attrezzature ricettive esistenti, così ripartiti:

- mq 10 per il verde, il gioco libero e lo sport;
- mq 3 per i parcheggi;
- mq 2 per le attrezzature di interesse comune.

La realizzazione degli standard urbanistici individuati nelle tavole grafiche di piano che ricadessero in zone a rischio di frana elevato e molto elevato e/o a rischio di colata è subordinata all'attuazione degli interventi per la mitigazione del rischio in conformità alle prescrizioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele e al "Testo Unico coordinato delle Norme di attuazione dei P.A.I. relativi ai bacini idrografici regionali in destra e in sinistra Sele ed interregionale del Fiume Sele" approvate con delibera del Comitato Istituzionale n. 22 del 2.8.2016.

Le aree occupate dalle scuole dell'obbligo, dalle attrezzature di interesse comune ubicate sui versanti devono essere alberate sul lato a valle con essenze autoctone a fogliame permanente con esteso sviluppo della chioma. Lungo le aree di parcheggio, le alberature devono essere caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale e da limitato sviluppo in altezza; non devono produrre resine e non devono essere attrattive per gli uccelli.

Nelle aree a verde pubblico rientranti nella ZT 1a e 1b del PUT è proibita ogni edificazione e/o modificazione del suolo. Nelle aree a verde pubblico, anche con impianti per il gioco e lo sport, rientranti nelle altre ZT del PUT è ammessa la ricomposizione dei ruderi eventualmente esistenti, nel rispetto delle tipologie e della sagoma originarie, con destinazioni ad attività del tempo libero, culturali, didattico-educative e servizi complementari. L'uso pubblico delle aree di standard deve salvaguardare l'integrità dell'ambiente naturale e, ove possibile, la permanenza delle attività agricole e/o silvo-pastorali esistenti.

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune che da eventuali altri soggetti sia pubblici che privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio, le tariffe da praticare per i parcheggi, gli impianti sportivi e gli altri servizi; la realizzazione e/o la sistemazione di percorsi pedonali e di aree per la sosta.

Il reperimento di mq 8.078,50 di aree da destinare ad attrezzature di interesse comune e di mq 7.050 da destinare a parcheggi, non individuate negli elaborati di piano, va effettuato in sede di pianificazione attuativa, mediante il reperimento di aree e volumi idonei, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e delle presenti norme. In luogo della cessione di aree a destinazione pubblica si può procedere, nell'ambito di autorizzazioni all'intervento diretto ovvero di convenzioni, alla monetizzazione degli standard mediante il pagamento al Comune del valore equivalente.

In tutte le aree e su tutti gli immobili a destinazione di standard il piano si attua per intervento diretto.

Art. 85 – Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard. Reperimento del fabbisogno di aree da destinare ad attrezzature di interesse comune e a parcheggi non individuate negli elaborati di piano

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le relative superfici specificate nella relazione illustrativa, ha valore prescrittivo.

Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati a funzioni e attività di servizio normate dal D.M. n. 1444/68 per attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Tali immobili, al fine dell'allocazione in essi delle funzioni sopra elencate, devono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso mediante ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo nel caso degli edifici compresi nelle Zone A o comunque tradizionali.

Per i privati che realizzano quote di standard urbanistici possono prevedersi forme di compensazione quali la fiscalità locale di vantaggio o benefici economico-finanziari come la riduzione o la soppressione degli oneri autorizzativi per interventi edilizi.

Per la realizzazione degli standard mancanti è possibile prevedere incentivi, in particolare per i parcheggi di uso pubblico e i parcheggi pertinenziali interrati; questi ultimi concorrono a formare quote di standard urbanistici privati, non comportano aggravii del carico urbanistico e non costituiscono nuova costruzione.

Art. 86 – Strumenti esecutivi per la realizzazione di attrezzature pubbliche

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè degli interventi di integrazione delle scuole dell'obbligo e per la realizzazione delle attrezzature di interesse comune, del verde e degli spazi pubblici attrezzati e dei parcheggi, avviene mediante intervento diretto, ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni prescritte a tutela degli eventuali vincoli esistenti sulle aree interessate.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi).

Art. 87 – Parcheggi

I parcheggi pubblici e/o di uso pubblico devono essere separati dagli spazi di circolazione e sosta e devono essere da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordature e recinzioni perimetrali. Devono essere destinati esclusivamente alla sosta dei veicoli. In essi è vietata la realizzazione di corpi di fabbrica ad eccezione degli elementi di arredo urbano e degli impianti di controllo di ingresso e uscita. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro

previsti per le autovetture. Le aree di parcheggio pubblico e privato devono essere pavimentate con materiali e tecniche che consentano la permeabilità delle acque meteoriche.

Il comune può concedere i parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o pubblico/privati mediante convenzioni che ne garantiscano e disciplinino l'uso anche attraverso la diversificazione di spazi e tariffe per residenti e non residenti. Dette convenzioni possono anche fissare una quota degli spazi aggiuntivi a quelli riservati ai residenti (art. 11 della L.R. n. 35/87: mq 3/20 di superficie utile lorda alberghiera e delle case di vacanza) ad uso degli alberghi.

La convenzione deve altresì disciplinare:

- a) Le modalità e tecniche costruttive;
- b) i prezzi di cessione e gli eventuali canoni di locazione;
- c) i limiti di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;
- d) la quota di posti auto da riservare ai privati e quella da cedere gratuitamente al comune;
- e) lo schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti auto ove previsto.

Nei parcheggi interrati, previo convenzionamento, è consentita la realizzazione di spazi espositivi, servizi igienici, piccole strutture di controllo e deposito di attrezzi funzionali alla gestione del servizio.

Le superfici dei parcheggi di relazione previsti nei progetti di riqualificazione e/o ristrutturazione delle zone destinate alle attrezzature e servizi di interesse generale (zone F) non sono comprese in quelle minime di legge relative agli standard urbanistici di cui all'art. 11 della L.R. n.35/87.

E' ammessa, nelle Zone B, D1bed E, la realizzazione di parcheggi pertinenziali nel rispetto delle norme di cui alla L.R. n.35/87 e del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele nonché delle risultanze delle indagini geologico-tecniche che formano parte integrante del P.U.T. La realizzazione dei parcheggi pertinenziali nelle aree a rischio molto elevato ed elevato secondo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Destra Sele è preceduta dalle opere pregiudiziali di messa in sicurezza dei siti.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie o a quota interrata. Nel primo caso devono essere escluse le superfici coltivate o a verde naturale e le aree devono essere pavimentate con materiali ed elementi costruttivi che garantiscano la permeabilità del suolo. Nel secondo caso i progetti devono essere preceduti e validati da specifiche indagini geologico-tecniche e devono garantire l'integrale conservazione dello stato dei luoghi in superficie con la sola eccezione dell'imbocco della rampa di accesso.

Salvi i casi in cui siano obbligatorie maggiori dotazioni, le aree di parcheggio sono prescritte come da seguente tabella in relazione alle specifiche destinazioni d'uso:

<i>Destinazione d'uso degli edifici</i>	<i>Superfici di parcheggio</i>
residenziale	1 mq ogni 10 mc di Volume
residenziale turistica a rotazione d'uso	mq 80 ogni 100 mq di SU con minimo di 8 mq
supermercati e centri di vendita	150 ogni 100 mq di SU
commercio di piccola distribuzione	80 ogni 100 mq di SU
magazzini di deposito	20 ogni 100 mq di SU
ristoranti, bar, ecc.	20 % di ST
teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi	mq 10 ogni posto di capacità
impianti industriali e artigianali	mq 20 ogni 100 mq di SU
uffici e studi professionali	mq 80 ogni 100 mq di SU
scuole dell'obbligo	mq 50 per aula

scuole superiori mq 40 per aula
ambulatori, uffici pubblici, attrezzature mq 50 ogni 100 mq di SU
di interesse comune

Art. 88 – Aree a verde pubblico attrezzato. Verde privato

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse le sole opere di arredo urbano e per la realizzazione di strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite volumetrico massimo di mc 30.

Nelle aree destinate a verde pubblico per il gioco e lo sport è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, integrati da volumi sussidiari con $I_f = 0,05$ mc/mq; $D_f = H$; $D_c = mt.10,00$.

Nelle aree a verde pubblico esistenti sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo;
- le pavimentazioni impermeabili che ricoprono più del 30% dell'intera superficie.

E' obbligatoria la conservazione del verde ornamentale esistente.

Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale su conforme parere della Commissione per il paesaggio.

Nelle aree verdi private è vietato ogni tipo di edificazione. Sono obbligatorie la manutenzione del verde esistente e la piantumazione di essenze arboree autoctone e non devono arrecare pregiudizio alla salubrità degli ambienti.

Art. 89 – Viabilità, infrastrutture di trasporto e opere pubbliche

I tracciati delle strade, dei parcheggi, dei sistemi di trasporto meccanizzati non previsti nel Piano Territoriale Urbanistico dell'Area Sorrentino-Amalfitana sono soggetti al controllo di cui agli artt. 7 e 15 della L.R. n.35/87.

Le caratteristiche tecniche delle strade devono essere conformi all'art. 23 – titolo IV – della L.R. n.35/87. Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture a rete (illuminazione, acquedotti, fognature) devono essere conformi all'art. 24 della L.R. n.35/87.

I tracciati delle opere viarie e delle infrastrutture di trasporto di cui alla tavola "Sistema della mobilità" – rapp. 1:5.000 – devono intendersi di massima.

I collegamenti meccanizzati possono essere realizzati e gestiti dai privati previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale ovvero con altri enti pubblici o privati competenti.

Per la realizzazione delle stazioni o degli impianti di detti collegamenti all'interno di edifici tradizionali preesistenti è consentita la ristrutturazione interna con salvezza delle facciate. Per i medesimi interventi, che riguardino edifici privi di interesse architettonico e/o ambientale, è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume anche con modifica della sagoma, solo se non compresi nelle Z.T. 1a, 1b e 2 del P.U.T

I camminamenti pedonali del centro storico del capoluogo, del nucleo storico di Pogerola e dei nuclei A3, costituendo un sistema tipico dell'ambiente locale, vanno sottoposti a manutenzione e arredati mediante un progetto unitario. Particolare cura deve essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, all'eliminazione di superfetazioni e di detrattori ambientali lungo i percorsi, all'arredo urbano costituito da corpi illuminanti, cestini, fioriere,

panche. Le essenze arboree devono essere autoctone e disposte in modo da non precludere angoli visuali significativi.

CAPO XVI. ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 90 – Atti di programmazione degli interventi

Gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, dovranno prevedere:

- a) l'individuazione delle aree destinate alla realizzare, nel triennio successivo, degli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali;
- b) la definizione, per ciascun intervento:
 - delle destinazioni d'uso;
 - delle forme di esecuzione e delle modalità di trasformazione dell'assetto urbanistico;
 - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
- c) la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

PARTE QUARTA. NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 90 - Concessioni e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Possono essere realizzati gli interventi autorizzati nei modi di legge alla data di adozione del presente P.U.C., sempre che sia avvenuto il pagamento degli oneri relativi, se dovuto, e che non sia decorso inutilmente il tempo per l'inizio dei lavori.

Art. 91 – Misure di salvaguardia del territorio del Parco regionale dei Monti Lattari.

Fino all'approvazione del Piano del Parco regionale dei Monti Lattari, tutte le zone del territorio comunale di Amalfi ricadenti nel perimetro del Parco sono soggette all'applicazione delle Misure di salvaguardia di cui al decreto istitutivo del Parco (D.P.G.R. Campania n. 781 del 13.11.2003 in conformità alla legge n. 394/1991 e alla L.R. n.33/1993).

Art. 92 – Normativa vigente nelle more dell'approvazione dei “progetti cardine”.

Dall'entrata in vigore del P.U.C. di Amalfi e fino all'eventuale approvazione dei “progetti cardine” di cui al precedente CAPO X – previ studio di fattibilità, VIA e Valutazione d'Incidenza - mediante Accordi di programma (art. 34 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”) ratificati dal Consiglio Regionale della Campania ai sensi dell'art. 7, comma 2, e dell'art. 15, ultimo comma, della L.R. n.35/87 -le aree e i manufatti interessati dai progetti cardine sono assoggettate, in conformità a tutti i piani generali e di settore sovraordinati, alle norme che disciplinano le Zone territoriali omogenee in cui i progetti ricadono (CAPI VI – IX), alle modalità di intervento sugli immobili esistenti (CAPO X) nonché alle norme del Piano programmatico (PARTE TERZA).