

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



COMUNE DI CETARA

(Salerno)

1

PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Aggiornate con le modifiche e prescrizioni contenute nel Decreto della
Provincia di Salerno n.34 del registro generale in data 20.03.2018**

Progettisti:

Arch. Romano Bernasconi (capogruppo)
Prof. Arch. Loreto Colombo
Arch. Fabrizia Bernasconi
Arch. Cristoforo Pacella

Il Sindaco:

Dott. Secondo Squizzato

Il Responsabile del Procedimento:

Ing. Pietro Avallone

N.B. le modifiche sono riportate in rosso barrando in nero le parti modificate

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità

Le presenti Norme, che costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi del comma 8 dell' art. 23 della L.R. n. 16/2004, fissano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PUC di Cetara, riguardano la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e, in generale, la regolamentazione dell'attività edilizia.

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone di **disposizioni strutturali** a tempo indeterminato, tese *ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;*

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

Il Piano strutturale recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno approvato dal Consiglio Provinciale con la deliberazione n. 15 del 30.03.2012 e definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione.

Esso resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione del 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:

- a) le destinazioni d'uso;
- b) gli indici fondiari e territoriali;
- c) i parametri edilizi e urbanistici;

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- d) gli standard urbanistici;
- e) le attrezzature e i servizi.

Il PUC di Cetara considera invariante le disposizioni strutturali di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PTCP di Salerno.

Il Piano Urbanistico Comunale (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania, sono gli strumenti della pianificazione comunale mediante i quali il Comune di Cetara esercita e attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possono essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili. Il PUC di Cetara, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità, obiettivi, azioni: in particolare al recupero e valorizzazione del "bene territorio" e del bene "insediamento", di cui all'art. 13 delle NTA del PTCP di Salerno.

Art. 2 Contenuti tematici

3

I contenuti tematici della componente strutturale del PUC di Cetara riguardano i compiti propri della pianificazione urbanistica per quanto attiene:

- Difesa e sicurezza del territorio;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Tutela ecologica e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio;
- Tutela e valorizzazione dei terrazzamenti e delle risorse agricole;
- La conservazione integrale e la valorizzazione del centro storico;
- Il recupero dell'architettura identitaria anche con riconversione a fini turistici;
- La riqualificazione degli spazi pubblici: piazze, slarghi, scale, ...
- La rigenerazione e implementazione delle strutture e delle attività terziarie legate all'accoglienza e alle attività produttive;
- La ulteriore valorizzazione dei prodotti tipici della pesca: in primis le alici e la colatura;
- La valorizzazione dei Beni e percorsi storico – culturali;
- Sistema delle infrastrutture e della mobilità e della sosta;
- Rete dei percorsi ciclopedonali, dei sentieri naturalistici e della viabilità rurale;
- Sistema insediativo residenziale, produttivo, dei servizi e delle attrezzature.
- Risparmio energetico e promozione delle energie alternative

Art. 3 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

A. COMPONENTE STRUTTURALE

1. Relazione Illustrativa Strutturale – Programmatica
2. Inquadramento Territoriale
3. Quadro della Pianificazione sovraordinata
Stralcio Ptr – Ptcp – Parco dei Monti Lattari
4. Quadro di Riferimento Normativo e Pianificatorio
Stralcio Piano Urbanistico Territoriale (Put) Area Sorrentino – Amalfitana
5. Quadro di Riferimento Normativo e Pianificatorio - La Ricognizione dei vincoli presenti
6. Sistema Strutturale - Rete cinematica esistente e attrezzature collettive
7. Sistema Infrastrutturale - Reti Infrastrutturali
8. Quadro della Pianificazione Comunale Vigente - Stato di attuazione del Prg
9. Quadro della Pianificazione Comunale Vigente - Stato di attuazione del Prg – Tabulati
10. Sistema Ambientale – Paesaggistico - La Carta delle risorse naturali ed ambientali- Peculiarità naturali ed antropiche - Epoche di costruzione.
11. Il Sistema Ambientale – Paesaggistico - La Carta della morfologia e idrografia superficiale
12. Il Sistema Ambientale – Paesaggistico - Carta dell’uso del suolo – Sintesi
13. Integrità Fisica - Carta degli spessori delle coperture detritico piroclastiche
14. Integrità Fisica - Carta dei fenomeni franosi - massime velocità attese
15. Integrità Fisica - Carta del danno potenziale atteso
16. Integrità Fisica - Carta del rischio da colata
17. Integrità Fisica - Carta della pericolosità da colata
18. Integrità Fisica - Carta del rischio frana
19. Integrità Fisica - Carta della pericolosità da frana
20. Integrità Fisica - Carta geomorfologica rischio frana
21. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 1: Largo marina - Piazza Marina
22. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 2: Piazza San Pietro - Corso Garibaldi
23. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesti 3 e 4: Piazza Cantone e Piazza Roma
24. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 5: Corso Umberto I - Piazza San Francesco
25. Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 6: Corso Umberto I
26. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 7: Corso Umberto I - Via Prudente

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

27. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 8: Piazza Martiri Ungheresi
28. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 9: Corso Federici
29. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 10: Piazza mercato
30. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 11: Corso Federici
31. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
Contesto 12: Via Cannillo - Piazza Europa
32. Il Sistema Insediativo – Quadro Morfologico
I Contesti
33. Il Sistema Insediativo
Altezza Degli Edifici
34. Il Sistema Insediativo
Crescita Urbana – Epoche a Confronto
35. Quadro Demografico – Strutturale Economico
Sezioni Di Censimento – Dinamica Demografica – Classi di Età
36. Carta Unica Del Territorio

B. COMPONENTE PROGRAMMATICA

- B1. Rete Cinematica Esistente e Di Progetto - Territorio Comunale
- B2. Rete Cinematica Esistente e Di Progetto - Centro Urbano
- B3. Destinazioni Di Uso - Territorio Comunale
- B4. Destinazioni Di Uso - Centro Urbano
- B5. Individuazione Zone Territoriali Omogenee - Territorio Comunale
- B6. Individuazione Zone Territoriali Omogenee - Centro Urbano
- B7. Ambiti da assoggettare a PUA Centro Urbano
- B8. Atti Di Programmazione Interventi – Relazione
- B9. Atti Di Programmazione Interventi – Grafici
- B10. Norme Tecniche Di Attuazione

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

ALLEGATI

Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi Non Tecnica

Carta Dell'uso Del Suolo – Relazione
Carta Dell'uso Del Suolo – Grafici

Zonizzazione Acustica – Relazione
Zonizzazione Acustica – Grafici

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relazione Geologica

Relazione Geologica - Grafici

Fanno parte integrante del piano:

- - le Indagini geologico-tecniche di cui all'art. 11 della legge regionale Campania n. 9/83 e ss.mm.ii. e conformi all'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03;
- - la Carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e delle attività colturali in atto di cui al punto 1.8 Titolo II dell'allegato alla legge regionale Campania n. 14/82;
- - la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Direttiva europea n. 42/2001 e dell'art. 47 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16;
- **La Valutazione di Incidenza Appropriata;**
- - Il Piano di zonizzazione acustica di cui ai 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;
- - nonchè, ai sensi dell'art. 23, comma 9, della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16, i "piani di settore" riguardanti il territorio comunale.

Art.4 Definizioni

Le previsioni del PUC contenute nelle presenti Norme Tecniche si articolano e distinguono in:

Prescrizioni. Norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite.

Direttive. Norme che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore).

Indirizzi. Norme rivolte agli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore) cui vengono riconosciuti livelli di discrezionalità.

Nelle presenti norme e negli elaborati del PUC sono utilizzati alcuni termini che risultano così definiti:

Sistemi. I sistemi rappresentano porzioni di territorio con caratteristiche comuni di funzionamento e di ruolo. I sistemi sono costituiti da tessuti edificati e spazi aperti, non necessariamente contigui. Essi possono articolarsi in sub-sistemi, caratterizzati a loro volta da ulteriori specificità d'uso e funzionamento rispetto al sistema principale. Il PUC fornisce direttive e indica obiettivi e prestazioni.

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti di sistemi e sottosistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Capacità insediativa. Rappresenta la quantità di volumetria e superficie utile realizzabile sull'area.

Contesto. Rappresenta una successione di brani di storia con l'obiettivo di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Zona. E' una porzione di territorio individuata dal Piano all'interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni. La zona è individuata, nella cartografia del Piano, con perimetrazione continua chiusa.

Tessuti. Porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi fisici, giuridici, morfologici, funzionali, ecc.), in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Comparto. Porzione di territorio individuata dal piano quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici:

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):

La superficie territoriale è un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata negli elaborati di Piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal PUC.

Sf - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):

La superficie fondiaria è quella dell'area che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. Al fine della utilizzazione dell'indice fondiario, nonché della verifica del rapporto di copertura, nella superficie fondiaria si includono le fasce di rispetto, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica e di ogni altra parte che rimanga di proprietà privata.

It - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il valore massimo (in mc) edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

If - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il valore massimo (in mc) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

V - VOLUME (mc)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si definisce volume dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore.

Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio.

Non costituisce volumetria, ai fini urbanistici, la parte fuori terra non superiore a 1,00 metro dal piano di campagna, dei piani seminterrati degli edifici.

Per l'ultimo livello o piano sottotetto, l'altezza sarà misurata dal calpestio alla quota media di estradosso della falda.

In caso di cessione gratuita di area di esproprio parziale di un terreno edificabile, la volumetria afferente alla superficie espropriata può essere realizzata sulla superficie residua nel rispetto delle distanze, altezza, rapporto di copertura.

Ai fini del recupero dei sottotetti esistenti alla data del 05/12/2000 e del calcolo del volume, si richiama la L.R. del 28/11/2000, n.15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013.

V_m - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc):

E' il volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle Norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

S_c - SUPERFICIE COPERTA (mq)

E' la proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica posti al di sopra del livello del suolo, compresi i corpi a sbalzo, le verande, i porticati e le tettoie di qualsiasi genere.

Sono esclusi dal computo della S_c:

- i balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;
- i cornicioni e le gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,20 mt;
- le pensiline d'ingresso, comunque realizzate, di superficie fino a 10 mq;
- le piscine e vasche all'aperto;
- le costruzioni o parti di esse, interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché la loro emergenza massima dal suolo sistemato sia di 1 metro;
- le parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.);
- le aie, le concimaie e le serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole.

R_c - RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq):

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie impegnata dalla superficie coperta.

H - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell'estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l'inclinazione delle falde è superiore a 15°, l'altezza si misura fino a 1/2 della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ml. Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici quali torrioni, gabbie scale e ascensori ed assimilabili.

Le parti di facciata comprendenti abbaini di luce superiore a mt 1,20 interverranno nella definizione dell'altezza massima mediante la quota della linea superiore di facciata dell'abbaino.

Per i fabbricati a destinazione produttiva sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici necessari ad impianti di sollevamento di diversa natura quali ascensori e montacarichi, nonché quelli a partire dall'estradosso della mensola di appoggio della via di corsa del carroponete

Ut - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

Uf INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

I_{af} - INDICE DI AFFOLLAMENTO.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la stanza occupata. E' anche il rapporto tra numero di famiglie residenti e alloggi occupati.

Dr - DENSITÀ RESIDENZIALE.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in ha.

Sp1 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono le superfici occupate e/o destinate alle opere ed impianti definiti dalla legge 29.9.1964 n. 847.

Sp2 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- servizi di assistenza sociale e sanitaria;
- servizi socio-assistenziali e per l'istruzione di base, culturali, ricreativi, religiosi;
- servizi sportivi, spazi verdi e pavimentati con impianti e non.

Sm - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)

E' l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

Ip - INDICE DI PIANTUMAZIONE

Definisce il numero di alberi di medio ed alto fusto da mettere a dimora per ettaro di superficie territoriale.

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ulteriori definizioni:

Su - SUPERFICIE UTILE (mq)

E' la somma delle superfici dell'edificio misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature, con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

Snr – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq)

E' la superficie destinata ai servizi e agli accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni;
- centrali termiche e altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;
- logge e balconi.

Np - NUMERO DEI PIANI (n°)

E' il numero totale di piani edificati fuori terra.

Nel caso di edifici su pendio, per i quali tra lato a monte e lato a valle sussista una differenza di numero di piani superiore ad uno, ai soli fini della definizione del numero di piani, non viene computato il primo livello verso valle,.

Dc - DISTANZA DAI CONFINI

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie se eccedenti la profondità di mt. 1,20 - valutata ortogonalmente ai prospetti - ed il confine del lotto stesso.

De- DISTANZA DAGLI EDIFICI

La distanza tra i fabbricati si considera quando gli edifici si fronteggiano.

Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell'altro.

La distanza tra due corpi di fabbrica è misurata dal distacco minimo tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt.1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti.

Lm - LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI (m).

E' la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Sono le seguenti aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 1) Chiostrina – E' uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- 2) Cavedio – E' uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, e comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprano luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, deve essere attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Vt - VOLUMI TECNICI

Sono i volumi destinati a contenere apparecchiature tecnologiche che non possono essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione fumi, serbatoi, macchine per il trattamento termico, extra corsa di ascensori e montacarichi, vani scala al di sopra della copertura.

Sp - SUPERFICIE PERMEABILE

Si considera superficie permeabile quella, non bitumata né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali.

Art.5. Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) si applica nei casi ove è richiesto, ai sensi delle presenti Norme, all'intervento urbanistico preventivo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

Art. 6 Tutele e vincoli

Nel territorio comunale di Cetara l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti Norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

La componente strutturale del PUC definisce i vincoli e le condizioni per trasformazioni del suolo espresse da pianificazioni sovraordinate, in particolare quelle riportate all'art. 6 delle NTA del PTCP di Salerno e/o da studi specifici nonché da obiettivi di tutela della pianificazione comunale.

Il sistema delle tutele interessa il paesaggio nel suo insieme di valori e riguarda:

- stabilità dei versanti;
- risorse idriche, reticolo idrografico e assetto idrogeologico;
- elementi naturali e paesaggistici;
- singolarità ed emergenze geologiche;
- testimonianze storiche e archeologiche.

Le tutele interessano aree, elementi lineari, elementi puntuali. Le modalità di tutela prescritte da piani sovraordinati sono più puntualmente specificate dalla pianificazione comunale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli elaborati grafici riportano, con dettagli alle varie scale, i vincoli e le tutele nell'ambito del territorio comunale. Le presenti norme e il RUEC specificano per le varie zone e per le varie tipologie le modalità di tutela, salvaguardia, nonché, di concerto, con la pianificazione sovraordinata di settore, le modalità per la mitigazione e/o eliminazione del rischio.

L'eventuale apposizione di vincoli e tutele, con valore prescrittivo, dopo l'approvazione del PUC richiedono l'immediata modifica degli elaborati grafici e normativi del PUC stesso e il recepimento formale con delibera del Consiglio Comunale.

Le indicazioni relative a vincoli e tutele concernenti i beni culturali contenute nel PUC hanno solo funzione di ricognizione e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere recepita solo in seguito a formale catalogazione dei beni culturali e alla loro georeferenziazione.

Nelle presenti norme si intendono integralmente recepiti:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P. n. 15 del 30.03.2012;
- le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino della Campania sud e interregionale del bacino idrografico del fiume Sele;
- le Norme di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'area sorrentino- amalfitana (L.R. 27 giugno 1987, n. 35;
- la Normativa di Salvaguardia del Parco Regionale Monti Lattari.
- **La Valutazione di Incidenza Appropriata (Decreto Dirigenziale n. 19 del 29.01.2018 della Regione Campania – parere favorevole con prescrizioni).**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nello stesso PUC, possono essere oggetto di trasformazioni solo per l'adeguamento alle presenti Norme di attuazione.

Art. 7. Finalità della disciplina urbanistica.

La disciplina urbanistica regola la corretta utilizzazione del territorio, la conservazione dell'ambiente e l'uso ottimizzato delle risorse in coerenza con la pianificazione sovraordinata:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- raccorda gli interventi di trasformazione con la salvaguardia, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali;
- determina i fabbisogni insediativi, stabilisce le zone territoriali omogenee, indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, promuove la qualità edilizia;
- tutela e valorizza il paesaggio;
- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico;
- integra e disciplina i sistemi della mobilità.

La disciplina urbanistica orienta in tal senso lo sviluppo urbanistico ed edilizio assicurando un ordine ed una programmazione, nel tempo e nel territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture.

Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il diritto di edificare è della comunità rappresentata dall'Ente locale; il Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è a titolo oneroso, secondo la vigente legislazione statale e regionale.

Art. 8 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e realizzate entro l'anno 1965, a prescindere dall'eventuale vincolo all'art. 10 del D.lgs. N. 42/2004, modificato dall'art. 2 del D.lgs. n.62/2008.

Art. 9 - 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 compromettere la tipologia e/o l'aspetto estetico 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 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. Per volumi precari si intendono le costruzioni o parti di esse realizzate con tecniche e materiali inadeguati a garantirne la stabilità e la tenuta (capannoni e tettoie in ferro o lamiera zincata, etc.) o in siti inidonei (servizi igienici su logge o balconi, su sporti precari, verande etc.).

Art. 10– Conformità del PUC alle norme di tutela e ai piani di settore sovraordinati

- I piani 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 dell'art. 13 della L.R. Campania 7.1.2000 e s.m.i. n. 1 "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale";

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

devono essere conformi al PUC. Successivamente alla data di entrata in vigore del PUC i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il PUC è conforme:

- al Piano Urbanistico Territoriale della penisola Sorrentino – Amalfitana (L.R. n. 35/1987);
 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania sud ed interregionale del bacino idrografico del fiume Sele.
- al Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001;
- al Piano territoriale di coordinamento provinciale di Salerno approvato dal Consiglio Provinciale con la deliberazione n. 15 del 30.03.2012.

Art. 11 Misure di salvaguardia

Ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 a decorrere dalla data di adozione del PUC da parte della Giunta Comunale si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004 e s.m.i.

Art.12 Prevalenza tra contenuti

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

Nel caso di divergenze grafiche tra elaborati in scala diversa, prevale quella a maggior dettaglio.

Gli elaborati del PUC, in scala di maggior dettaglio rispetto a quelli del PTCP, possono avere delimitazione di ambiti e approfondimenti che, in qualche misura, non coincidono con quelli del PTCP.

Art. 13 Classificazione del territorio comunale

Il territorio comunale di Cetara è suddiviso in:

- ambito della fascia costiera
- ambito urbano del nucleo storico di eccezionale valore
- ambito urbano del nucleo storico di grande valore con interventi edilizi di recente realizzazione
- ambito di eccezionale valore paesaggistico con interventi antropici puntuali
- ambito collinare e montano di eccezionale valore paesaggistico

Il PUC articola il territorio comunale in Ambiti. Per ogni Ambito il PUC stabilisce i parametri di dimensionamento da rispettare nelle successive fasi attuative e per le verifiche della VAS, le infrastrutture e i servizi necessari, nonché le criticità ambientali riconosciute e gli interventi per affrontarle.

Le Schede di Ambito riportano una sintetica descrizione della localizzazione, la volumetria esistente, quella consentita, la quantità e tipologia delle attrezzature esistenti, la quantità e tipologia delle attrezzature da realizzare, una sintesi della normativa.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il PUC di Cetara individua n. 6 ambiti urbani e del territorio rurale e aperto: del sistema ambientale di valenza paesaggistica collinare e montano.

TITOLO II SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I Prescrizioni e direttive

Art. 14 Generalità

Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:

- difesa e sicurezza del territorio: pericolosità e rischio da frana, pericolosità e rischio idraulico, rischio da colata
- tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche;
- tutela e valorizzazione dei beni architettonici: sistema infrastrutturale: rete cinematografica e attrezzature collettive – rete elettrica e pubblica illuminazione

L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e del quadro morfologico ha prodotto il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare, che, a seguito di consultazioni, approfondimenti e integrazioni sono stati posti a base della presente proposta di PUC e del Rapporto Ambientale.

Art. 15 Difesa e sicurezza del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Art. 16 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico

Gli elaborati prescritti relativi alla geologia comprendente la zonazione in prospettiva sismica sono stati redatti dal Dott. Geologo Renato Ferrara e illustrano in dettaglio la relativa problematica. Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia, nonché all'art. 26 delle NTA del PTCP. Gli elaborati prodotti dal Dott. Geologo Ferrara sono i seguenti:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Relazione
- Categorie di suolo
- Criticità geologiche
- Geologia
- Geomorfologia
- Idrogeologia
- Indagini
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- Stabilità

Art. 17 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana

Nel territorio di Cetara le categorie di rischio sono quelle riportate dal Piano dell’Autorità di Bacino di Campania sud ed interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, che il PUC recepisce integralmente.

Art. 18 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. In tali zone sono ammessi interventi di completamento, nel limite di volumetria additiva non superiore al 10% (dieci per cento) di quella preesistente nonché nuove edificazioni di modesta entità (nel limite di 60 (sessanta) mc. ed opere pubbliche di cui sia dimostrata la ineludibile necessità o l'impossibilità di alternative.

I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall’art. 6 del DPR n. 380/2001. L’attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell’intorno.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 19 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive

Allo stato nel territorio comunale di Cetara non sono state riscontrate cave attive e dismesse. L'apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

Art. 20 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee e per il rischio idrogeologico ed erosivo costiero.

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Per il rischio idrogeologico ed erosivo costiero si richiama l'art. 27 delle NTA del PTCP che recepisce la disciplina dei Piani per l'assetto idrogeologico vigenti dell'Autorità di bacino competente.

Art. 21 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Art. 22 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico.

Per la difesa dell'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.

CAPO I. OBIETTIVI

Art. 23 Obiettivi - Regimi di tutela

Peculiare obiettivo del PUC è la tutela attiva delle risorse paesaggistico - ambientali del territorio, la salvaguardia delle risorse a rischio, la tutela dei contesti di particolare pregio, provvedendo alla manutenzione, valorizzazione, favorendo un uso compatibile delle aree di maggiore interesse naturalistico.

Il PUC promuove azioni tese alla tutela conservativa, al ripristino e valorizzazione delle risorse con operazioni specialistiche orientate alla realizzazione di sentieri pedonali, alla manutenzione e al ripristino dei terrazzamenti, alla realizzazione di aree di sosta attrezzate, con tecniche della ingegneria naturalistica, preferenziando tracciati preesistenti, provvedendo alla manutenzione e ripristino anche della viabilità rurale.

La tavola A 10: “Peculiarità naturali e antropiche” individua il paesaggio delle aree collinari e montane con le rispettive fasce di quota altimetrica; gli elementi del contesto paesaggistico, tratti in parte dalla carta dell’uso agricolo e, per quanto concerne pericolosità e rischi, dagli elaborati del Piano Stralcio dell’Autorità di bacino della Campania sud e interregionale del bacino idrografico del fiume Sele. Riporta anche il tessuto insediativo del nucleo storico, gli edifici di pregio vincolati e non e gli insediamenti sparsi a varie quote altimetriche a monte e a valle della SS. n. 163.

Le tavole A dal n. 13 al n. 20 sono tratte dal Piano Stralcio dell’Autorità di bacino della Campania sud e interregionale del bacino idrografico del fiume Sele.

Il PUC nel promuovere il rispetto dell’ambiente intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa;
- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete che interconnetta l’insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l’attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- promuovere la tutela, la gestione e fruizione sostenibile del patrimonio ecologico, geologico, naturalistico e paesaggistico – ambientale con i connessi valori scientifici, culturali e turistici;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio;

Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della presente normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

CAPO II. ELEMENTI ANTROPICI

Art. 24 Siti archeologici

Il PUC individua nel territorio di Cetara aree archeologiche indiziate, rappresentate con apposita simbologia grafica, tratte dagli elaborati del PTCP. In tali aree ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Le *Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania*, prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Art. 25 Beni culturali

Il Puc individua nel territorio di Cetara edifici di pregio vincolati e non, riscontrati nel corso di ricognizioni sopralluogo. Gli interventi ammissibili su tali edifici dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, e prevedere, in questo caso e in tutto il centro storico, la eliminazione di eventuali superfetazioni ed elementi incongrui.

Art. 26 Ambiti a carattere storico da assoggettare a PUA

Centro storico – Contesti

Gli ambiti Centro Storico comprendono:

- ambito urbano del nucleo storico di eccezionale valore;
- ambito urbano del nucleo storico di grande valore con interventi edilizi di recente realizzazione.

Il PUC individua i predetti centri storici e il tessuto morfologico di antico impianto. Specifici elaborati del PUC sono relativi al centro storico e ai contesti nei quali, rinviando la normativa alla componente programmatica, la

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

destinazione prevalente è quella residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area dei nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC, ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo nucleo urbano, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC si pone, oltre a quanto specificamente indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale, anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- consentire la riconversione parziale o totale di edifici residenziali in strutture di accoglienza, nei limiti dell'art. 10 della L.R. n. 35/87 emendato dal punto 81 della L.R. n. 16/2014;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la valorizzazione delle attività turistiche.

26.A AMBITO URBANO DEL NUCLEO STORICO DI ECCEZIONALE VALORE

La parte, di considerevoli dimensioni, del nucleo urbano di Cetara che conserva i caratteri urbanistico - edilizi tradizionali va salvaguardata e tutelata nella sua articolazione piano volumetrica consentendo, previa approvazione di PUA, anche di modesta estensione, interventi di recupero con esclusione della ristrutturazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

urbanistica. Sostanzialmente coincide con la zona 2 del PUT. Nella componente programmatica norme di maggior dettaglio.

26.B AMBITO URBANO DEL NUCLEO STORICO DI GRANDE VALORE CON INTERVENTI EDILIZI DI RECENTE REALIZZAZIONE –

La parte del nucleo urbano a nord, che, pur conservando inalterato il tessuto morfologico originario, ha subito diffuse alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici, nonché per la realizzazione, in epoca recente, di nuovi corpi di fabbrica privi di qualsivoglia qualità architettonica, al fine di favorire la complessiva riqualificazione e, contestualmente, rendere più funzionali e tecnologicamente al passo con i tempi, va salvaguardata nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo. Sostanzialmente coincide con la zona 4 del PUT.

Art.27 Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Nell'ambito urbano del nucleo storico di grande valore con interventi edilizi di recente realizzazione, il Puc individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive. In tali aree (zone) è consentito l'intervento diretto nelle more di approvazione del PUA riferito all'intero ambito o a porzione di questo.

Art. 28 Destinazioni compatibili - Obiettivi del PUC relativi al patrimonio edilizio

Il patrimonio edilizio di Cetara è costituito per la maggior parte da edifici realizzati prima del 1919, da una modesta aliquota tra il 1919 e il 1945; mentre gli edifici di più recente realizzazione, in numero limitato, sono di scarso pregio e di volumetria considerevole; hanno, in prevalenza, funzioni residenziali e di attività complementari alla residenza.

Nella componente programmatica e nel RUEC vengono fornite norme, anche di tipo prestazionale, che possano consentire di perseguire una qualità architettonica migliore di quella oggi riscontrabile.

Per il patrimonio edilizio di Cetara sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. Gli interventi ammessi, nel rispetto delle norme del Piano di bacino, sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, trasformazione di coperture piane in coperture a sottotetto termico, ristrutturazione edilizia (in casi limitati, di cui si dirà nella componente programmatica) anche con demolizione e ricostruzione ma a parità di volumetria, superficie utile e sagoma, ristrutturazione edilizia di riconfigurazione (vedasi norme nella componente programmatica), variazione della destinazione d'uso fra quelle ammesse nel presente articolo, attrezzatura del territorio.

Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:

- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;

- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;

- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;

- contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;

b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:

- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;

- contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;

- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;

- assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale.

Art. 29. AMBITO DELLA FASCIA COSTIERA

E' la macroarea a valle della SS. 163 di eccezionale valore paesaggistico che va tutelata nella sua attuale consistenza. La componente programmatica del PUC definisce gli interventi compatibili in tale ambito nel rispetto delle misure di salvaguardia della costa della competente Autorità di bacino e degli articoli 27, 80, 81 delle NTA del PTCP. Il PUC recepisce il Piano di utilizzo della costa in fase di adozione da parte del Comune di Cetara.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 30. AMBITO DI TUTELA DEL CENTRO STORICO

Trattasi di un' ampia area sostanzialmente inediticata perimetrale al nucleo urbano di Cetara posta a tutela dei valori dell'insediamento storico ove sono consentiti esclusivamente interventi di ingegneria naturalistica e quelli necessari, di concerto con l'Autorità di bacino e con il Genio Civile, per la messa in sicurezza del territorio.

Art. 31. AMBITO DI ECCEZIONALE VALORE CON INTERVENTI ANTROPICI PUNTUALI

L'ampio territorio a monte della SS. n. 163 fino alla quota 200 circa slm è costellato da numerosi manufatti di antica e recente realizzazione, per i quali le norme della componente programmatica consentono recupero, restauro e riuso. Va salvaguardata l'integrità fisica, naturalistica e vegetazionale con particolare attenzione ai terrazzamenti esistenti e al ripristino di quelli degradati. Vanno recuperati i sentieri e l'antica viabilità rurale. Gli interventi sul patrimonio edilizio sono specificati nella normativa della componente programmatica.

Art. 32. AMBITO COLLINARE E MONTANO DI ECCEZIONALE VALORE PAESAGGISTICO

Interessa una notevole superficie del territorio di Cetara ove coesistono rocce nude, praterie, boschi di latifoglie, vegetazione sclerofilla che costituiscono un insieme di eccezionale valore paesaggistico, nel quale il PUC, nel rispetto dell'art. 68 delle NTA del PTCP, persegue gli obiettivi di:

- salvaguardia dell'integrità fisica, naturalistica, vegetazionale e paesaggistica;
- ripristino dei sentieri naturalistici e antica viabilità rurale e, nel contempo, promuove ulteriori percorsi naturalistici con lo esclusivo impiego di tecniche della ingegneria naturalistica;
- recupero, restauro e riuso di manufatti esistenti;
- tutela delle colture esistenti.

Art. 33 – Funzioni specifiche

Sono dislocate in vari ambiti e sono costituite da:

F1 Area portuale

F2 Cimitero

F3/G5 Parco territoriale

G1 Attrezzature integrate

G3 Spiagge

G4 Costoni rocciosi

Le schede degli ambiti e la specifica normativa definiscono per le nuove funzioni specifiche le modalità attuative (PUA e/o progetto esecutivo unitario), nonché le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie. Per le funzioni specifiche esistenti, il RUEC disciplina gli interventi consentiti.

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Art. 34 La rete cinematica

Il territorio comunale di Cetara è attraversato dalla SS. n. 163, strada di grande suggestione e interesse per i luoghi di eccezionale bellezza che attraversa e per le vedute che propone lungo il suo tracciato sinuoso.

I limiti funzionali e di tracciato della SS 163 si contrappongono sempre più alla crescita dei flussi di traffico lungo la costiera, dove l'esiguità dei percorsi trasversali, dovuta a cause orografiche e alle tipologie insediative, costringe a concentrare tutti gli spostamenti sulla strada statale. Attraversando i centri urbani che si susseguono lungo il suo sviluppo, l'arteria funge nel contempo da asse di collegamento interurbano e da strada urbana, mentre restano irrisolti i problemi della fluidificazione del traffico urbano con entrata e uscita sulla strada statale e la conseguente domanda di aree per la sosta.

L'annosa esperienza maturata con i molti tentativi di riorganizzare e decongestionare le infrastrutture esistenti ha ormai evidenziato l'inadeguatezza di ogni soluzione palliativa e la necessità di scelte coraggiose; purchè esse siano rispettose degli equilibri ambientali e dei valori paesistici.

Il tratto urbano della SS 163 è penalizzato dalle interferenze tra flussi interni al nucleo urbano e flussi con origine e destinazione esterni, compresi quelli di attraversamento.

La piena e corretta fruibilità dell'ambiente è sacrificata dall'uso forzato della direttrice storica, legata alla caratteristica orografia. La sua pedonalizzazione, accompagnata da un efficiente servizio di trasporto pubblico, potrebbe costituire una valida soluzione, a patto che essa sia integrata con altre azioni strettamente interdipendenti.

E' evidente che il centro storico di Cetara non sarà mai degnamente fruibile senza una completa pedonalizzazione supportata da un sistema di trasporto pubblico con mezzi idonei per dimensioni e tipologia di trazione. La rumorosità, l'inquinamento indotto dagli scarichi e l'esiguità dello spazio residuale che i pedoni devono conquistarsi non consentono di percorrere e visitare i luoghi in serenità e sicurezza.

Dall'esigenza di liberare in modo definitivo e radicale il nucleo urbano dai danni del traffico su gomma nacque l'ipotesi di una variante in galleria alla SS 163 come soluzione che potrebbe costituire la vera alternativa al percorso di attraversamento sul lato mare. **Tale scelta è contenuta anche nel PUT, con un proposta di massima che il presente PUC, nel rispetto delle norme e caratteristiche tecniche di cui all'art. 23 della L.R. n. 35/1987, riporta tra le proposte significative, fermo restando che, in sede di progetto della infrastruttura, occorrono gli approfondimenti di rito, non esclusa la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), partendo, ovviamente dai riscontri effettuati, in questa sede, con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

Anche il PTCP, con l' "Azione n.5 – Il potenziamento del sistema di mobilità..." propone "la realizzazione di tracciati in variante alla SS. n. 163 (bypass) in prossimità dei centri di Praiano, Amalfi – Atrani, Minori – Maiori e Cetara, con

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

contestuale realizzazione - in adiacenza ai nuovi tracciati – di parcheggi interrati al servizio dei centri urbani e, ad essi collegati mediante percorsi pedonali, bus ecologici, vettori meccanici.”

Gli elaborati grafici prescrittivi riportano gli interventi strutturali previsti dal PUC. I progetti esecutivi degli interventi previsti definiranno in dettaglio le modalità attuative.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale, il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l'accessibilità al territorio;
- migliorare la qualità della vita dei cittadini e dei turisti in ambito urbano;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
- realizzare aree attrezzate di sosta e parcheggio;
- realizzare sentieri e percorsi ciclopedonali;
- attrezzare e arredare i numerosi siti urbani: piazze, slarghi, scale per una fruibilità esclusivamente pedonale.

Per la viabilità del centro storico, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti, nelle more della realizzazione del tracciato in galleria, dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti storici. Gli elaborati del PUC nel rapporto 1:1.000 riportano i percorsi destinati alla mobilità lenta: ciclabile e pedonale.

Art. 35. Viabilità

Le sedi della viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, le rotatorie, i marciapiedi, le cunette, i fossi etc.

Nel presente PUC l'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del Piano (nuovo impianto, adeguamento, ampliamento, rettifica, ecc.) prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni e sono classificate come segue:

- a) strade comprensoriali ed intercomunali (extra-urbane principali) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento;
- b) strade di allacciamento (extra-urbane secondarie) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di quartiere; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e di quartiere;
- c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dalle singole unità immobiliari con obbligo di precedenza.

Le fasce di rispetto delle strade suddette sono indicate, in conformità al Codice della Strada, sono indicate nel successivo art. 37 delle presenti Norme.

- d) strade, scale, larghi e piazze pedonali: le strade, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli, ove si eccettuino quelli per la

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

emergenza e quelli in uso dei residenti che dispongono di posto auto. La rete di percorsi pedonali del centro storico di Cetara è oggetto di specifico studio correlato o meno alla pianificazione attuativa prescritta dal PUC per gli ambiti urbani. Il PUA definirà in dettaglio gli interventi relativi alla rete pedonale. Nelle more della redazione e definizione dei PUA, l'Amministrazione Comunale può disporre uno studio particolareggiato della intera o di parte della rete evidenziata con apposita simbologia grafica negli elaborati del PUC. Per quanto attiene ai materiali, alle tecniche interventive, agli elementi di arredo il RUEC riporta norme prestazionali cui i progetti dovranno uniformarsi (**vedasi anche art. 101**).

a) Viabilità rurale e sentieri per escursioni. Il PUC indica, con apposita simbologia grafica, una rete di percorsi da ripristinare e/o realizzare utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica. Lungo tali sentieri vengono realizzate aree di sosta attrezzate con panche, tavoli, contenitori per rifiuti: La realizzazione della sentieristica prevede la contestuale redazione di progetto di manutenzione e gestione.

Il PUC recepisce, ai fini del recupero e della rifunzionalizzazione per la fruizione turistica, i percorsi del CAI (Club Alpino Italiano) quali collegamenti da monte a costa dell'area; tra questi, quello che collega l'Abbadia di Cava dei Tirreni con il porto di Cetara. I percorsi offrono la possibilità di praticare specifiche attività quali la vendemmia, la raccolta dei limoni, delle castagne, nocciole e sorbe, di provvedere alla cura degli orti biologici di prossimità. Piccole strutture in legno, coperte con "pagliarelle" possono consentire l'allestimento di punti di ristoro e di informazione, nonché la promozione e vendita di prodotti artigianali e agroalimentari dell'area.

Il PUC prevede la realizzazione di una galleria con parcheggi e attrezzature per la decongestione della SS 163 e per la miglior vivibilità del nucleo urbano. Il progetto di tale infrastruttura dovrà essere oggetto di specifica valutazione di incidenza; si prescrive, inoltre, che prima della realizzazione delle opere, venga predisposto un progetto di messa in sicurezza dal rischio idrogeologico dell'esistente tracciato della SS. 163 e delle relative aree che insistono sullo stesso tracciato, nonché delle aree interessate dai punti di accesso e di uscita della galleria e dei parcheggi in roccia.

Art. 36. Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico entro e fuori terra indicati quali opere di urbanizzazione primaria dal PUC, vanno previsti, nell'ambito delle progettazioni stradali, gli spazi per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli.

Gli spazi per parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento di nuova costruzione secondo le destinazioni d'uso degli edifici.

Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, anche su aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante dichiarazione impegnativa - da esibire a cura del proprietario - in un raggio di sufficiente accessibilità pedonale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 37. Distanze e distacchi

Salvo che non diversamente disposto in maniera più restrittiva da norme sovracomunali:

- nelle aree di espansione, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00. Solo in particolari situazioni di impianto urbanistico, in sede di redazione di piani attuativi, tale distanza può essere ridotta a m 6,00;
- nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati (o dal filo di essi in mancanza di aggetti).

I limiti stradali e delle superfici pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

- In tutte le zone territoriali omogenee, ivi compresa la zona A, è consentita la edificazione a parete cieca a confine.

Art. 38. Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

In via generale, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico - funzionale.

In tutte le fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, piste ciclabili e verde attrezzato.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione delle zone nelle quali le fasce ricadono; pertanto le aree comprese nelle fasce concorrono alla volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.

Le fasce di rispetto sono così distinte:

1. strade Per le strade esterne al centro abitato valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, come definite dagli elaborati prescrittivi del PUC. Per la SS. n. 163 (strada di tipo C ai sensi del vigente codice della strada aggiornato al 2015) fuori del centro abitato la fascia di rispetto è pari a mt. 30,00 da entrambi i cigli stradali, ma, in considerazione della particolare morfologia del territorio, il PUC riduce tale **fascia a mt. 10,00** su entrambi i lati della infrastruttura viaria.

Per le strade interne al centro abitato valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, come definite dagli elaborati del PUC.

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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.

Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere assoggettati a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo e restauro.

2. cimitero. Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7 del Titolo II dell'Allegato alla L.R. 14.3.1982 n. 14. 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. della legge sanitaria 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.

Sono ammessi: la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

Per la particolare posizione acropolica del cimitero di Cetara, l'Amministrazione Comunale, con altra procedura, si sta attivando per ridurre la fascia di rispetto a mt. 50 dal perimetro del Cimitero. Pertanto gli elaborati prescrittivi del PUC riportano entrambi le fasce: 100 mt. e 50 mt. Solo a conclusione della procedura di contrazione della fascia di rispetto potrà eliminarsi il vincolo di inedificabilità per le parti di territorio eccedenti 50 metri dal perimetro del cimitero.

3. acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque.

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di mt 5 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 mt 200, al regime stabilito dal citato D.P.R. n. 238/88.

fiumi, torrenti e acque pubbliche.

4. Alle fasce latitanti i fiumi, i torrenti e i valloni iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (R.D. 7.5.1899) di cui all'art. 1 lett. c) della legge 8.8.1985 n. 431, si applicano le disposizioni della medesima legge n. 431/85.

5. canali, fossi e alvei. In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

Nelle fasce profonde 10 metri latitanti i corpi idrici e gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tesi all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6. elettrodotti. Le fasce di rispetto si estendono per la profondità di 18 metri su ciascun lato della linea elettrica.

Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo e restauro.

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 39 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Sono requisiti necessari per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili.

Le dotazioni ecologiche e ambientali contribuiscono alla realizzazione degli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale;

I requisiti prestazionali delle dotazioni ecologico-ambientali devono garantire un'elevata qualità energetico-ambientale degli insediamenti e degli spazi aperti.

Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale in generale ;

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza.

Le dotazioni ecologico-ambientali, riferite alle principali componenti ambientali, sono finalizzate principalmente a:

- **per la componente acqua:** controllare l'inquinamento, migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, migliorare il funzionamento dei corpi idrici superficiali, tutelare le risorse e le riserve idriche, ridurre i consumi e gli sprechi;
- **per la componente aria:** mantenere/migliorare la qualità dell'aria locale, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici;
- **per la componente suolo, sottosuolo e territorio:** tutelare la fertilità dei suoli, preservare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni, garantire la stabilità, non alterare la permeabilità superficiale limitando l'impermeabilizzazione nelle aree vulnerabili; limitare il consumo di inerti da cava;
- **per la componente rifiuti:** ridurre la produzione di rifiuti, aumentare il riciclaggio;
- **per la componente rumore:** ridurre l'esposizione ad alti livelli acustici della popolazione;
- **per la componente trasporti e mobilità:** ridurre i flussi di traffico privato circolante;
- **per la componente energia:** ridurre i consumi di risorse non rinnovabili, conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile;
- **per la componente elettromagnetismo:** ridurre l'esposizione della popolazione ad alti campi elettromagnetici;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **per la componente ambiente naturale ed ecosistemi:** promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, tutelare le specie rare e vulnerabili, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di verde urbano, favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti e corridoi ecologici di connessione, mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- **per la componente sicurezza, comfort e salubrità:** tutelare e migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini, conservare il patrimonio culturale, migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce e suono, garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili.

TITOLO IV

COMPONENTE PROGRAMMATICA

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 40 - Attuazione degli interventi.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta (I.d.) o indiretta (PUA ...).

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 ss.mm.ii.;
- il Permesso di costruire.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Specifici interventi nel campo infrastrutturale, 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.

In particolare:

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione attraverso:

- I. semplice comunicazione dell'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del DPR 380/01, eseguiti senza alcun titolo abilitativo, relativamente a:
 - manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 primo comma lettera a), ivi compreso l'installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 KW;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
 - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
 - l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc.
 - Il mutamento della destinazione d'uso senza opere, nell'ambito di categorie compatibili alle singole zone territoriali omogenee (art. 2, comma 5 L.R. n. 19/2001)
-
- previa presentazione di Comunicazione d'inizio lavori, (C.I.L.) anche per via telematica, per:
 - le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo di aree pertinenziali degli edifici;
-
- previa presentazione di Comunicazione d'inizio lavori asseverata, (C.I.L.A.), anche per via telematica, per:
 - interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa;
-
- previa presentazione di Segnalazione certificata d'inizio attività (S.C.I.A.) (art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. Campania n. 19/2001; artt. 22, 23 e 24 del D.P.R. 380/2001), per:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- gli interventi edilizi, di cui all'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, lettere a), b), c), d), e), f). e cioè:
- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria superficie e sagoma dell'edificio preesistente;
- Gli interventi sottoposti a “permesso di costruire” qualora siano specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- I sopralti, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- Le varianti ai “permessi di costruire” che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel “permesso di costruire”;
- I mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;
- La realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.
-
- Per i beni sottoposti a vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la realizzazione degli interventi previsti è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritta;
- varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistiche-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. Tali varianti sono comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

- Nelle zone ad attuazione diretta l'edificazione è ammessa per singoli appezzamenti di terreno dietro rilascio del Permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R n.380/2001.
 - Il rilascio del Permesso di costruire è, comunque, subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione da parte del Comune di attuazione delle stesse nel successivo triennio, come da Atti di programmazione degli interventi di cui al successivo art. 55.
 - Ove il suolo fosse solo parzialmente servito dalle infrastrutture primarie, il rilascio del permesso è subordinato alla stipula di apposita convenzione, che obblighi il richiedente a realizzare le infrastrutture mancanti.
 - Le destinazioni d'uso devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto con riferimento alle norme per ciascuna zona. Qualsiasi cambiamento di destinazione deve essere autorizzato con le modalità previste dalle presenti Norme nonché da quelle statali e regionali.
- II. previa presentazione di domanda di rilascio del Permesso di Costruire per:
- a) interventi di nuova costruzione (art. 3, lettera e) DPR 380/01), e cioè:
 - 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato;
 - 4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazione, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta e il soggiorno dei turisti;
 - 5) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - 6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica, ove previsti da piani attuativi;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;

- il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento plano-volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee (art. 2, comma 6 L.R. n. 19/2001);
- il mutamento di destinazione d'uso, con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggi di categoria edilizia, purché tale passaggio sia consentito dalla norma regionale (art. 2, comma 7 L.R. n. 19/2001);
- il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole – zone E;

III. previa presentazione di domanda di rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici, per:

- edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; (art. 14 DPR 380/01)
- interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione di Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni (art. 14 DPR 380/01)

IV. previa presentazione di domanda di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, (art. 28-bis DPR 380/01):

qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del Consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

Sono soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine di utilizzo di diritti edificatori;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con le finalità e le procedure di seguito specificate.

Art.41. Piani e strumenti di attuazione del P.U.C.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di programmazione di cui al successivo art. 52 vengono attuate, ove non è consentito l'intervento diretto, mediante piani urbanistici attuativi (**PUA**), che, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

- 1) Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150, nonché alla Legge Regionale n.16/2004;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e s. m. i.;
- 3) Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 5.8.1978 n.457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insedimenti Produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionate di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- 6) Programmi Integrati di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e LL.RR. 19.2.1996 n.3, 18.10.2002 n.26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano di cui al decreto legge 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato (P.E.C.), adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati. Per le aree inedificate a destinazione residenziale e turistico ricettiva di iniziativa privata il P.E.C. equivale al Piano di Lottizzazione Convenzionata.
- 9) *Comparti edificatori* – da prevedere e attuare in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16 nonché all'art. 12 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011.
- 10) **Valutazione di Incidenza nel rispetto delle norme nazionali e regionali per tutte le opere che possono avere incidenze significative negative sui siti SIC IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari", SIC IT8050054 "Costiera amalfitana tra Maiori e il torrente Bonea" e la ZPS IT8050009 "Costiera amalfitana tra Maiori e il torrente Bonea." Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i.**

Art. 42 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi

Si richiama integralmente l'art. 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011 n.5.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 43. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione

Il PUC prevede le zone da assoggettare alla disciplina del **PUA** in conformità con le leggi vigenti ed in particolare con quanto prescritto dall'art. 13 della Legge 17.8.1942 n. 1150, nonché dalla L.R.14/82 limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. n. 16/2004 e dall'art. 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n.5 del 04.08.2011. Il PUA è redatto: dal Comune; dalle Società di trasformazione urbana (STU) di cui all'art. 36 della L.R. n. 16/2004; dai proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, con le modalità di cui all'art. 27 della L.R. n.16/2004; dal Comune, se i privati a ciò obbligati non provvedano. Il PUA è approvato dalla Giunta Comunale con la procedura prevista dal citato art. 27 della legge regionale sul Governo del Territorio.

Il contenuto del PUA è specificato dall'art. 13 della Legge 17.8.1942 n. 1150, Titolo III. L'esame di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del PUA con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione, ove esplicitamente previsto.

Art. 44 Piano Urbanistico Attuativo con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.

Comprende le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e alle relative attrezzature collettive dimensionate in funzione dell'entità dell'insediamento e del numero di persone che vi dovranno risiedere. La realizzazione degli edifici residenziali, delle infrastrutture ed attrezzature collettive deve essere preceduta dall'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e s.m.i.

Art. 45. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero

Le parti del territorio comprese nella zona A nelle quali, per le condizioni di degrado, si renda opportuno o necessario il recupero del patrimonio edilizio esistente, vengono individuate con delibera del C.C. ai sensi dell'art. 27 della Legge 5.8.1978 n. 457. A norma dell'art. 28 della stessa legge, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato all'approvazione dei Piani di Recupero che prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone come sopra individuate.

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono elencati e definiti nell'art. 3 del DPR 380/2001 e vengono attuati secondo le modalità e prescrizioni del Piano di Recupero.

Fino all'approvazione dei prescritti PUA sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico secondo le norme tecniche del titolo IV della L.R. n. 35/1987.

Art. 46. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, i Piani per Insediamenti Produttivi investono le aree nelle quali è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Pua approvato ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano sono espropriate dal Comune e vengono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie. Per la formazione e l'approvazione del Piano vigono le disposizioni dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Art. 47. Piano urbanistico attuativo con valore Piano di Lottizzazione Convenzionata

Nelle zone in cui l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e s.m.i., i proprietari, singolarmente o riuniti, devono produrre apposita istanza all'Amministrazione Comunale.

La richiesta deve essere corredata dallo schema di convenzione e dal progetto, redatto esclusivamente da un architetto o ingegnere abilitato alla progettazione urbanistica ed edilizia.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e di parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché una parte di quelle secondarie determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione.

Le attrezzature collettive vanno individuate e proporzionate ai sensi degli artt. 3 e 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dell'art. 31 della L.R. n. 16 del 22.12.2004, nella misura minima prevista dal PUC, per le singole zone.

L'Amministrazione Comunale ha, in ogni caso, la facoltà di richiedere, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma pari all'importo stabilito ai sensi del 2° comma del Capo III Titolo III della Legge Regionale 20.3.1982 n. 14 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R n. 380/2001, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, nel rilascio del Permesso di costruire saranno detratte le spese delle opere eseguite in sede di lottizzazione e/o le somme versate al Comune per la realizzazione delle stesse.

Le caratteristiche ed i contenuti della Convenzione così come del Progetto di lottizzazione devono risultare conformi alla Legge 17.8.1942 n.1150 e s.m.i., nonché alla Legge Regionale 20.3.1982 n. 14, Titolo III, Capo III, punti 1 e 2, con le specificazioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 in ordine alla delibera di cui all'art. 30 della Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) la superficie dell'area da lottizzare, la volumetria complessiva edificabile e l'indice medio di edificabilità, le aree complessive delle zone ad uso privato o ad uso pubblico;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico ecc.)
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle parti da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) il periodo di validità del piano - non superiore a dieci anni -, i tempi e le modalità di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto relativo al piano di lottizzazione deve essere costituito, salvo diverse disposizioni regionali in ordine all'art. 30 della legge n. 16/2004, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa dell'entità e dei caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del PUC vigente e delle relative Norme di attuazione con la individuazione delle aree interessate, la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano;
- c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di Lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato finale di fatto della zona interessata dal Piano di Lottizzazione, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) relazione geologica particolareggiata per tutte le aree interessate dal piano;
- f) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- g) progetto preliminare di tutte le opere di urbanizzazione ed esecutivo di quelle da cedere al Comune.

I documenti a corredo dell'istanza, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in copia cartacea e su supporto informatico..

**L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni ... ovvero degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
(Decreto n. 133/2014)**

Art. 48. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento

Si richiama l'art. 16 della legge 17.2.1992 n. 179, che dispone:

“ 1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i Comuni promuovono la formazione di programmi integrati.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, di una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.” Ai sensi delle LL.RR. 19/02/1996 n. 3 e 18/10/2002 n. 26, che si richiamano integralmente, il Programma Integrato ha applicazione prioritaria in aree caratterizzate da elevato degrado urbanistico-edilizio e/o in aree con presenza di edifici dismessi o liberabili inglobati in tessuti urbani.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale; può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, in tale ultimo caso il Comune verifica la compatibilità e l'efficacia e ne assume il controllo.

Il Programma Integrato non può essere proposto esclusivamente su aree libere da edificazione classificate come zone omogenee C ed E dal D.M. 02/4/1968 n. 1444; può trovare applicazione, limitatamente alla realizzazione di opere primarie e secondarie e strutture di servizio, in presenza di interventi abusivi recuperabili ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

Il Programma Integrato presuppone la vigenza del PUC; per il procedimento di formazione ed approvazione vale l'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Art. 49. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano

Si richiama integralmente il D.L. 5.10.1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4.12.1993 n. 493 e s.m.i.

In particolare, il P.R.U., ove ancora finanziabile, è destinato alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 50. Strumenti della concertazione conformi o in variante al P.U.C.

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

Art. 51. 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, nonchè in conformità alla delibera della G.R. Campania n.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2436 dell'1.8.2003 contenente le Linee guida per la redazione dei Piani comunali di zonizzazione acustica”;

- 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 09.01.2014 n. 1 “Nuova Disciplina in materia di distribuzione commerciale”;
- 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.

Art. 52. Atti di programmazione degli interventi

In conformità delle previsioni del PUC, il Consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione;
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.
-

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto di Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28.1.1978 n. 10 e L.R. 28.11.2001 n. 19.

Gli Atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il Programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11.2.1994, n. 109 e s.m.i.

Art. 53. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania sud ed interregionale del bacino idrografico del fiume Sele.

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. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in situ.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania sud ed interregionale del bacino idrografico del fiume Sele.

L'Amministrazione comunale di Cetara non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con la classe di rischio R4 e R3.

Art. 54. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29.9.1964 n. 847 e s.m.i., vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- strade, larghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;
- reti, allacciamenti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
- rete e impianti di pubblica illuminazione.
- **Per quanto attiene alle specie arboree e arbustive da utilizzare nelle alberature urbane si prescrive l'utilizzo delle essenze contenute nello specifico documento annesso allo studio di incidenza che è parte integrante delle presenti NTA.**

Art. 55. Utilizzazione degli indici

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale corrispondenti ad una determinata superficie territoriale e fondiaria esclude ulteriori richieste di Permesso di costruire su dette superfici. **Le superfici utilizzate devono essere asservite mediante la trascrizione del vincolo nei modi e nelle forme di legge.**

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime; nel qual caso il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dal Permesso di costruire.

CAPO II.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 56 Schede degli ambiti

Le schede di ambito di seguito riportate disciplinano gli interventi di trasformazione previsti dal PUC di Cetara. Le disposizioni riportate per ciascun ambito sono prescrittive e non derogabili. Gli elaborati grafici di riferimento sono le tavole B3, B4, B5, B6, che riportano la perimetrazione dei singoli ambiti con numerazione degli stessi, le zone individuate all'interno degli ambiti, le attrezzature esistenti. Gli articoli che seguono riportano la volumetria esistente, la dotazione di attrezzature collettive, la volumetria consentita, le quantità di spazio da riservare a nuove attrezzature, viabilità, servizi, le modalità attuative: intervento diretto, intervento urbanistico preventivo, progetto esecutivo, eventuali altre specifiche prescrizioni.

Art. 57 Destinazioni di uso - Zonizzazione

Ai sensi dell'art. 7 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificato dall'art. 1 della legge 19.11.1968 n. 1187 e s.m.i., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

Le zone definiscono la disciplina urbanistica e individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

La divisione in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante specifica rappresentazione grafica secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale (A);
- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B);
- zone di espansione (C);

b) Zone agricole E

c) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F e G);

La ZTO A è distinta in sottozone: A1, A2. Il numero che precede la lettera di zona è quello che individua l'ambito di appartenenza, quello che segue la progressione. Il presente PUC non prevede sottozone per le ZTO B e per le ZTO C. Anche per tali zone il numero che precede la lettera che identifica la tipologia di ZTO individua l'ambito, quello che segue la progressione.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate **alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C . **Negli elaborati grafici prescrittivi il numero che precede la lettera che identifica l'attrezzatura indica l'ambito, quello che segue la progressione.**

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la presente normativa sono riportate negli articoli che seguono.

Art. 58 AMBITO 1 mq. 59.645, ambito della fascia costiera delimitato a Nord dalla SS. n. 163, a ovest dall'ambito 2, a est dal comune di Vietri sul mare, a sud dal mar Tirreno.

E' la macroarea a valle della SS. 163 di eccezionale valore paesaggistico che va tutelata nella sua attuale consistenza. Il PUC recepisce il Piano di utilizzo della costa in fase di adozione dal Comune di Cetara.

L'ambito ricade nella zona 1a del PUT "di tutela naturale". E' prescritta la inedificabilità sia privata che pubblica. Non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo, ove si eccettuino quelli atti ad assicurare la pubblica incolumità che dovranno avere il nulla osta della competente Autorità di bacino e della Soprintendenza per i Beni architettonici, paesistici, storici. Per l'edilizia esistente a tutto il 1955 sono consentiti esclusivamente interventi di restauro conservativo secondo le norme del titolo IV del PUT; per gli edifici costruiti dopo il 1955 nessun intervento edilizio.

In tale ambito ricade l'hotel Cetus individuato come zona H. Ai sensi della delibera C.C. n. 5 del 31.3.2008 avente ad oggetto: " L.R. n. 16/2000 Individuazione aree destinate ad attività turistiche e ricettive – Adeguamento P.R.G." la disciplina d'uso che le presenti norme recepiscono è la seguente:

"Al fine di consentire e migliorare l'offerta turistica,..... gli interventi ammissibili:

- *Interventi di manutenzione ordinaria lettera a) art. 3 del DPR n. 380/2001*
- *Interventi di manutenzione straordinaria lettera b) art. 3 del DPR n. 380/2001*
- *Interventi di restauro e di risanamento conservativo lettera c) art. 3 del DPR n. 380/2001*
- *Interventi di ristrutturazione edilizia lettera d) art. 3 del DPR n. 380/2001"*

nei limiti di cui al successivo capo VII.

La zona a livello della S.S. n. 163 è adibita a parcheggio pertinenziale. Sono consentiti interventi atti ad implementare gli attuali standards di parcheggio, nonché a realizzare il parcheggio in roccia e l'accesso alla strada in galleria di svincolo di Cetara, prevista dal PUT e recepita dal PUC.

In tale ambito il PUC prevede anche un'area stimata mq. 930 classificata 1c7 destinata ad attrezzatura di verde attrezzato.

Il PUC recepisce la disciplina dei piani relativi al rischio idrogeologico ed erosivo della fascia costiera approvati dall'Autorità di bacino.

Art. 59 AMBITO 2 mq. 124.910, delimitato a Nord dall'ambito 3, a est e a ovest dall'ambito 4, a sud dal mar Tirreno.

AMBITO URBANO DEL NUCLEO STORICO DI ECCEZIONALE VALORE che conserva i caratteri urbanistico - edilizi tradizionali va salvaguardata e tutelata nella sua articolazione piano volumetrica consentendo, previa approvazione di PUA, anche di modesta estensione, interventi di recupero con esclusione della ristrutturazione urbanistica. Coincide con la zona 2 del PUT.

IL PUC, IN TALE AMBITO, INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE:

Zona 2A1.1 mq. 15.055 volumetria riscontrata: mc. 17.833; it = 1,18 mc/mq

Zona 2A1.2 mq. 16.650 volumetria riscontrata: mc. 47.235; it = 2,84 mc/mq

Zona 2A1.3 mq. 12.315 volumetria riscontrata: mc. 38.580; it = 3,13 mc/mq

Zona 2A1.4 mq. 14.095 volumetria riscontrata: mc. 29.845; it = 2,12 mc/mq

Zona 2A1.5 mq. 19.635 volumetria riscontrata: mc. 62.048; it = 3,16 mc/mq

Zona 2A2.1 mq. 10.680 volumetria riscontrata: mc. 25.395; it = 2,38 mc/mq

Norme valide per l'intera zona A.

Nelle zone A le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere.

Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E' obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui segnalati nelle schede dei contesti allegate alle presenti norme.

E' consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari. *“La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L. R. Campania 28.11.2000 n.15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35%."

Il piano del colore deve caratterizzare le cortine edilizie dell'antico insediamento. Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alla imprese;
- studi professionali;
- strutture ricettive per l'accoglienza del tipo B&B, affittacamere;
- credito e assicurazioni;
- attività commerciali e di rappresentanza;
- impianti per la ristorazione;
- sedi di enti, associazioni, fondazioni;
- centri di formazione e ricerca;
- attività culturali;
- attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo nel rispetto delle norme tecniche di cui al Titolo IV della L.R. n. 35/1987.

L'intera zona A ripartita nelle sottozone A1 e A2 è soggetta alla redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) da parte del Comune e/o privati interessati che possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti di cui al Capo I del Titolo IV, per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.
- per la sola sottozona A2, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"** come di seguito normata.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana è ammesso, mediante gli interventi di risanamento conservativo e, per la sottozona A2, di ristrutturazione edilizia **"di riconfigurazione"**, il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex lege n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352), dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42), modificato dal d.lgs n. 62/2008 devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nell'ambito della zona A, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali.

Nelle aree a giardino comprese nella zona A 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 rivestano più del 30% dell'intera superficie.

E' consentito adibire parte delle aree di pertinenza degli edifici a parcheggio privato a condizione che vi sia accessibilità da strade pubbliche o private anche in assenza della sigla PP sugli elaborati di piano.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico - alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 35/87, n. 17/01 e n. 5/01.

La zona A comprende aree inedificate a tutela degli insediamenti storici nelle quali non è consentita la realizzazione di nuovi volumi. In tali aree sono consentiti gli usi agricoli, le sistemazioni a verde sia pubbliche che private e i percorsi pedonali con pavimentazioni permeabili.

Ai fini del riuso dei locali terranei per attività commerciali e terziarie, è ammessa la deroga ai relativi limiti minimi di altezza utile stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Al fine di regolare la trasformazione degli spazi interni, abitativi e non, con prescrizioni atte a conservare, riqualificare e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche:

- gli elementi architettonici e costruttivi, quali la tipologia, i livelli dei solai, la posizione e la forma delle scale, le volte, i soffitti in legno, i decori **vanno mantenuti** e, ove necessario, restaurati;
- i tramezzi, negli interventi di riarticolazione degli spazi interni, anche se non fino all'intradosso del soffitto, **non possono**, in nessun caso **suddividere ambienti voltati**;
- **sono consentite sopalcature**, a condizione che non interferiscano con aperture di finestre e balconi e siano da questi **arretrate** di non meno di mt. 1,50.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In tutte le trasformazioni vanno conservati, restaurati tutti quegli elementi testimonianza e traccia di un impianto più antico.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche peculiari dell'edilizia abitativa e non, favorendone il recupero, **sono ammesse deroghe alle disposizioni in materia di altezza interna.**

Sottozona A1. La sottozona A1 comprende gran parte del nucleo urbano di Cetara che conserva i caratteri urbanistico - edilizi tradizionali; va salvaguardata nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – **PUA** - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza. Deve essere conservata la volumetria esistente, mentre sono consentiti i soli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e consolidamento statico secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. n. 35/1987 .

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;
- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento, come appresso riportate, con riferimento alle singole sottozone.

Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel T.U, n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art.27 della L.R. n. 16/2004.

Sottozona A2: Nella sottozona A2 (in ambito 2 la zona 2A2.1), in aggiunta agli interventi ammessi in generale nella zona A e a quelli ammessi nella sottozona A1, per i soli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali o sostituiti dopo il 1955, è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"** .

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico-

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.

Per quanto attiene ai materiali e alle tecniche costruttive vanno rispettate le norme prestazionali riportate nel RUEC.

Il PUC individua gli edifici di pregio e quelli di recente realizzazione con relativa area di pertinenza. Con apposita grafia sono individuate le aree soggette ad **“interventi di riconfigurazione e sistemazioni esterne”**(nell'ambito 2, la zona a monte della SS. 163 individuata con la sigla 2A1.1). Tali interventi, oltre a quanto specificato per la ristrutturazione edilizia di riconfigurazione, devono prevedere la sistemazione delle aree esterne con la realizzazione di giardini e/o orti urbani, aree di parcheggio alberato con essenze autoctone e spazi di verde attrezzato prevalentemente per il gioco bambini .

L'intero ambito 2 ripartito in zone è assoggettato a PUA con valore e portata di Piano di recupero di iniziativa pubblica, privata o anche pubblico – privato sulla scorta di appositi accordi con controllo pubblico. Il PUA deve essere esteso all'intera zona come delimitata negli elaborati del PUC, ma potranno essere redatti PUA anche di limitata dimensione purchè non inferiore ad un isolato.

Con delibera consiliare, in tale ultima ipotesi, dovranno essere individuate Unità Minime di Intervento (U.M.I.).

Nell'elaborato B7 “Ambiti da assoggettare a piano attuativo” sono individuati gli “interventi campione”, brani del tessuto storico del nucleo urbano, nei quali è possibile, su iniziativa pubblica, pubblico – privata o privata sperimentare procedure e tecniche di formazione e attuazione degli interventi, istituendo, ove possibile, anche cantieri scuola per la formazione delle maestranze.

Il PUC all'interno delle zone individua aree, prevalentemente appartenenti a privati denominate **“ Invariante di tutela ecologica in ambito urbano”–**

Agrumeti – vigneti - orti

E' vocata a preservare il valore ecologico delle aree verdi intercluse nel tessuto insediativo di Cetara. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**, le cui caratteristiche e norme sono di seguito riportate.

ORTO URBANO che può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo , sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato - Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di grande valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano**:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Coltivazione di specie ortoflorofrutticole tipiche della costa di Amalfi (vedasi documento sul verde urbano contenuto nella VINCA), aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita.

La destinazione ad orto urbano consente la realizzazione di un chiosco con struttura in legno ancorata al terreno della dimensione di 20 mq per ogni 1000 mq di area destinata ad orto urbano. Per dimensioni maggiori di 1000 mq, la superficie coperta del chiosco può aumentare in proporzione. Ogni area destinata a orto urbano, se prospiciente strada pubblica, deve riservare una superficie a parcheggio.

Art. 60 AMBITO 3 mq. 76.350, delimitato a Nord, nord est ed est dall'ambito di tutela del centro storico, a ovest dall'ambito di tutela del centro storico versante ovest, a sud con ambito 2.

Zona 3A2.1 mq. 10.600 volumetria riscontrata: mc. 23.117; it = 2,18 mc/mq

Zona 3B1 mq. 2.650 volumetria riscontrata: mc. 10.522; it = 3,97mc/mq zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo. E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile. La zona è soggetta a **“interventi di riconfigurazione e sistemazioni esterne” come normata nel precedente art. 59**

zona 3B2 mq. 3.360 volumetria riscontrata mc. 9.481; it= 2,82 mc/mq zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo. E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile. La zona è soggetta a **“interventi di riconfigurazione e sistemazioni esterne” come normata nel precedente art. 59**

zona 3B3 mq.8.115 volumetria riscontrata mc. 21.798 it= 2,69 mc/mq; zona residenziale satura – non sono consentiti incrementi del carico insediativo. E' ammessa la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie utile. La zona è soggetta a **“interventi di riconfigurazione e sistemazioni esterne” come normata nel precedente art. 59**

Art. 61 AMBITO 4 mq. 451.230

Art. 62 AMBITO 5 mq. 292.140

Art. 63 AMBITO 6 mq. 3.945.625

Art. 64. Zona B. Satura.

La zona B è da considerare satura per la edilizia residenziale sia per l'elevata densità territoriale che per prescrizioni dell'art. 17 per la zona territoriale 4 della L.R. n. 35/87 , pertanto essa non è ulteriormente edificabile.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

La zona comprende aree edificate caratterizzate da eterogeneità edilizia e da generali condizioni di degrado che possono costituire zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

E' consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, sia pubblici che privati, anche per attività collettive.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione degli edifici tradizionali che degli orti e giardini urbani.

Art. 65. Zona 3B₁. Satura di edilizia pubblica e sovvenzionata.

Comprende le aree e gli edifici realizzati mediante programmi sovvenzionati e nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare.

E' destinata alle residenze e, al solo piano terra, alle attività commerciali e artigianali non rumorose e non inquinanti, per il tempo libero e la ricreazione.

Sono ammessi gli interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Mediante Programmi di Recupero Urbano (art. 11 L. 493/93) sono ammessi gli interventi sulle opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione e il completamento di quelle di urbanizzazione secondaria e la riqualificazione complessiva con integrazione di attrezzature e servizi pubblici, attività commerciali e artigianali, l'arredo urbano.

Art. 66. Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone A, B .

Per le aree edificate nelle zone A1, A2 e B le superfici fondiarie esterne al sedime dei corpi di fabbrica devono essere destinate a verde privato, definito dal PUC: "invarianti in ambito urbano – agrumeti, vigneti, orti e a parcheggio privato (PP), assicurando una superficie permeabile non inferiore al ~~25%~~ **75%** della superficie libera di ciascun lotto. Le sigla PP riportata sugli elaborati di zonizzazione indica la predetta facoltà per tutti gli appezzamenti di terreno compresi nell'ambito della

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

zona omogenea indipendentemente dalla posizione delle sigla PP sul supporto cartografico.

Le superfici inedificate nelle zone B possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; parcheggi privati e/o di uso pubblico (in tal caso previa convenzione tra il Comune e i proprietari aventi titolo) anche interrati.

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 – vedasi documento prescrittivo in VINCA); 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 .

Art. 67. Zone di espansione urbana.

Sono le zone di espansione residenziale e comprendono le destinazioni d'uso normalmente connesse alla residenzialità.

In dette zone il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata. Il rilascio del permesso di costruire e l'edificazione dei singoli lotti sono subordinati all'approvazione preventiva di piano attuativo (Pua) con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e s.m.i. esteso all'intera zona omogenea.

Art. 68. Zone C. Espansione urbana di iniziativa pubblica.

E' la zona di espansione residenziale destinata all'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e, in conformità alle prescrizioni del PUT, non essendo previsto incremento demografico, l'intero fabbisogno vani va realizzato, previa approvazione di PUA con significato e valore di piano di Edilizia Residenziale pubblica di cui all'art 44 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Pua con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare esteso all'intera superficie delle zona, che preveda gli interventi di messa in sicurezza dell'area secondo le prescrizioni dell'Autorità di Bacino Campania sud e interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Densità territoriale max = mq/mq 0,40 (It max = 1,32 mc/mq), If max = mc/mq 3,00; Hmax = m.10,50, (n. piani max = 3); Rc max = mq/mq 0,25; Distanza dai confini (Dc) minima = 5,00 m (in rapporto all'altezza = H/2 con un minimo di 5,00 m); Distanza tra i fabbricati (Df) = H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m. La dotazione minima di attrezzature collettive, come definite dal D.M. n. 1444 del 2.4.1968, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 35/1987 è pari a 27 mq./ab-vano.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Non essendovi necessità, in ambito comunale, di nuove aree per attrezzature scolastiche, la dotazione di 4,5 mq/ab va ripartita e attribuita in parti uguali al verde attrezzato e ai parcheggi.

Nell'ambito della zona C, gli elaborati B3, B4, B5, B6 "Destinazioni di uso e Individuazione ZTO" alle varie scale, è individuata, delimitata da tratteggio l'area che, a seguito degli interventi di messa in sicurezza dei costoni, può essere considerata idonea, previo nulla osta degli Organismi competenti e in particolare dell'Autorità di Bacino Campania sud e interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, per la realizzazione dei corpi di fabbrica dell'intervento di Edilizia Residenziale Pubblica.

Il PUA, con valore e portata di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare relativo alla intera zona C, definirà, nel dettaglio, la proposta progettuale e gli interventi di messa in sicurezza dei costoni.

Il soggetto gestore di tale intervento è tenuto alla elaborazione del piano di gestione del SIC "IT8050054 Costiera Amalfitana tra Maiori e il torrente Bonea". Qualora il soggetto gestore valuterà, a seguito di indagini e monitoraggi, che è necessario modificare le misure di conservazione, la scelta previsionale del Piano potrà essere considerata compatibile con il quadro regolamentare vigente e potrà essere attuata, fermo restando la valutazione di incidenza appropriata della proposta progettuale.

Art. 69 Edilizia sociale

Nelle Zone C sono attuabili programmi di edilizia sociale di cui all'art. 1, comma 3, del D.M. 22 aprile 2008.

L'edilizia sociale deve garantire l'offerta di alloggi e servizi a coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo.

L'edilizia sociale rende disponibili alloggi realizzati in regime pubblico-privato anche a locazione temporanea per un periodo variabile tra 10 e 15 anni.

Gli alloggi di edilizia sociale possono essere realizzati:

- dai soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- da operatori diversi dal soggetto pubblico che agiscono per conto di quest'ultimo in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'intervento di operatori indipendenti secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive;
- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

I destinatari del servizio possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari con figli e comunque le persone in condizioni di instabilità a causa delle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, dall'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o dalle modifiche dell'organizzazione familiare.

Più specificamente:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell'abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"); quelli con rottura del nucleo familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia; quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

Art. 70. Ulteriori norme per la zona C

Le distanze dalle strade e tra i fabbricati sono stabilite dai piani attuativi nel rispetto dei minimi stabiliti dall'art. 9, punto 3, del D.I. 2.4.1968 n. 1444 e dal Codice della Strada.

Gli eventuali edifici preesistenti nelle singole zone C interessate dai Pua vanno computati nel volume massimo ammissibile determinato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale (It). Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia a parità di volume e/o l'incremento volumetrico fino al conseguimento dei parametri massimi prescritti per le singole zone.

Le superfici delle attrezzature pubbliche per standards devono essere accorpate per estensioni unitarie di almeno 300 mq.

La ripartizione della superficie complessiva tra le diverse tipologie di attrezzature pubbliche va operata per ciascun Pua nel virtuale rispetto di quella generale di normativa ai soli fini della determinazione degli oneri di convenzione. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di variare, in fase esecutiva e sempre nell'ambito di quelle pubbliche, alcune delle destinazioni di standard

Art. 71. Impianti di distribuzione carburanti.

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. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. Campania 29.3.1997 n. 10.

CAPO IV
ZONE AGRICOLE

Art. 72. Zona E. Agricola ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio.

E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Nel territorio di Cetara gli altissimi valori paesaggistici, la rigorosa normativa del PUT e del PTCP di Salerno, le indagini effettuate durante la redazione del PUC, la carta dell'uso agricolo del suolo, la VAS e la VINCA determinano la normativa, quasi esclusivamente di tutela della zona agricola.

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

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.I. 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, purchè 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.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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 dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate di cui al punto 3 lett. d), Titolo II, dell' Allegato alla legge regionale Campania n. 14/1982, che costituisce parte integrante del presente P.U.C. e tenuto conto dei vincoli di tutela e/o salvaguardia gravanti su queste parti del territorio comunale, le Zone E sono distinte in sottozone di cui al successivo art. 73

Art. 73 Sottozone E

Zona E1a - Aree naturali comprese nella ZT 1a del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*);

Zona E1a* - Aree della fascia costiera naturale comprese nella zona 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 E8 – aree naturali e agricole comprese nella ZT 8 del PUT (Parchi territoriali)
Le singole zone sono assoggettate a specifiche norme di tutela di cui ai successivi artt. da 74 a 78.

Nelle Zone E sono ammessi, purchè in conformità alla L.R. n. 35/1987 (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana), al vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Campania sud ed interregionale per il bacino idrografico 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 manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili;
- gli interventi necessari al miglioramento dei beni capaci di consentire il pieno godimento del paesaggio e la sua tutela, quali la manutenzione e la ristrutturazione di sentieri pedonali, 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.

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.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di essenze arboree autoctone 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. 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 della competente Autorità di Bacino 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.

Art. 74 - Zona E1a - Aree naturali comprese nella ZT 1a del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*).

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

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. 35/1987.

Per gli edifici esistenti a tutto il 1955 è prescritto il solo restauro conservativo in conformità alle norme tecniche contenute nel Titolo IV della L.R. n. 35/1987. Per gli edifici costruiti successivamente al 1955 è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Art. 75 - Zona E1a* - Aree della fascia costiera naturale comprese nella zona 1a del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*).

Trattasi dell'area a valle della SS. n. 163 caratterizzata da spiagge, rocce nude e vegetazione sclerofilla di rilevantissimo interesse paesaggistico. Si applicano le norme del precedente art.74.

Art. 76 - 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.

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

La tutela è distinta in relazione ai caratteri delle seguenti sottozone:

E1b/a) – di tutela dei terrazzamenti;

E1b/b) – di tutela agricola;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E1b/c) - di tutela silvo – pastorale;

E1b/d) – di tutela idrogeologica e di difesa del suolo.

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. 35/87:

- il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione delle superfetazioni;
- l'adeguamento funzionale *in 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.

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

la realizzazione delle strade interpoderali in conformità all'art. 15 della L.R. n. 35/1987, da progettare e costruire secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 35/87;

il rifacimento dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della L.R. 35/87.

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

Nella sottozona E1b/b) sono consentiti:

la sostituzione degli ordinamenti colturali 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. 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 esecutivo: I.D. (Intervento diretto)

Art. 77 - zona E8 – aree naturali e agricole comprese nella ZT 8 del PUT (Parchi territoriali)

La zona comprende le aree agricole del parco territoriale previsto dal PUT.

In tale zona non è consentita:

la edificazione sia pubblica che privata;

le modificazioni del suolo.

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E' consentito:

l'uso pubblico regolamentato al fine di salvaguardare l'ambiente naturale;
la sistemazione e la realizzazione di percorsi naturali e aree di soste attrezzate.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 78. Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 41/84 e s.m.i., mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti .

Per la sola Zona E1b e sottozona, negli edifici, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq., ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 15% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8. dell' Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio.

I complessi agrituristici possono essere dotati, previa approvazione della Commissione per il paesaggio, di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Le eventuali nuove funzioni all'aperto dovranno aggiungersi organicamente alle preesistenze senza alterarne la fisionomia, utilizzando materiali congruenti con quelli in sito. La realizzazione di eventuali piscine, la cui vasca dovrà essere rettangolare o quadrata, dovrà interessare una superficie non superiore al 10% delle aree scoperte di pertinenza del manufatto principale. Per la impermeabilizzazione della vasca è vietato l'utilizzo, in vista, di materiale plastico, vetroresina e simili.

Art. 79 Riuso delle rovine

Nei manufatti rurali sparsi, ove si sono verificati crolli, sono consentiti interventi di riuso finalizzati ad attività agricole, ricettive, abitative.

Il riuso potrà avvenire ricomponendo, nelle parti mancanti, la sagoma dell'originario edificio riscontrabile dal sedime dei muri crollati. Va eseguito un rigoroso rilievo plano altimetrico dell'area di pertinenza e, in adeguata scala

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

grafica (1/50 – 1/20), il rilievo (pianta, prospetti, sezioni) dello stato dei luoghi pre intervento con relativa documentazione fotografica. La soluzione di progetto va raffrontata con quella dello stato dei luoghi.

Eventuali ruderi che non vengono utilizzati dovranno essere coinvolti nella sistemazione degli spazi aperti in qualità di documento della storia del luogo.

Il progetto di riuso, corredato da rigoroso rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi, nonché dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal RUEC deve, in ogni caso, riguardare l'intero complesso.

CAPO V

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 80. Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale:

F1 – Zona portuale; F2 – Cimitero; F3/G5 Parco territoriale

Art.81. Zona portuale F1

E' destinata alle attività portuali della flotta peschereccia, della nautica da diporto, dei natanti destinati al trasporto di persone e merci. I progetti di adeguamento funzionale ed estetico, previo parere della commissione per il paesaggio dovranno essere approvati dagli Organismi competenti. Il motivato parere in ordine alle soluzioni tecniche ed estetiche della commissione per il paesaggio costituisce istruttoria del progetto da esaminare in conferenza dei servizi.

L'area portuale è parte integrante della marina di Cetara; pertanto tutti i progetti dovranno correlarsi all'attuale e/o futuro (progetti in itinere) assetto del tratto costiero del nucleo urbano.

Art. 82. Zona Cimiteriale F2

Il PUC individua l'area cimiteriale con il previsto ampliamento con la relativa fascia di rispetto. Il Piano Cimiteriale precisa la delimitazione dell'area cimiteriale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali. Il PUC recepisce i contenuti del Piano Cimiteriale e li coordina con l'assetto urbanistico complessivo.

Art. 83. Zona F3/G5 Parco territoriale

Comprende le aree destinate dal PUT – L.R. n. 35/1987 a parco territoriale. Ai sensi della predetta L.R., in tale zona è vietata ogni edificazione pubblica o privata e qualsiasi modificazione del suolo. La zona, previa convenzione e/o acquisizione, è destinata all'uso pubblico. Con progetto unitario vanno ripristinati e/o individuati sentieri pedonali e aree scoperte attrezzate, da realizzare con le tecniche e modalità della ingegneria naturalistica. In tale zona è vietata la caccia e la estirpazione della flora; è consentita la introduzione di allevamenti zootecnici allo stato brado. La zona G5, da individuare nell'ambito della zona F3, è destinata ad ospitare attrezzature sportive all'aperto, aree attrezzate per manifestazioni ed eventi. In tutta la zona F3/G5 sono vietate le costruzioni, ad eccezione di piccoli chioschi in legno per la vendita di bibite, per i servizi igienici, per piccolo ufficio, per il deposito di attrezzi. Le predette installazioni necessitano del preventivo vincolante parere della Commissione per il paesaggio.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 84. Zona G1. Parcheggio e attrezzature sportive

Il PUC recepisce un progetto di iniziativa comunale per la realizzazione di un parcheggio pubblico su più livelli e attrezzature sportive.

CAPO VI

ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO – RICETTIVI

Art. 85. Zona H. Impianti ricettivi a rotazione d'uso: alberghi, pensioni, residenze turistico – alberghiere.

La zona é destinata ai complessi ricettivi definiti dall'art. 2 della L.R. Campania n. 15/84 ("Nuova normativa per la classificazione delle aziende ricettive alberghiere ed all'aria aperta") e dall'art. 1 della L.R. n. 17/01 ("Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere"), con esclusione dei villaggi-albergo, nonché alla viabilità, agli spazi a verde e ai parcheggi.

Nel territorio del comune di Cetara, il PUC individua due subzone H1 e H2, rispettivamente quella occupata dallo Hotel Cetus e quella del Motel Fuentes.

Art. 86. Zona turistico – ricettiva H1

La zona a valle della S.S. n. 163 ricade in zona 1a del PUT: "tutela dell'ambiente naturale 1° grado"; non è consentita nuova edificabilità pubblica e privata, ogni trasformazione del suolo deve prevedere, ove necessario, restauro del paesaggio. Ai sensi della delibera C.C. n. 5 del 31.3.2008 avente ad oggetto: " L.R. n. 16/2000 Individuazione aree destinate ad attività turistiche e ricettive – Adeguamento P.R.G." la disciplina d'uso che le presenti norme recepiscono è la seguente:

- "Al fine di consentire e migliorare l'offerta turistica,..... gli interventi ammissibili:*
- *Interventi di manutenzione ordinaria lettera a) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di manutenzione straordinaria lettera b) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di restauro e di risanamento conservativo lettera c) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di ristrutturazione edilizia lettera d) art. 3 del DPR n. 380/2001"*
- nei limiti di cui al successivo capo VII.

La zona a livello della S.S. n. 163 è adibita a parcheggio pertinenziale. Sono consentiti interventi atti ad implementare gli attuali standards di parcheggio, nonché a realizzare il parcheggio in roccia e l'accesso alla strada in galleria di svincolo di Cetara, prevista dal PUT e recepita dal PUC.

Art. 87. Zona turistico – ricettiva H2

Interessa la zona a monte della S.S. n. 163, ricade in zona 1b "tutela dell'ambiente naturale – 2° grado"

E' prescritta la inedificabilità sia pubblica che privata

Ai sensi della delibera C.C. n. 5 del 31.3.2008 avente ad oggetto: " L.R. n. 16/2000 Individuazione aree destinate ad attività turistiche e ricettive – Adeguamento P.R.G." la disciplina d'uso che le presenti norme recepiscono è la seguente:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

“Al fine di consentire e migliorare l’offerta turistica,..... gli interventi ammissibili:

- *Interventi di manutenzione ordinaria lettera a) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di manutenzione straordinaria lettera b) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di restauro e di risanamento conservativo lettera c) art. 3 del DPR n. 380/2001*
 - *Interventi di ristrutturazione edilizia lettera d) art. 3 del DPR n. 380/2001”*
- nei limiti di cui al successivo capo VII.

CAPO VII

INTERVENTI SULL’EDILIZIA ESISTENTE

Art. 88. Interventi ammessi

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia mediante intervento diretto che previo strumento urbanistico esecutivo, sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria. S'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) In relazione alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) In relazione agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

elettrici, telefonici, di sollevamento verticale etc. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

Manutenzione straordinaria. S'intende qui riportata integralmente l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 ,

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;

- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;

- rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;

- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;

- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;

- rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe di singole parti strutturali;

- ogni opera provvisoria di sostegno e ripartizione dei carichi protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;

- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;

- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonchè qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

Restauro e risanamento conservativo. Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 : *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Si richiama, altresì, integralmente l'art. 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e della legge n. 457/78.

Gli interventi di restauro sono volti alla conservazione e al ripristino di edifici e manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico artistico o documentario o che risultino vincolati ai sensi di leggi specifiche. Detti interventi comprendono:

a) il ripristino delle parti quali:

- il ripristino delle fronti esterne ed interne.
- Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

b) il consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti.

c) La eliminazione delle superfetazioni.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Risanamento conservativo. Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

2) la conservazione od il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;

3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto;

4) la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;

5) la eliminazione delle superfetazioni ;

6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

Ristrutturazione edilizia. Si richiama integralmente l'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e della legge n. 457/1978.

Sono consentiti interventi anche radicali all'interno di un organismo edilizio. Non sono consentiti aumenti di volumetria. E' consentita la demolizione e ricostruzione dei solai anche a quota diversa da quella originaria, nonché eventuale demolizione di scala interna con sostituzione della stessa anche in posizione diversa. E' consentita, altresì, la sostituzione di parti murarie particolarmente degradate. E' consentita ogni opera necessaria ad una riarticolazione interna delle unità immobiliari.

E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia **non sono compresi** quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volume, area di sedime a quello preesistente.

Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione. E' riservata agli edifici compresi nella sub-zona omogenea A2 e B che hanno subito alterazioni irreversibili e generali dei caratteri edilizi e architettonici originari. Consiste in un complesso di opere che devono garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi: balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80; infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano; sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda. Gli infissi devono essere in legno o in profilato plastico o metallico di larghezza tradizionale e dipinti nei colori tradizionali. Gli intonaci devono essere lisci, con esclusione di quelli plastici, graffiati etc.

Ristrutturazione urbanistica. Non consentita Si richiama integralmente l'art.3 lettera e) della legge 457/78 e l'art.3 lett. f) del D.P.R. 380/2001 che descrivono:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

Non consentita nell'ambito del territorio di Cetara.

Nuova costruzione. Si richiama l'art.3 lettera e) del D.P.R. 380/2001:

Sono da considerarsi tali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica ed inoltre:

la costruzione di nuovi edifici entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno del sedime;

urbanizzazione primaria e secondaria;

infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione di suolo inedificato;

installazione di tralicci e torri per impianti ricetrasmittenti;

installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture quali roulotte, campers, case mobili, ecc, che siano usati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi in maniera duratura;

depositi di materiali e merci ed impianti per attività produttive all'aperto qualora comportino l'esecuzione di lavori con conseguente trasformazione del suolo inedificato.

Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Planivolumetria. Con tale termine s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di Piani attuativi (PUA) del PUC., che indica la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con i dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;

b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;

c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi;

d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.

e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;

f) parcheggi, autorimesse e box auto.

Per gli interventi che non rientrino in alcuno dei casi previsti, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

Per quanto non specificato nelle presenti norme in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale sulle presenti NTA.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 89. Sottotetti

“La realizzazione e l’uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L. R. Campania 28.11.2000 n.15 modificata dall’art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l’altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l’altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell’altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l’uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l’altezza media è calcolata come media aritmetica tra l’altezza dell’imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35%.

Nel Centro storico, i tetti a falde sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e devono essere rivestiti in coppi di forma e colore tradizionali.

Art. 90. Complessi ricettivi esistenti.

Per gli alberghi, pensioni e residenze turistico alberghiere, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq., compresi nelle zone omogenee A, B, E1b e sottozone, se assoggettati a ristrutturazione edilizia ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 15% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento di superficie può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all’integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, negozi, sportelli bancari, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all’adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici (ascensori, riscaldamento, cabine elettriche) e all’adeguamento alle norme di sicurezza;
- d) all’incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l’ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l’incremento volumetrico.

Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all’esterno della superficie coperta dell’edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione per il paesaggio. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

Nella Zona E1b e sottozone sono consentiti gli interventi a sostegno delle attività turistico - ricettive che utilizzino fabbricati esistenti da ristrutturare e ampliare nella misura di cui al primo comma del presente articolo, anche con la realizzazione di piscine e campi da gioco, nell’ambito di programmi con finanziamento pubblico - privato europei e regionali e di strumenti concertati per lo sviluppo e la riqualificazione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I complessi turistici, per il tempo libero, il divertimento e lo sport dotati di aree scoperte con attrezzature e servizi connessi, possono essere potenziati, oltre che per le finalità e con i limiti già specificati per gli alberghi, mediante l'ampliamento dei campi da gioco, delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine.

Possono essere ampliati anche i volumi destinati a bar, ristoranti, dancing e relativi servizi nella misura massima del 10% dell'esistente.

Le strutture ricettive derivanti da tutti gli interventi descritti devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania n°. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 91. Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

I complessi per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali **esistenti**, purchè non inquinanti e non rumorosi, possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia. Gli interventi descritti avvengono con salvezza dei distacchi e delle altezze massime eventualmente previsti.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 92. Cambio di destinazione.

In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività non residenziali, comprese quelle ricettive, per uso residenziale.

E' consentito, ove sussistano le condizioni normative, il cambio di destinazione da residenziale a turistico – ricettivo per funzioni del tipo Bed and Breakfast, affittacamere e simili.

Art. 93. Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

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

Gli edifici e i manufatti da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alla vigente normativa per le costruzioni in zona sismica di terza categoria.

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 dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. Campania n. 9/83, che forma parte integrante del P.U.C.

|

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO VIII
ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE
SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI
ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 94. Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, della L.R. Campania 27.6.1987 n. 35 Titolo III art. 11 alle zone omogenee A, B, C sono aggregate 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 nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa e nelle tavole grafiche.

La aree a parcheggio, a 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 e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione, sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Art. 95. Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune - ad eccezione di quelle per il culto - e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici stabilite nei grafici di piano non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi compresi tra quelli elencati nel precedente comma. Negli elaborati grafici del PUC le attrezzature collettive di cui al D.M.I. 02.04.1968 n.1444 sono: **a)** scolastiche; **b)** interesse comune; **c)** verde per gioco e sport; **d)** parcheggi. Il numero che precede la lettera che identifica l'attrezzatura indica l'ambito, quello che segue la progressione.

Art. 96. Aree per l'istruzione fino all'obbligo

Il PUC recepisce le attrezzature scolastiche esistenti, per le quali sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico – funzionale. Non sono state previste nuove aree per l'edilizia scolastica perché, come illustrato nella Relazione (elaborato n. 1) del PUC non si riscontra fabbisogno. Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature scolastiche sono individuate con apposita grafia e **lettera a).**

Art. 97. Aree per attrezzature di interesse comune

Il PUC recepisce le attrezzature di interesse comune esistenti, per le quali sono consentiti, nel rispetto delle norme, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento igienico – funzionale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature di interesse comune sono individuate con apposita grafia e **lettera b)**.

La realizzazione del parco letterario 4b1 non prevede volumetrie, ma esclusivamente sistemazioni dell'area sulla scorta di apposito progetto di iniziativa pubblica, privata o mista pubblico – privata.

Ai sensi della L.R. 5 marzo 1990 n.9 “Riserva di standards urbanistici per attrezzature religiose”, il PUC provvede ad individuare apposite aree indicate con la **lettera b***

Art. 98. Aree per il verde pubblico attrezzato

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 solo opere di arredo urbano e 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 sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0,05 mc/mq.

Tali attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

E' obbligatoria la conservazione del verde ornamentale esistente con le modalità prescritte dal RUEC. In tali aree il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici: $I_f = 0,05 \text{ mc/mq}$; $D_f = H$; $D_c = \text{mt.}10,00$.

Negli elaborati del PUC le aree per il verde pubblico attrezzato sono individuate con apposita grafia e **lettera c)**.

Art. 99. Aree per i parcheggi pubblici all'aperto, in grotta e nel sottosuolo

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di Piano, devono essere separati dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Devono essere destinati esclusivamente alla sosta dei veicoli; è vietata la realizzazione di corpi di fabbrica eccetto elementi di arredo urbano. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi (secondo le prescrizioni contenute nella VINCA) con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiali e tecniche che consentano la permeabilità.

La realizzazione di parcheggi in grotta e nel sottosuolo, nelle aree individuate per tale destinazione dal PUC, se eseguita da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale deve essere convenzionata al fine di disciplinare:

- a) modalità e tecniche costruttive;
- b) prezzi di cessione ed eventuali canoni di locazione;
- c) la quota di posti auto da riservare ai privati e quella da cedere gratuitamente al comune;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

d) i limiti di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;

e) schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti auto ove previsto.

Nei parcheggi in roccia e/o interrati, previo convenzionamento, è consentita la realizzazione di spazi espositivi, commerciali, servizi igienici, piccole strutture di controllo e deposito di attrezzi funzionali alla gestione del servizio. E' prescritta la Valutazione di Incidenza.

Negli elaborati del PUC le aree per i parcheggi pubblici sono individuate con apposita grafia e **lettera d) per i parcheggi all'aperto e lettera di) per quelli interrati).**

Art. 100 Contesti significativi attrezzati (c*)

Il PUC individua con apposita simbologia grafica e **lettera c*** spazi urbani significativi che si susseguono lungo la strada longitudinale che dalla marina perviene alla zona di Via Cannillo nella parte alta del nucleo storico.

Concettualmente tali contesti, attrezzati e arredati, contribuiscono, non solo quantitativamente al soddisfacimento delle quantità minime di spazio per attrezzature collettive ai sensi del D.M 2.4.1968 n.1444, ma soprattutto sono destinati a caratterizzare, con progetti di alta qualità, luoghi urbani, già dotati di caratteristiche intrinseche di notevole spessore e "unicità".

L'Amministrazione Comunale, per tali contesti, con specifiche rigorose, in linea con i valori caratteristici dei centri storici della costa di Amalfi, potrà bandire concorsi internazionali di progettazione, ove del caso ad invito, per la realizzazione di interventi atti a connotare ed esaltare questi luoghi urbani di socializzazione.

Nelle schede normative dei contesti, allegate alle presenti norme, sono evidenziati elementi incongrui da eliminare e/o modificare a cura dei privati nelle more della redazione dei prescritti PUA e, per quanto concerne **i contesti c*)** in attesa delle idee progetto provenienti dagli eventuali concorsi internazionali.

In ogni caso, oltre quanto segnalato in ordine agli elementi incongrui, in particolare **nelle aree c*) vanno modificate e/o eliminate le destinazioni incompatibili** quali depositi e autorimesse, vanno ripristinate le aperture originarie e vanno sostituiti infissi e altre parti degli edifici costituite da materiali inadatti al contesto quali l'alluminio anodizzato, le serrande in lamiera, i rivestimenti con materiali estranei alla cultura dell'area. L'Amministrazione potrà disporre studi di maggior dettaglio, ad integrazione delle norme contenute nel presente PUC, per realizzare, anche nelle more dei PUA e dei concorsi di idee, migliorie significative nei vari contesti urbani. E' facoltà dell'A.C., anche con Ordinanza Sindacale, disporre interventi atti a una migliore qualificazione del nucleo storico, quali ad esempio: rimozione e/o sistemazione di antenne, condizionatori, fiori sui balconi, decoro delle aree di pertinenza degli edifici e quant'altro ritenuto opportuno, previo parere consultivo della commissione per il paesaggio.

Obiettivo del PUC è quello della progressiva pedonalizzazione del centro storico, con transito delle vetture consentito ai residenti dotati di posto auto e, ovviamente, agli automezzi per le emergenze; pertanto, non solo **i contesti significativi attrezzati**, ma anche la strada di collegamento potranno svolgere un importante ruolo di aggregazione sociale e di fruibilità per i cittadini e per i turisti.

Art. 101 Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

Nella caratteristica morfologia del tessuto storico di Cetara, ruolo significativo hanno i camminamenti pedonali che originano dalla strada longitudinale che connette la Marina con località Cannillo. Tali percorsi, individuati con simbologia grafica negli elaborati del PUC, per tracciato, pendenze, articolazione di slarghi vanno salvaguardati con progetto unitario, sì da costituire **Piano di settore dei camminamenti pedonali**. Particolare cura dovrà essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, alla eliminazione di superfetazioni e elementi incongrui rinvenibili lungo i percorsi, all'arredo urbano: corpi illuminanti, cestini, fioriere, panche. Vanno messe a dimora essenze arboree autoctone, disposte secondo un progetto che non precluda particolari angoli visuali. Ove i camminamenti interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzione, a consentire l'uso pubblico.

Art. 102. Verde pubblico esistente.

Nelle aree a verde pubblico 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 e che rivestano più del 30% dell'intera superficie.
- Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni della VINCA.

72

Art. 103 Zona G3 – Spiaggia

E' destinata alle attività di balneazione. Nelle aree date in concessione, le attività possono essere gestite da soggetti pubblici o privati secondo le norme del "Piano di regolamentazione per il rilascio di concessioni demaniali marittime", in fase di approvazione.

E' vietata qualsiasi costruzione stabile. E' consentito, nelle aree date in concessione, la realizzazione di strutture precarie in legno della tipologia e dimensioni riportate nel Piano di regolamentazione di cui al presente articolo.

Art. 104. Zona G4 – Scogliera

Il PUC evidenzia, con simbologia grafica, le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di scogliere naturali ed artificiali. Non è consentito alcun intervento antropico in tali zone, ove si eccettuino quelle tese al rafforzamento delle stesse per la difesa del litorale. In tal caso dovranno essere usati esclusivamente blocchi lapidei calcarei.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Art. 105 . Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 30 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni, se accertato che questi risultino inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati stabilite per la ZTO di pertinenza.

Art. 106. Norme di salvaguardia

Dalla data di deposito presso la segreteria del comune della presente proposta di Piano Urbanistico Comunale e fino alla entrata in vigore dello stesso, si applicano le norme di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902 e s. m. i.

Art. 107. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Ai sensi dell'art.15 del D.P.R. n.380/01 il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati (con relativa comunicazione) e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 108. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie, ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni e i permessi per gli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente assentiti o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e 326/03 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni vigenti in materia di condono edilizio.

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Campania sud ed interregionale per il bacino idrografico de fiume Sele.

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TABELLA A

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO PRIVATO
DA RISERVARE NELLA AREA DI PERTINENZA
DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

Destinazione d'uso degli edifici	Superfici di parcheggio
residenziale	1 mq ogni 10 mc di Volume
residenziale turistico 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
cliniche private	15 % di ST
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 di interesse comune	mq 50 ogni 100 mq di SU

N.B. Nelle zone, ove le presenti NTA prescrivono superfici da destinare a parcheggio in misura superiore a quelle della tabella A si è obbligati a riservare la maggior superficie.

Norme specifiche per il centro storico di Cetara

L'intera area del nucleo storico di Cetara, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC in zona A1, A2, B, C, ...- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in contesti anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbana racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questo caratteristico borgo, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Ai contesti corrispondono ambiti urbani significativi per le prevalenti relazioni che ne caratterizzano la morfologia. Il PUC, nella fase di indagine, ha individuato i seguenti contesti:

- a. Contesto 1 località: Piazza Cantone
 - Contesto 2 località: Piazza Roma
 - Contesto 3 località: Corso Umberto I - Piazza San Francesco
 - Contesto 4 località: Largo Marina - Piazza Marina
- Contesto 5 località: Piazza Grotta - Piazza San Pietro - Corso Garibaldi
 - Contesto 6 località: Corso Umberto I
 - Contesto 7 località: Corso Umberto I - Via Prudente
 - Contesto 8 località: Piazza Martiri Ungheresi
 - Contesto 9 località: Corso Federici
 - Contesto 10 località: Piazza Mercato
 - Contesto 11 località: Corso Federici
 - Contesto 12 località: Via Cannillo - Piazza Europa

All'interno dei contesti, con riferimento agli elaborati di progetto, sono individuati spazi urbani di fondamentale importanza, classificati **“contesti significativi attrezzati”**:

- area piazzetta Cantone, passeggiata prospiciente la spiaggia e aree limitrofe
- area di corso Garibaldi e Piazza San Francesco
- area di Piazza Ungheresi
- area di piazza Mercato
- area di Piazza Europa

Le norme relative ai “contesti significativi attrezzati” sono riportate all’art. 100 delle presenti NTA.

INDICE

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. GENERALITA’

- Art. 1 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità
- Art. 2 Contenuti tematici
- Art. 3 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale
- Art. 4 Definizioni
- Art. 5 Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 6 Tutele e vincoli
- Art. 7 Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 8 Definizione di edificio tradizionale
- Art. 9 Definizione di volume precario e/o superfetazione
- Art. 10 Conformità del PUC alle norme di tutela e ai piani di settore sovraordinati
- Art. 11 Misure di salvaguardia
- Art. 12 Prevalenza tra contenuti
- Art. 13 Classificazione del territorio comunale

TITOLO II. SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I. PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

- Art. 14 Generalità
- Art. 15 Difesa e sicurezza del territorio
- Art. 16 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico
- Art. 17 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana
- Art. 18 Direttive e prescrizioni per le aree con propensione al dissesto
- Art. 19 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive
- Art. 20 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee e per il rischio idrogeologico ed erosivo costiero
- Art. 21 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Art. 22 Direttive per la difesa dall’inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico

TITOLO III. TUTELA AMBIENTALE

CAPO I. OBIETTIVI

- Art. 23 Obiettivi - Regimi di tutela

CAPO II. ELEMENTI ANTROPICI

- Art. 24 Siti archeologici
- Art. 25 Beni culturali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 26 Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA – Centro storico – Contesti

Art. 26.A Ambito urbano del nucleo storico di eccezionale valore

Art. 26.B Ambito urbano del nucleo storico di grande valore con interventi edilizi di recente realizzazione

Art. 27 Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Art. 28 Destinazioni compatibili – Obiettivi del PUC relativi al patrimonio edilizio

Art. 29 Ambito della fascia costiera

Art. 30 Ambito di tutela del centro storico

Art. 31 Ambito di eccezionale valore con interventi antropici puntuali

Art. 32 Ambito collinare e montano di eccezionale valore paesaggistico

Art. 33 Funzioni specifiche

CAPO III. SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Art. 34 La rete cinematica

Art. 35 Viabilità

Art. 36 Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Art. 37 Distanze e distacchi

Art. 38 Fasce di rispetto

CAPO IV. SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 39 Dotazioni ecologiche e ambientali

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 40 Attuazione degli interventi

Art. 41 Piani e strumenti di attuazione del PUC

Art. 42 Procedimento di formazione dei piani attuativi

Art. 43 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione

Art. 44 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e s. m. i.

Art. 45 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero

Art. 46 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Art. 47 Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Lottizzazione Convenzionata

Art. 48 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento

Art. 49 Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano

Art. 50 Strumenti della concertazione conformi o in variante al PUC

Art. 51 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 52 Atti di programmazione degli interventi

Art. 53 Indagini geologico – tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Campania sud ed interregionale del bacino idrografico del fiume Sele

Art. 54 Opere di urbanizzazione

Art. 55 Utilizzazione degli indici

CAPO II. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 56 Schede degli ambiti

Art. 57 Destinazioni di uso – Zonizzazione

Art. 58 Ambito 1

Art. 59 Ambito 2

Art. 60 Ambito 3

Art. 61 Ambito 4

Art. 62 Ambito 5

Art. 63 Ambito 6

Art. 64 Zona B satura

Art. 65 Zona 3B1. Satura di edilizia pubblica e sovvenzionata

Art. 66 Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiari scoperte nelle zone A e B

Art. 67 Zone di espansione urbana

Art. 68 Zona C Espansione urbana di iniziativa pubblica

Art. 69 Edilizia sociale

Art.70 Ulteriori norme per la zona C –

Art. 71 Impianti di distribuzione carburanti

CAPO IV. ZONE AGRICOLE

Art.72 Zona E Agricola ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio

Art. 73 Sottozone E

Art.74 Zona E1a - Aree naturali comprese nella ZT 1a del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*).

Art. 75 - Zona E1a* - Aree della fascia costiera naturale comprese nella zona 1a del PUT(*Tutela dell'ambiente naturale – 1° grado*)

Art. 76 - Zona E1b – Aree naturali e agricole comprese nella ZT 1b del PUT (*Tutela dell'ambiente naturale – 2° grado*).

Art. 77 - zona E8 – aree naturali e agricole comprese nella ZT 8 del PUT (Parchi territoriali)

Art. 78 Iniziative agrituristiche

Art. 79 Riuso delle rovine

CAPO V. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art.80 Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico

Art.81. Zona portuale F1

Art.82 Zona cimiteriale F2

Art. 83. Zona F3/G5 Parco territoriale

Art. 84. Zona G1. Parcheggio e attrezzature sportive

COMUNE DI CETARA – PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO VI ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICO – RICETTIVI

Art. 85. Zona H. Impianti ricettivi a rotazione d'uso: alberghi, pensioni, residenze turistico – alberghiere.

Art. 86. Zona turistico – ricettiva H1

Art. 87. Zona turistico – ricettiva H2

CAPO VII INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 88 Interventi ammessi

Art. 89 Sottotetti

Art. 90 Complessi ricettivi esistenti

Art. 91. Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali

Art. 92. Cambio di destinazione.

Art. 93. Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

CAPO VIII. ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art.94 Standard urbanistici

Art. 95. Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici

Art.96 Aree per l'istruzione

Art.97 Aree per attrezzature di interesse comune

Art.98 Aree per il verde pubblico attrezzato

Art.99 Aree per i parcheggi pubblici all'aperto, in grotta e nel sottosuolo

Art. 100 Contesti significativi attrezzati (c*)

Art. 101 Camminamenti pedonali – stradine, scale, slarghi

Art. 102 Verde pubblico esistente

Art. 103 Zona G3 – Spiaggia

Art. 104. Zona G4 – Scogliera

TITOLO V DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I NORME TRANSITORIE

Art.105 Servizi igienici

Art.106 Norme di salvaguardia

Art. 107 Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PUC

Art. 108 Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria

TABELLA A

NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO DI CETARA