



Comune di Sarno

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
Parco Archeologico Naturalistico
di Santa Maria in Foce**

E.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA INCARICATO:
arch. Giuseppe Oro

PROGETTO:
arch. Giuseppe Oro
CARLOCUOMOASSOCIATI
arch. Giosuè Gerardo Saturno
arch. Bernardo Corrado

IL SINDACO
dott. Giuseppe Canfora

ASS.RE ALL'URBANISTICA
arch. Emilia Esposito

DIRIGENTE AREA TECNICA
ing. Aniello Casola

UFFICIO DI PIANO
ing. Antimo Angelino
arch. Maria Concetta De Filippo

aprile 2019
rev. settembre 2020

INDICE

PARTE PRIMA.....	3
TITOLO I.....	3
DISPOSIZIONI GENERALI	3
Articolo 1. Principi e natura giuridica	3
Articolo 2. Obiettivi generali	3
Articolo 3. Obiettivi specifici	4
Articolo 4. Le funzioni previste	6
Articolo 5. Elaborati costitutivi del PUA	7
Articolo 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, vincoli sovraordinati e con il Piano Urbanistico Comunale (1)	8
TITOLO II.....	10
ATTUAZIONE DEL PUA.....	10
Articolo 7. Modalità e strumenti di attuazione	10
Articolo 8. Intervento edilizio diretto.....	10
Articolo 9. Intervento edilizio subordinato a convenzione.....	10
PARTE SECONDA.....	11
TITOLO I.....	11
INDIRIZZI GENERALI	11
Articolo 10. Tutela delle acque e dell'assetto idrogeologico	11
Articolo 11. Tutela e protezione della fauna e della flora (1)	13
Articolo 12. Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi.....	14
Articolo 13. Orti urbani didattici	15
Articolo 14. Manifestazioni temporanee	16
Articolo 15. Impianti serricoli, attrezzature e servizi in avanserra	17
Articolo 16. Permeabilità dei suoli.....	19
Articolo 17. Compatibilità ambientale delle infrastrutture	20
Articolo 18. Piste ciclabili	21
Articolo 19. Percorsi ciclo - pedonali.....	22
LA DISCIPLINA DEL PARCO DI SANTA MARIA IN FOCE	23
Articolo 20. Articolazione del Parco Archeologico Naturalistico di S. Maria in Foce	23
Articolo 21. Le sistemazioni idrauliche	23
Articolo 22. Le aree archeologiche.....	24
Articolo 23. Le attrezzature urbane di progetto	26
Articolo 24. Gli ambiti di riqualificazione urbanistica.....	31
Articolo 25. Il territorio rurale e aperto.....	39
Articolo 26. Masserie storiche	43
Articolo 27. Edifici e complessi di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico e altri elementi storico testimoniali.....	45
Articolo 28. Attrezzature urbane esistenti	47

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce*"
rev. Settembre 2020

() modifica introdotta in sede di esame e valutazione delle Osservazioni pervenute*

(1) Integrazioni introdotte in ottemperanza al parere prot. n. 3946 del 21.02.2020 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

(2) Integrazioni introdotte in ottemperanza al Decreto n. 24 del 13.02.2020 del Dirigente dell'U.O.D. Genio Civile di Salerno, Presidio di Protezione Civile.

(3) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere di competenza archeologica, prot. n.5231 del 06.03.2020, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, successivamente definite con nota prot. n. 12819 del 17.07.2020.

Le modifiche ed integrazioni introdotte sia in sede di esame e valutazione delle Osservazioni pervenute, sia in seguito all'acquisizione dei pareri obbligatori, sono riportate con evidenziazione di colore grigio.

PARTE PRIMA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Principi e natura giuridica

- 1.1 Il piano urbanistico attuativo - PUA – è uno strumento con il quale il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del PUC ed esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione degli interventi (API).
- 1.2 Il PUA è redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC e dagli API, e la sua approvazione non comporta variante al PUC.
- 1.3 Il PUA è stato elaborato nel rispetto degli indici e delle destinazioni funzionali fissati dal PUC e dagli API per la relativa area di trasformazione urbanistica; esso, è predisposto nelle opportune scale di rappresentazione, è composto dagli elaborati prescritti dalle normative nazionali e regionali per i piani attuativi; è corredato dagli studi previsti per legge, tra cui le indagini geologiche-tecniche e geognostiche.

Articolo 2. Obiettivi generali

- 2.1 Il PUC individua parte del territorio della località di Foce e l'area naturalistica del rio Acqua della Foce, quale Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce, con una forte valenza culturale e ambientale finalizzato ad assolvere una funzione di tutela e valorizzazione delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche, rientrando nell'Ambito di Programmazione Strategica 01 Santa Maria in Foce, per il quale lo stesso definisce le strategie da perseguire per i tre sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale.
Il PUC riconosce al Parco, il valore di uno spazio strategico entro e mediante il quale promuovere:
 - un programma di riqualificazione delle infrastrutture stradali a servizio dell'area e l'attuazione degli standards urbanistici previsti;
 - un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del Rio Acqua di Foce e delle aree e dei manufatti adiacenti;
 - la valorizzazione dell'Area Archeologica quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale;
 - l'incentivazione di strutture turistico-ricettive attraverso il recupero e/o la trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
 - la restituzione di nuove centralità al territorio aperto e all'agricoltura in termini economici, produttivi, ambientali, paesistici, ricreativi, culturali e sociali;
 - la riconnessione delle reti ecologiche locali;
 - la definizione di modelli insediativi fondati sulla complementarità fra città e territorio rurale;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce*"
rev. Settembre 2020

- il recupero della funzione presidiale esercitata dall'agricoltura rispetto alle dinamiche erosive determinate dai processi di diffusione urbana, delocalizzazione delle attività produttive e delle reti di distribuzione, marketing territoriale;
- la sperimentazione di nuove economie che poggino sulla produzione integrata di beni pubblici (ambientali, sociali e culturali) e sulla formazione di reti di attori locali che adottino modalità di produzione e consumo fondate su relazioni fiduciarie e strutturate su reti di commercializzazione corte e sensibili alla qualità e alla caratterizzazione locale del prodotto;
- la definizione di modelli di sviluppo locale e di pianificazione di tipo multisettoriale, in grado di integrare dimensione territoriale ed economica dello sviluppo.

Articolo 3. Obiettivi specifici

3.1 Per l'area si prevede un articolato programma di risanamento ambientale, paesaggistico ed idrogeologico del corso del rio Acqua dalla Foce e delle aree e dei manufatti adiacenti, ripristinando l'andamento naturale dell'alveo, ricostruendo argini e sponde, ripristinando le opere di presidio antropico abbandonate, realizzando gli indispensabili interventi di messa in sicurezza e sistemazione idrogeologica (ricorrendo prevalentemente all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e del restauro). Nell'ambito di tale programma riveste un valore strategico la valorizzazione dell'area archeologica di Santa Maria in Foce, quale azione di forte promozione di un turismo di eminente valenza naturalistica e culturale. In tal senso occorrerà valutare, nell'ambito di una progettazione complessiva ed altamente qualificata: l'opportunità di "utilizzare" i fabbricati esistenti per l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Sono consentite le attività agricole, il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tali ultimi fini è ammessa la realizzazione di calibrati interventi volti alla creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura, nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione. La gestione di tali attività può essere concessa – mediante apposita convenzione a soggetti privati o misti pubblico/privati con l'obbligo di gestire la manutenzione di quote proporzionali delle aree attrezzate. Tutti gli interventi dovranno essere compatibili con il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Promozione di happenings di land art, earth art, earth works («arte della terra», «lavori di terra»). I caratteri di grande pregio del territorio di Sarno

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

costituiscono certamente una attrattiva per tutti quegli artisti che hanno individuato nella natura la loro area operativa, non puntando tanto al risultato quanto al processo ed alla realizzazione di una esperienza esemplare. Si tratta, pertanto, di promuovere eventi artistici nella natura e sulla natura, nell'ambito dei quali artisti richiamati da ogni parte del mondo potrebbero realizzare opere, per lo più di carattere "effimero", che rimarrebbero poi affidate a documentazione fotografica e video, a progetti, schizzi, ecc., con una notevole ricaduta per il turismo culturale e di settore, sia di carattere locale, che di carattere nazionale ed internazionale.

Al fine di incrementare la dotazione di "aree per l'istruzione", si prevede la realizzazione di "orti didattici" ubicati in prossimità dell'area archeologica.

Il PUA prevede la realizzazione di un Centro di Accoglienza Turisti "Sar-nus", nell'ambito della valorizzazione del complesso archeologico, mediante un programma complesso di riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area ubicata a Santa Maria in Foce, in un contesto che conserva ancora elementi di valenza naturalistica ed ambientale, caratterizzato dalla presenza dell'area archeologica. Il programma integrato deve quindi mirare al risanamento dell'area non solo localizzando nuove funzioni private compatibili con il contesto, quali attività ricettive e ristorative, ma anche prevedendo la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard), la realizzazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, la definizione di attrezzature, percorsi ed aree pedonali ad uso pubblico.

Il PUA prevede un insediamento di attività di artigianato di servizio, ristorative e ricreative, ed attrezzature pubbliche in un'area all'interno del Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce, al fine di destinarla, all'insediamento di attività di artigianato di servizio, ristorative e ricreative, e attrezzature pubbliche. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc.

Il PUA prevede un insediamento di attività di accoglienza in strutture all'aperto attrezzate e di supporto al turismo ricettive, ristorative e ricreative, previsto in un disegno d'insieme, mediante calibrati interventi di trasformazione in prossimità dell'area archeologica di Santa Maria in Foce e lungo il corso del rio Acqua della Foce, al fine di destinare una o più aree, la cui individuazione è demandata al PUA, all'insediamento di attività di accoglienza in strutture all'aperto attrezzate e di supporto al turismo ricettive, ristorative e ricreative. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Tali strutture dovranno prevedere assemblaggi a secco e l'utilizzo di materiali ecosostenibili, quali il legno, il bambù e l'acciaio.

Il PUA potrà prevedere lungo via Sarno-Palma un Programma complesso di risanamento urbano ed ambientale mediante:

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard);
- la realizzazione o l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali.

Articolo 4. Le funzioni previste

4.1 Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio (PUA) è stato previsto un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare;
 - **Cdc** - distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
 - **Cp** - garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);
- **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.
- usi rurali:
 - **Hz** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Articolo 5. Elaborati costitutivi del PUA

5.1 Gli elaborati che costituiscono il PUA del Parco archeologico naturalistico di Santa Maria in Foce sono:

- E.1 – Relazione illustrativa
 - Allegato 1: Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze
 - Allegato 2: Previsioni di spesa delle opere pubbliche
- E.2 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborati di analisi
 - EA.1.1 Carta Tecnica Comunale – 2012 (1:2.500)
 - EA.1.2.a Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Centrale - Carta della Pericolosità Idraulica (1:5.000)
 - EA.1.2.b Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Centrale - Carta del Rischio Idraulico (1:5.000)
 - EA.1.2.c Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Centrale - Carta della Vulnerabilità Idraulica (1:5.000)
 - EA.1.3 Misure di salvaguardia del Parco Regionale del Fiume Sarno (1:5.000)
 - EA.1.4 La carta dei vincoli paesaggistici e architettonici (1:5.000)
 - EA.1.5 Le fasce di rispetto (1:5.000)
 - EA.1.6 Carta di Uso del Suolo (1:5.000)
 - EA.1.7 Rete Ecologica Comunale (1:5.000)
 - EA.1.8 Unità di Paesaggio Comunale (1:5.000)
 - EA.1.9 La componente strutturale del PUC (1:5.000)
 - EA.1.10 La componente programmatica del PUC (1:5.000)
 - EA.2 Rilievo plano-altimetrico quotato e sezioni significative

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- Elaborati di progetto
 - EP.1.a,b Planimetria generale (1:2.000)
 - EP.2 Planimetria generale su base catastale (1:5.000)
 - EP.3 Nuove opere pubbliche (1:100/1:500)
 - EP.4 Viabilità di progetto (1:100/1:2.000)

Articolo 6. Rapporti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, vincoli sovraordinati e con il Piano Urbanistico Comunale (1)

6.1 Il presente PUA:

- recepisce gli indirizzi e le direttive del Puc, approvato Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 12 novembre 2015;
- recepisce, senza modifiche, la disciplina del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, AdB Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), riferito all'intero territorio di competenza, frutto del lavoro di omogeneizzazione tra i vari PSAI e sostituisce il previgente PSAI del territorio della ex AdB Sarno PSAI 2011), Autorità di Bacino del Sarno (Delibera C.I. n.4 del 28.07.2011 – Attestato Consiglio Regionale n.199/1 del 24.11.2011 – B.U.R.C. n.74 del 5.12.2011);
- recepisce la disciplina e le norme del PRGA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni) del Distretto Appennino Meridionale, elaborato ai sensi dell'art. 7 della direttiva 2007/60/CE e dell'art.7 c. 8 del D.Lgs. 49/2010; **(1)**
- recepisce la disciplina e le norme del PGA (Piano di Gestione delle Acque) del Distretto Appennino Meridionale elaborato ai sensi dell'art. 13 della direttiva 2000/60/CE e dell'art.17 del D.Lgs. 152/2006; **(1)**
- recepisce le norme generali di salvaguardia del Parco Regionale del fiume Sarno, approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2211 del 27 giugno 2003;
- recepisce le previsioni degli altri strumenti di pianificazione settoriale sovraordinati e pertinenti al territorio comunale.

Inoltre, il PUA recepisce la raccomandazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale che in relazione agli aspetti geologici e del rischio da frana, ai fini della fruizione delle aree a parco, si deve assicurare il rispetto dei principi per la prevenzione del rischio idrogeologico in materia di protezione civile di cui all'articolo 27 del NdA del PSAI, attraverso il piano di emergenza comunale. **(1)**

In relazione agli aspetti idraulici vanno ottemperate le disposizioni delle NdA del PSAI. In particolare, in riferimento:

- alla trasformabilità degli ambiti ricadenti in aree a rischio atteso moderato (R1) vanno ottemperate le disposizioni di cui all'art. 15 commi 1 e 3;
- alla fruizione della pista ciclabile si rappresenta l'esigenza di assicurare il rispetto dei principi per la prevenzione del rischio idrogeologico in materia di protezione civile di cui all'art. 27. **(1)**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

6.2 Per la salvaguardia e la tutela archeologica, il PUA si attua:

- per quanto concerne le opere pubbliche:

Nelle aree oggetto di provvedimento di tutela formale, tutte le opere dovranno essere singolarmente sottoposte a parere della competente Soprintendenza, affinché possa predisporre i necessari scavi archeologici preventivi, dei quali andranno calibrate modalità e dimensioni in relazione ai singoli progetti.

Nelle aree non formalmente sottoposte a provvedimento di tutela andranno attivate tutte le procedure predittive preliminari previste dall'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, sulla base delle quali la competente Soprintendenza può dettare eventuali disposizioni specifiche. Appartengono a questa fattispecie tutte le realizzazioni di nuovi tratti stradali e l'area di parcheggio.

Gli interventi di ripristino dell'alveo fluviale dovranno essere realizzati sotto il controllo di un archeologo in possesso dei titoli previsti dalla normativa vigente.

- per quanto concerne le opere private:

Tutti gli interventi dovranno essere trattati analogamente a quanto previsto per le opere pubbliche e analogamente dovranno essere sottoposti a parere della Soprintendenza anche impianti serricoli, attrezzature e servizi in avanserra, che in alcun modo potranno occupare le aree antistanti all'area archeologica o nel cono visivo della stessa.

Nelle aree sottoposte a provvedimento di tutela archeologica formalmente espresso e nelle aree antistanti all'area archeologica o nel cono visivo della stessa non saranno consentiti interventi finalizzati alla accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan) o ad attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie). **(1)**

(1) Integrazioni introdotte in ottemperanza al parere prot. n. 3946 del 21.02.2020 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PUA

Articolo 7. Modalità e strumenti di attuazione

- 7.1 Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privata e mediante intervento edilizio convenzionato.
- 7.2 Tutti gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del PUC e del RUEC.
- 7.3 Gli interventi sono consentiti sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, esclusivamente secondo i parametri prescritti dalla presente norma, previo il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla norma vigente.
- 7.4 Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti.
- 7.5 Per la realizzazione delle opere maggiormente impattanti sul suolo devono necessariamente essere eseguiti studi specifici di dettaglio per la definizione delle caratteristiche geologiche del sito alla scala dell'opera in progetto. **(2)**

(2) *Integrazioni introdotte in ottemperanza al Decreto n. 24 del 13.02.2020 del Dirigente dell'U.O.D. Genio Civile di Salerno, Presidio di Protezione Civile.*

Articolo 8. Intervento edilizio diretto

- 8.1 L'intervento edilizio diretto è consentito previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001, ovvero, nei casi previsti dalla norma vigente, dietro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui allo stesso D.P.R n°380/2001, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.

Articolo 9. Intervento edilizio subordinato a convenzione

- 9.1 Il Piano si attua mediante il rilascio di un Permesso di Costruire subordinato a convenzione-tipo, ai sensi dell'articolo 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, approvata con delibera di Consiglio Comunale, la quale 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.

PARTE SECONDA

TITOLO I

INDIRIZZI GENERALI

Articolo 10. Tutela delle acque e dell'assetto idrogeologico

10.1 Nelle aree del Parco Archeologico Naturalistico di S. Maria in Foce non potranno essere previsti impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolare quelli che comportano scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente contro terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;
- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui o materie prime inquinanti.

10.2 Ai fini del corretto assetto idraulico, non sono consentite nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idraulico delle acque pubbliche.

Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo; qualora essa sia consistente, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque.

Il conduttore del fondo è tenuto al mantenimento dei fossi, della rete minore di drenaggio delle acque, delle alberature di sponda ed al ripristino di quelle mancanti.

Nelle aree del Parco Archeologico Naturalistico di S. Maria in Foce è vietato realizzare nuove opere per la sistemazione fluviale e modificare il regime delle acque ad eccezione degli interventi di riqualificazione ambientale e di interventi migliorativi connessi: con l'attività agricola, con la gestione della risorsa idropotabile, con la conservazione dell'originario assetto idrogeologico ed effettuati con tecniche di ingegneria naturalistica, previa autorizzazione dell'Ente Parco, che dovrà pronunciarsi entro 90 giorni dalla data di ricezione della richiesta di autorizzazione e comunque con le procedure di cui alle norme del Parco.

Lungo le aste fluviali non si possono eseguire opere di consolidamento e

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

sistemazione spondale che alterino i caratteri naturalistici degli argini e dell'insieme ecosistemico né sbarramenti artificiali dei flussi fluviali che precludano definitivamente il naturale trasporto delle ghiaie e la risalita delle specie ittiche.

Il consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi va eseguito con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici o di rilevante entità e di perizie geologiche per gli altri casi, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.

10.3 La pianificazione degli interventi di sistemazione idraulica deve essere coerente con le necessità di mantenere efficaci i processi biologici dell'autodepurazione rendendo così possibile la sintonia tra le due necessità della difesa e della tutela. Gli obiettivi relativi alla difesa dal rischio idrogeologico ed alla tutela del fiume sono maggiormente garantiti dal rispetto, ove possibile, della "fascia di pertinenza fluviale". In particolare gli interventi di sistemazione idrogeologica devono permettere la conservazione:

- della continuità longitudinale dei corsi d'acqua;
- della diversificazione dei microambienti;
- dei rapporti idrobiologici fra le cenosi acquatiche e quelle riparie;
- dei rapporti idrodinamici fra i corsi d'acqua e l'ambiente ripario;
- della naturalità della morfologia degli alvei e delle fasce riparie;
- della biodiversità delle cenosi acquatiche e di quelle terrestri riparie;
- della produttività biologica dei corsi d'acqua;
- del valore paesaggistico;
- delle possibilità di fruizione.

10.4 Sono ammesse opere di regimazione delle acque e per la difesa del territorio esposto ad elevato rischio idraulico (alvei, casse di espansione e bacini di accumulo artificiali, rifacimento o costruzione di argini, ecc) così come descritte dall'Allegato alle presenti norme.

Se interessate da intervento pubblico, in relazione al progetto esecutivo del tipo di opera da realizzare, le aree potranno essere espropriate, in tutto o in parte, o assoggettate a servitù.

Le aree in proprietà privata per una profondità di 10 m devono essere conservate allo stato di natura.

Ai fini del corretto assetto idraulico, non sono consentite nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nei canali, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idraulico delle acque pubbliche.

Le azioni ammissibili, previo rilascio di autorizzazione comunale in caso di iniziativa privata, sono:

- la pulizia periodica del corso d'acqua, del letto del fiume e degli argini, dai rifiuti e da qualsiasi tipo di materiale che va ad accumularsi, inducendo la riduzione della sezione drenante;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- la realizzazione di vasche di laminazione che concorrano all'abbassamento del tirante idrico e quindi della portata di picco.

Nella fascia di 50 m sono consentiti:

- la realizzazione sugli edifici esistenti di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
- il recupero di fruibilità delle sponde con incremento della accessibilità ciclopedonale attraverso percorsi pubblici e la realizzazione di parchi pubblici e/o a uso pubblico;
- la prosecuzione dell'attività agricola o la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione del livello di biodiversità;
- l'impianto di alberature lungo le sponde con essenze arboree ed arbustive igrofile e di tipo autoctono o comunque che contribuiscano alla rinaturalizzazione delle sponde;
- la valorizzazione della rete irrigua con opere di ingegneria naturalistica;
- per le fasce fluviali vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e/o reintegrare.

10.5 In coerenza con le finalità e le disposizioni del PGA occorre inoltre :

- prevedere in fase di realizzazione degli interventi in progetto idonei sistemi di accumulo delle acque di pertinenza dei tetti e dei fabbricati, finalizzati a massimizzare il riutilizzo per usi comuni (innaffiamento, lavaggio superfici. etc.);
- prevedere in fase di realizzazione degli interventi in progetto idonei sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia derivanti dalle arce pavimentate per le quali è prevista la percorribilità anche con mezzi a motore prima dello scarico a recapito finale;
- garantire il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali parcheggi e zone di pertinenza degli edifici) la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia nel rispetto dei parametri imposti dal D.lgs. 152106 **(1)**

(1) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere prot. n. 3946 del 21.02.2020 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Articolo 11. Tutela e protezione della fauna e della flora **(1)**

11.1 Al fine di tutelare la fauna collegata all'habitat fluviale per una fascia di 150 m dal fiume è vietato:

- esercitare l'attività venatoria e raccogliere e danneggiare la fauna minore;
- la pesca negli specchi e nei corsi d'acqua naturali;
- introdurre nuove specie animali estranee all'ambiente naturale;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- raccogliere e danneggiare la flora spontanea erbacea ed arbustiva ivi compresi i relitti vegetazionali ad eccezione di quanto eseguito per fini di ricerca e di studio, ricostituzione boschiva e di difesa suolo e prevenzione fitosanitaria, previa autorizzazione dell'Ente Parco;
- accendere fuochi ad esclusione degli abbruciamenti connessi alle attività agronomiche e di pulizia nei frutteti, nonché quelli relativi a tutte le produzioni agricole ed alle attività di allevamento e di produzione di carbone vegetale, nel rispetto delle leggi regionali 8/96 ed 11/96.

Vanno intraprese altresì azioni volte a favorire:

- il recupero e/o incremento della vegetazione esistente delle cenosi ripariali e acquatiche lungo il corso d'acqua;
- il divieto della eradicazione della vegetazione riparia autoctona esistente;
- l'eliminazione delle specie alloctone infestanti in particolare lungo i corsi d'acqua;
- la creazione di: copertura vegetali degli alberi nelle aree verdi degli ambienti urbani oggetto di rigenerazioni urbane, utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano: a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati; di connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della "domanda" di servizi eco sistemici. **(1)**

(1) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere prot. n. 3946 del 21.02.2020 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.

Articolo 12. Indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di parcheggi

12.1 I parcheggi di progetto da realizzare in rapporto alle attività da insediare, secondo la normativa vigente e alle previsioni delle presenti norme, dovranno rispettare i seguenti criteri:

- la realizzazione di parcheggi a raso preferibilmente dovrà avvenire su aree già impermeabilizzate, prevedendo in ogni caso interventi di de-impermeabilizzazione e di ripavimentazione con materiali drenanti, che consentano la crescita del manto erboso;
- i parcheggi a raso devono preferibilmente essere delimitati con siepi armate, con l'uso di essenze arbustive compatibili con le caratteristiche agroforestali locali e opportunamente integrate con nuove essenze arboree autoctone;
- l'illuminazione dei parcheggi a raso deve essere coerente con la legge regionale n. 12 del 25 luglio 2002 "norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente".

Per parcheggio a raso si intende uno spazio scoperto destinato alla sosta delle auto.

Le aree per parcheggio dovranno essere collocate in adiacenza alle strade,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

immediatamente accessibili e visibili dalle stesse.

Gli interventi dovranno essere autorizzati previa stipula di convenzione. La convenzione potrà altresì disciplinare il mantenimento della proprietà privata, ma con uso pubblico.

Nei parcheggi la superficie deve essere omogenea, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. La superficie dei parcheggi deve essere semipermeabile, anche attraverso l'utilizzo, con margine segnato da impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).

In caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree dove si svolgono manifestazioni, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti (la percentuale di superficie inerbita non deve essere inferiore al 60% dell'intera superficie).

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

I materiali consentiti per le pavimentazioni sono: masselli autobloccanti, lastricato in pietra, laterizi pieni. I rivestimenti bituminosi sono ammessi, ma sconsigliati. In generale nelle aree semipermeabili o dove è possibile evitare una eccessiva impermeabilizzazione vanno previsti: autobloccanti a griglia erbosa, lastricati in pietra montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. Nelle aree permeabili: ghiaia, tappeti erbosi o terra stabilizzata. Le canalette possono essere di cemento (cls), pietra, acciottolato o erbose.

Articolo 13. Orti urbani didattici

13.1 Si intende per orto urbano un appezzamento di terreno destinato alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per autoconsumo.

Negli orti urbani è prevista la sola costruzione di un capanno per gli attrezzi, realizzati con una tecnologia di assemblaggio a secco, utilizzando materiali ecocompatibili e ottimizzabili per peso e sezione resistente, come il legno e l'acciaio, nella misura strettamente necessaria per ospitare i servizi igienici e di ristoro (bar e chioschi).

La realizzazione dei capanni non dovrà comportare movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno. Nell'ottica di una politica di tutela che promuova uno sviluppo sostenibile, sarà necessario prevedere un allestimento di carattere sostenibile che aderisca ad una logica di leggerezza, temporaneità ed amovibilità, poiché è doveroso un impatto particolarmente basso per salvaguardare l'identità dei luoghi.

Quando il capanno non sia fornito dal Comune, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- **S.U.** (Superficie Utile) massima realizzabile = 6 mq;
- **H.m.** (altezza massima) = 2,20 mt;
- **D.f.** (distanze tra fabbricati) = 10,00 mt;
- **D.c.** (distanze dai confini) = 5,00 mt;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- distanza minima dalle strade carrabili principali = 10,00 mt;
- distanza dai corsi d'acqua = 10,00 mt.

La chiusura perimetrale potrà avvenire solo su tre lati, con esclusione di qualsiasi infisso di chiusura del quarto lato, che dovrà rimanere tutto aperto; il materiale da utilizzarsi è il legno per la parte strutturale e per le chiusure perimetrali, mentre la copertura dovrà essere in scandole di legno o fascine, o anche con tegole in cotto, con esclusione del tipo "piano" o "marsigliese"; in alternativa ai suddetti materiali, potrà autorizzarsi per le chiusure perimetrali l'uso dei mattoni o della pietra o del tufo purché con la tecnica della "parete traforata".

La realizzazione di detti manufatti deve essere adeguatamente motivata con idonea documentazione; a tal fine dovrà presentarsi adeguata progettazione comprensiva dello stato di fatto, gli interventi sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire. Questi manufatti potranno essere realizzati a condizione che i manufatti di questo tipo, a qualsiasi titolo eventualmente già esistenti alla data di adozione del PUC, e che si presentano realizzati in maniera precaria o con materiali di risulta, o comunque come elementi detrattori della qualità dello spazio, siano rimossi e sostituiti con i manufatti di cui al presente punto.

I capanni possono essere accorpati per 2 o per 4 parcelle contigue; in tal caso i muri di separazione debbono essere realizzati con materiale ignifugo.

Le recinzioni devono essere permeabili alla vista e non devono superare l'altezza di 1 mt.

Non è ammessa l'installazione permanente nell'area scoperta di contenitori di qualsiasi tipo e natura.

I privati potranno stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per l'uso pubblico delle aree che dovrà contenere: i criteri di assegnazione e di decadenza, i criteri per la gestione, i criteri per la coltivazione, obblighi e divieti.

Articolo 14. Manifestazioni temporanee

14.1 L'Amministrazione promuove e coordina programmi di marketing territoriale anche attraverso manifestazioni temporanee per la valorizzazione del Parco Archeologico Naturalistico di S. Maria in Foce come: mostre sul territorio, festival del gusto con percorsi organizzati e degustazioni dei prodotti tipici, mostre e mercatini di artigianato locale, festival delle mongolfiere, eventi culturali di promozione del territorio, etc.

I privati potranno mettere a disposizione le proprie aree. L'adesione è da intendersi volontaria e in alcun caso configurerà occupazione di suolo privato e/o vincolo indennizzabile.

Così come previsto dal RUEC, l'installazione di tendoni per spettacoli, rappresentazioni o manifestazioni o di strutture gonfiabili, nonché di chioschi, gazebo e/o casette amovibili collegate alle manifestazioni stesse, è soggetta ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per un periodo congruo con il tipo di installazione e destinazione, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e con il nulla osta della ASL competente; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere la

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

struttura a proprie cura e spese, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, in caso non venga rinnovata alla scadenza l'autorizzazione stessa. L'Amministrazione può, in ogni caso, prescrivere l'osservanza di particolari cautele o criteri progettuali e/o esecutivi.

L'installazione di strutture temporanee o precarie per qualunque tipo di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo, anche a rotazione, di mezzi di qualunque tipo (roulottes, containers, motor homes e simili) non è comunque ammissibile se non nelle aree eventualmente destinate a tale scopo.

Le strutture di cui al comma 1 non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare, ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche, costituire intralcio alla circolazione pedonale né interferire con le visuali di osservazione di monumenti o panorami. Quelle fra esse di dimensioni più piccole (non superiori a mq 6 di superficie e a ml 3 di altezza) possono ammettersi in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento o l'aerazione di locali abitabili e purché la residua larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a ml 1,50 né inferiore a 1/3 della larghezza totale dello stesso. Dal lato in cui si effettua la vendita o il servizio è opportuno che lo spazio libero pedonale non risulti inferiore a ml 2,00.

Le installazioni di tendoni o di strutture gonfiabili possono autorizzarsi in siti che non determinino gravi intralci per l'andamento del traffico. La superficie impegnata dalla struttura precaria e pertinenze dirette non deve superare 1/3 dell'area disponibile. Gli accessi e le uscite del pubblico devono essere predisposti in modo da assicurare la pubblica incolumità ed evitare intralci alla circolazione.

Articolo 15. Impianti serricoli, attrezzature e servizi in avanserra

15.1 Sono ammessi all'interno del presente Parco, ai sensi delle leggi regionali nn. 8 del 1995, 7 del 1996, 13 del 2010, 33 del 2012 e 5 del 2013:

- impianti serricoli: le strutture di protezione, con tetto a falde spioventi oppure ad arco che, con l'ausilio delle moderne tecnologie, sono adibite alla coltivazione, alla lavorazione post raccolta, allo stoccaggio dei prodotti, all'allocazione di impianti, attrezzature e servizi, alla vendita diretta delle produzioni orticole, floricole, frutticole e vivaistiche;
- serre: le parti dell'impianto serricolo adibite ad attività di coltivazione e la cui copertura del tetto, a falde spioventi oppure ad arco, e delle pareti laterali è realizzata con film plastico, lastre rigide in materiale plastico o vetro, reti ombreggianti, reti antiafidiche, reti antigrandine;
- avanserre: le parti dell'impianto serricolo adibite alle attività strettamente connesse al processo di coltivazione, quali lavorazioni post raccolta, stoccaggio dei prodotti, allocazione di impianti, attrezzature e servizi, vendita diretta delle produzioni.

15.2 Gli impianti Serricoli non determinano un peso volumetrico-urbanistico, nel senso specifico del termine edilizio, stabilito per le aree di cui all'articolo 4 della legge regionale n. 8 del 1995, in quanto installazioni tecnologiche esclusivamente funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e non riconducibili, pertanto, a un organismo edilizio. Qualsiasi sia la tipologia costruttiva prescelta è sempre rispettato il principio di cui all'articolo 3,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

comma 2, della legge regionale n. 8 del 1995, secondo cui le strutture da realizzare non comportano mutamento della destinazione d'uso dei suoli e non determinano modificazioni irreversibili dei luoghi interessati.

15.3 Caratteristiche architettoniche e formali, materiali e finiture

Sia le serre che le avanserre dovranno avere le medesime caratteristiche costruttive:

- strutture in legno: realizzate con pali direttamente infissi nel terreno e traverse predisposte, perlopiù, per la copertura con film di plastica, campata non inferiore a 5 metri, destinate, generalmente, alla semiforzatura delle colture;
- tunnel: alti al colmo non meno di 2 metri, costituiti da elementi tubolari curvati in acciaio zincato o altro metallo dello sviluppo lineare non inferiore a 4,5 metri, muniti di sistema di ancoraggio al terreno, senza pilastri portanti, destinati, generalmente, alla semiforzatura delle colture;
- tunnel-serre: costituiti da tubolari semplici leggeri con pilastri portanti senza porte scorrevoli oppure aperture automatizzate, utilizzati, generalmente, per colture orticole del tipo IV gamma e adatti alla semiforzatura delle colture;
- strutture in elementi tubolari: strutture portanti in acciaio zincato a caldo o altro metallo predisposte per la copertura in film plastico o lastre rigide, costituite da arcate a tunnel in elementi tubolari, pilastri portanti in tubolari, travi o profili pressopiegati, comprensiva di porte scorrevoli, con aperture manuali o automatizzate al colmo e sulle pareti laterali, destinate, generalmente, sia alla semiforzatura che alla forzatura delle colture;
- strutture a capriate semplici: struttura portante in acciaio zincato a caldo o altro metallo predisposta per la copertura in film plastico, lastre rigide di plastica oppure vetro, costituita da capriate a traliccio o a trave (IPE) e da pilastri portanti in travi o profili pressopiegati, comprensiva di porte scorrevoli, aperture automatizzate al colmo e sulle pareti laterali, destinate, generalmente, alla forzatura delle colture;
- strutture a traliccio con piccole navate: struttura portante in acciaio zincato a caldo o altro metallo, predisposta per la copertura in vetro, costituita da capriate a traliccio con orditura del tetto eseguita mediante la realizzazione di piccole navate a una o più falde comprensive di porte scorrevoli, destinate, generalmente, alla forzatura delle colture.

Per quanto concerne la copertura potranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- 1) film in plastica: pellicola o membrana in materiale plastico impiegata in agricoltura per proteggere e creare condizioni microclimatiche favorevoli alla coltivazione;
- 2) reti ombreggianti: reti a maglie, aventi anche funzione protettiva, con percentuale di ombreggiamento tra il 30 e il 90 per cento destinate a creare condizioni idonee per la coltivazione di specie ombrofile;
- 3) reti antiafidiche: reti protettive idonee ad impedire il passaggio degli afidi in ambienti di coltivazione protetti;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

4) lastre di vetro e fogli di plastica: materiale rigido utilizzato per la protezione delle piante atto a creare condizioni microclimatiche favorevoli alla coltivazione.

15.4 Il dimensionamento degli impianti e delle attrezzature è commisurato al processo produttivo aziendale ed eventualmente a quello previsto a seguito di piani di ammodernamento documentabili, e comunque dovrà rispettare i seguenti parametri:

- **R.C.** (Rapporto di copertura) = 0,70;
- **D.f.** (distanze dai fabbricati) = 10,00 mt;
- **D.c.** (distanze dai confini) = ~~5,00 mt~~; = 3,00 mt (*)
- distanza minima dalle strade carrabili principali = 5,00 mt;
- distanza dai corsi d'acqua = 50,00 mt.

15.5 Ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge regionale n. 13 del 2010:

- a) per gli impianti serricoli fino a 1 ettaro di superficie, l'avanserra è realizzabile nella misura massima del 15 per cento;
- b) per gli impianti serricoli oltre 1 ettaro di superficie, l'avanserra è realizzabile nella percentuale di cui alla lettera a), maggiorata fino a un massimo del 5 per cento della quota di superficie eccedente 1 ettaro.

15.6 Gli impianti, le attrezzature e i servizi allocabili in avanserra di cui all'articolo 1, comma 3, della legge regionale n. 13 del 2010, connessi allo svolgimento e al completamento del processo produttivo dell'azienda agricola sono:

- impianti tecnologici di produzione: riscaldamento, ventilazione, umidificazione, trattamento delle acque d'irrigazione, fertirrigazione, trattamenti fitosanitari, concimazione carbonica;
- impianti post raccolta: linee di selezione, confezionamento e trasformazione dei prodotti agricoli (selezionatrici, legatrici, etc.);
- impianti di frigo-conservazione (celle frigorifere) realizzati con pannelli prefabbricati smontabili;
- strutture per stoccaggio di concimi, fitofarmaci e substrati;
- strutture per ricovero macchine e attrezzi agricoli;
- servizi igienici e spogliatoi;
- strutture di accoglienza e di relazione.

(*) *modifica introdotta in sede di esame e valutazione delle Osservazioni pervenute*

Articolo 16. Permeabilità dei suoli

16.1 Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti devono essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Essa è orientata a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

Tutti i tipi di impianto artificiale devono essere progettati con lo scopo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

Per interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.

Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

I proprietari sono tenuti al mantenimento dei fossi, della rete minore di drenaggio delle acque, delle alberature di sponda ed al ripristino di quelle mancanti.

Articolo 17. Compatibilità ambientale delle infrastrutture

Nel caso di individuazione di aree per la realizzazione di infrastrutture e di opere di pubblica utilità, devono essere privilegiate le soluzioni che comportano il maggior risparmio di superficie agricola e che mantengono la continuità delle superfici agricole rimanenti. L'individuazione di tali aree dovrà prevedere il mantenimento di fasce di mitigazione, mascheramento e di transizione con il sistema agricolo aperto, ponendo particolare attenzione a non limitare la redditività delle aziende agricole esistenti.

La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, devono prevedere azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.

Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

Sono sempre consentiti:

- la ristrutturazione delle strade interpoderali (pubbliche e/o private) esistenti connesse alle attività agricole nei limiti e nel rispetto delle dimensioni e delle tipologie esistenti;
- la manutenzione di tutti i tipi di strade esistenti;
- la realizzazione di sentieri pedonali, necessari per la fruizione del territorio del Parco.

L'insieme delle aree adiacenti alla carreggiata è definito "fascia di ambientazione", la cui progettazione deve prevedere:

- tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio;
- le soluzioni morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- l'adozione delle misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici.

Ai fini della riqualificazione eco-sostenibile della rete viaria esistente, con particolare riguardo per le fasce verdi latitanti i sedimi, da coordinare con la realizzazione delle rete ecologica, il PUA persegue le seguenti misure:

- riqualificazione delle fasce perimetrali e degli elementi di demarcazione delle proprietà;
- riduzione dell'inquinamento luminoso e acustico, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;
- incentivazione della riqualificazione delle cortine urbane e degli spazi aperti pubblici e privati;
- eliminazione nelle aree di particolare pregio paesaggistico ed ambientale dei detrattori ambientali delle linee sospese, dei pali e dei tralicci delle linee elettriche e telefoniche, da sistemare nel sottosuolo con appositi cunicoli unificati;
- predisposizione di fasce perimetrali di verde, a diverso grado di profondità, compatibili e integrati con i contesti vegetazionali attraversati.

Nel PUA, per le strade soggette a flussi veicolari di media ed alta intensità, si dovranno definire opportune misure per garantire la sicurezza dei pedoni, individuando una rete pedonale continua, sicura e di qualità estetica, anche attraverso interventi relativi alla moderazione della velocità; tali indicazioni dovranno essere recepite negli atti di programmazione comunale.

Articolo 18. Piste ciclabili

Gli itinerari ciclabili possono essere così articolati:

- con pista ciclabile, su sede propria
- con pista ciclabile, su corsia riservata
- con percorsi promiscui, pedonali e ciclabili
- con percorsi promiscui ciclabili e veicolari, nelle zone "30 km/h".

La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a ml 1.50 se a senso unico, a ml 2.50 se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe ml 0,4.

I raggi di curvatura possono variare dai 10 ai 15 mt se le piste attraversano aree verdi o agricole (si assume la velocità di progetto di 25 Km/ora); dai 4 ai 5 mt quando vi siano numerosi incroci ed accessi (si assume la velocità di progetto di 15 Km/ora).

Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%.

Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.

Quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di 1,50 mt. La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

dalla pista. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompreso. Le canalette laterali sono in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, laterizi pieni o erbose.

Potranno essere utilizzate terre stabilizzate o altri materiali che dovranno garantire la permeabilità dei suoli in conformità con le prescrizioni dell'art. 10 delle presenti norme.

Articolo 19. Percorsi ciclo - pedonali

La larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere almeno pari a ml 4.00. La divisione tra percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento.

I percorsi ciclo-pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

Quando i percorsi ciclo-pedonali occupano parte della carreggiata vanno separati con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di 1,50 mt.

La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere dalla pista. I materiali consentiti per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonabili sono: asfalti speciali e colorati, terra stabilizzata per la parte ciclabile, lastre di pietra serena, porfido, mattoni in cotto, terra stabilizzata, pietraforte per la parte pedonale.

Potranno essere utilizzate terre stabilizzate, pavimentazioni o altri materiali che dovranno garantire la permeabilità dei suoli in conformità con le prescrizioni dell'art. 10 delle presenti norme.

TITOLO III

LA DISCIPLINA DEL PARCO DI SANTA MARIA IN FOCE

Articolo 20. Articolazione del Parco Archeologico Naturalistico di S. Maria in Foce

20.1 Nell'ambito del Parco di Santa Maria in Foce sono individuati quattro sistemi che interagiscono tra loro:

- le sistemazioni idrauliche;
- le aree archeologiche;
- le attrezzature urbane di progetto;
- gli ambiti di riqualificazione urbanistica.

Inoltre, il parco definisce prescrizioni anche per i seguenti ambiti:

- il Territorio rurale e aperto;
- le Masserie storiche;
- gli edifici e complessi di particolare interesse storico architettonico e gli altri elementi storico testimoniali;
- le attrezzature urbane esistenti.

Articolo 21. Le sistemazioni idrauliche

21.1 Il PUA persegue l'obiettivo di tutelare, recuperare e valorizzare le canalizzazioni storiche presenti nell'ambito, conservandone il ruolo idraulico attivo integrandolo con il sistema moderno di sistemazioni idrauliche. In particolare il PUA prescrive:

- la conservazione del tracciato dei canali evitando il loro interrimento ovvero la trasformazione e cementificazione completa degli alvei;
- la conservazione e integrazione delle alberature presenti sulle sponde;
- la conservazione dei tracciati viari storici di tipo poderale o interpoderale affiancati ai canali;
- la conservazione dei manufatti idraulici di interesse storico (opere di presa, elementi di sbarramento, vasche ecc.);
- la conservazione di opere d'arte di particolare pregio presenti lungo le canalizzazioni;
- la riqualificazione dell'organizzazione territoriale in cui ricadono i canali evitando di disperderne la riconoscibilità;
- il ripristino, attraverso studi ed opere di recupero, dei principali elementi tradizionali andati perduti.

21.2 In particolare il PUA prescrive la conservazione del corso d'acqua artificiale e di tutti i manufatti idraulici di interesse storico che si diramano dalla sorgente del fiume Sarno denominato Canale Conte di Sarno, costruito tra il 1592 e il 1605 dal Conte di Sarno, Muzio Tuttavilla per alimentare i mulini a Torre Annunziata e progettato dall'architetto Domenico Fontana.

21.3 Il PUA persegue l'obiettivo di recuperare, attraverso studi ed indagini in sito, una diga alimentata dalle varie sorgenti provenienti dal Monte Sant'Angelo. La diga alta 24 palmi (circa 6,35 m) comunemente chiamata il Bottaccio, permettendo al canale di deflusso di partire da un dislivello, più alto, rispetto al fiume Sarno, riusciva a portare le acque fino a Torre Annunziata.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- 21.4 Nei pressi della diga è presente inoltre un mulino idraulico che dovrà essere destinato a Museo delle Sistemazioni idrauliche storiche e Centro Servizi con spazi espositivi, centri e sale polivalenti, sale di riunione e di spettacolo,
- 21.5 Il PUC individua tutte le opere di mitigazione del rischio da colata, realizzate dal Commissariato di Governo che ha gestito le fasi post-emergenza fino al 2008; quali opere di difesa passiva, come le vasche di laminazione/espansione al fine di dissipare la forza distruttiva delle colate rapide di fango e gli alvei cementati che ripercorrono spesso le naturali linee di deflusso.
- 21.6 Non è ammessa alcuna nuova edificazione né pubblica né privata, fatta eccezione per i seguenti interventi:
- il rifacimento di eventuali muri di sostegno dei terrazzamenti obbligatoriamente con paramenti in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti;
 - interventi per la difesa del suolo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, prescrivendo l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - l'installazione temporanea di teleferiche realizzate con elementi in legno o metallo e completamente smontabili, purché non comporti il taglio di alberi o arbusti.
- 21.7 Le azioni ammissibili sono:
- pulire periodicamente il corso d'acqua, sia il letto del fiume che gli argini, dai rifiuti e da qualsiasi tipo di materiale che va ad accumularsi, inducendo la riduzione della sezione drenante;
 - regolamentare le aree e le attività delle stesse che sono prospicienti gli argini del corso d'acqua, per una fascia di rispetto che derivi da uno studio idraulico di dettaglio, in modo tale da non condizionare negativamente il normale deflusso ed evoluzione del corso d'acqua;
 - prevedere la realizzazione di infrastrutture a basso impatto ambientale con ad esempio la realizzazione di una vasca di laminazione che concorre all'abbassamento del tirante.

Articolo 22. Il Sistema delle aree archeologiche

- 22.1 Il Sistema comprende il Teatro ellenistico romano e tutte le aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico dove è ammessa la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.
- 22.2 Per il Teatro ellenistico-romano, il cui impianto risale al 100 a.C. e successivamente rimaneggiato in età augustea con la costruzione di un nuovo proscenio in muratura, previo rinnovato Protocollo di Intesa con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Salerno e Avellino, si prevede un intervento di valorizzazione che possa integrare, proteggere, rilevare ed evidenziare il sito archeologico, recuperandolo quale teatro all'aperto, mediante i seguenti interventi:
- posizionamento di espositori ed elementi di allestimento lungo i percorsi, passerelle, camminamenti;
 - realizzazione di plastici e modelli tridimensionali;
 - audiovisivi e dispositivi multimediali;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- ricostruzione degli insediamenti o di parte di essi, anche con il ricorso a tecnologie virtuali, teatralizzazioni, e attività di animazione.
- 22.3 Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici o della Soprintendenza ai Beni Archeologici nonché gli obblighi dei privati relativamente alle aree vincolate ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004, come individuate nella tavole di Piano, per le aree di interesse archeologico, è fatto obbligo:
- al Comune, di trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Archeologici copia di ciascun PUA ovvero Progetto definitivo che interessi dette zone immediatamente dopo la sua adozione;
 - ai soggetti pubblici e privati che intendano in dette zone realizzare interventi comportanti scavi, anche limitati, di preavvertire la citata Soprintendenza con 20 giorni di anticipo dell'inizio dei lavori.
- 22.4 Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.
- 22.5 Ai sensi del D.L.vo n.42/2004 e ss. mm. ii., è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'Autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.
- 22.6 Costituiscono oggetto di tutela le aree agricole nelle quali è possibile riconoscere la concentrazione di elementi riferibili all'impianto storico della centuriazione quali strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; tabernacoli agli incroci degli assi; case coloniche; piantate e relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana, al fine anche di tutelare il valore del paesaggio rurale e le lavorazioni agricole.
- 22.7 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti
Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:
- manutenzione ordinaria (**Mo**);
 - manutenzione straordinaria (**Ms**);
 - restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
 - variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
 - attrezzatura del territorio (**At**).
- 22.8 Nell'ambito in esame il PUA ammette il mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, verso le seguenti destinazioni:
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

Nelle aree antistanti all'area archeologica o nel cono visivo della stessa, non sono consentiti interventi finalizzati alla variazione del cambio di destinazione d'uso all'attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie). **(3)**

(3) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere di competenza archeologica prot. n.5231 del 06.03.2020 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, successivamente definite con nota prot. n. 12819 del 17.07.2020

Articolo 23. Le attrezzature urbane di progetto

23.1 Il Sistema delle attrezzature urbane comprende tutte le opere pubbliche esistenti e di progetto quali:

- la Piazza del Santuario;
- il Parco naturalistico del Rio Foce;
- il Parcheggio;
- la nuova viabilità;
- Parco "5 Sensi": l'ampliamento.

Il fabbisogno di aree per servizi previsti dal Piano Urbanistico Comunale, e per il quale il PUA ne prevede il soddisfacimento è pari a:

- Aree per l'istruzione= **10.000 mq**
- Aree per attrezzature di interesse comune (Centro di Accoglienza Turisti-"Sarnus") = **1.164 mq**
- Area di parcheggio pubblico = **7.764 mq**
- Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **6.600 mq**

23.2 Sono sempre prescritti dal PUA interventi di compensazione ambientale con particolare attenzione:

- agli spazi scoperti che debbono essere piantumati con essenze locali;
- per le aree fino a 50 m dal fiume per le quali si dovranno prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti volti a ricreare e/o preservare l'habitat fluviale;
- per le aree soggette a pericolosità idraulica elevata o molto elevata per le quali potranno essere previsti interventi di sistemazione idraulica previsti dall'allegato 2 alle presenti norme;
- al miglioramento dei caratteri percettivi e alla mitigazione degli elementi degli impianti e degli edifici di particolare impatto che dovranno essere schermati con l'utilizzo di alberature;
- all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, anche prevedendo pensiline fotovoltaiche;
- al recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi;
- alla realizzazione di nuovi edifici secondo i criteri del contenimento energetico e in
- base alla normativa vigente in materia.

Quale compensazione ambientale, oggetto della convenzione potranno essere anche le opere di mitigazione e sistemazione idraulica sopradescritte,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

nonché la fruibilità pubblica di parte delle aree a verde e la cessione e la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali che andranno a costituire la rete ciclabile del Parco.

23.3 La Piazza del Santuario

Il Santuario di Santa Maria in Foce è, storicamente e per tradizione, il fulcro della località Foce. La sua storia millenaria, il culto mariano legato ai festeggiamenti solenni ferragostani, la sede conventuale, ne hanno determinato la sua peculiarità nel mondo religioso attraendo migliaia di pellegrini e semplici avventori durante tutto l'anno. Il suo campanile, vero segno totemico, è visibile da più parti. Tuttavia il complesso rimane, per certi versi, isolato e poco legato al contesto urbano.

La Piazza, quindi, nasce con la volontà e l'esigenza di legare il sito all'altro luogo simbolo di Foce: il Rio Foce con la sua circostante area naturalistica. Essa darà nel contempo una precisa connotazione e qualità urbana al luogo.

Attraverso la realizzazione di varchi, l'uno carrabile verso il grande parcheggio, l'altro pedonale verso il nuovo Parco del Rio Foce, la piazza, con la restituzione di spazi alla fruizione pubblica, (spazio antistante la facciata del convento e area recintata della scuola elementare) diventa il cuore urbano di Foce, elemento nodale e giunzione visiva di tutte le principali caratteristiche di questo luogo.

Il naturale declivio del terreno verso il Santuario e il consequenziale utilizzo di elementi semplici quali le gradonate, sedute, marciapiedi, piattaforme e alberature definiscono gli spazi dimensionalmente simmetrici ricavati ai lati della facciata ad esaltarne la solennità.

Da utilizzare materiali naturali, quali la pietra lavica a diversa levigatura, il calcare, legni e ma anche all'occorrenza metalli trattati.

Dati dimensionali

Per la Piazza e spazi connessi sono interessati circa mq. 5.000; sono comprese le aree acquisite per la realizzazione degli spazi nuovi, per la realizzazione dei varchi (pedonale verso il Parco e carrabile verso il grande Parcheggio), ma anche le aree pubbliche esistenti come le superfici pertinenziali della scuola e del Santuario. Le superfici da acquisire al patrimonio pubblico ammontano a circa mq. 2.000. In due delle strade confluenti nella piazza sono disponibili circa 25 posti auto.

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico	Superficie territoriale 4.470 mq
Aree da espropriare	1.950 mq

Interventi di compensazione ambientale

L'impianto formale semplice e l'utilizzo di segni architettonici orizzontali minimali rispettano la spiritualità del luogo e contribuiscono alla fusione del sacro con l'urbano. L'intervento determina un insieme arioso e multiprospettico riducendo al minimo l'impatto ambientale. Gli spazi scoperti debbono essere piantumati secondo precisi allineamenti con essenze locali con un rapporto minimo di un albero ogni 8 ml e devono essere massimizzate le superfici permeabili.

23.4 Il Parco naturalistico del Rio Foce

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

Il nuovo parco viene realizzato nell'area a valle del ponte stradale fino alla barriera della linea delle Ferrovie dello Stato. I terreni interessati sono quelli correnti lungo le due sponde del fiume. Su di un lato la fascia a nuova destinazione d'uso interessa zone libere e si spinge fino al limite delle parti urbanizzate. Sull'altro lato, a Ovest del fiume, il terreno libero da adibire a parco ha una profondità media di circa ml. 32 mentre nella parte di proprietà comunale, si estende fin quasi ai confini con l'agglomerato dell'INA Casa. L'area comunale è stata recentemente acquisita e qui sono presenti dei setti murari, elementi fondativi di un fabbricato mai terminato, disposti a raggiera, a formare uno spazio concavo.

Il Parco, ai fini di una efficace salvaguardia del bene pubblico, è recintato con due accessi situati l'uno verso la piazza del Santuario e l'altro in prossimità della cosiddetta piazzetta Foce antistante l'ingresso dell'altro Parco preesistente denominato "5 Sensi". All'occorrenza i due Parchi possono essere collegati mediante il percorso sul fiume (ponticello in legno a sbalzo sulla sponda del fiume) sottostante la sede stradale.

Il Parco è adibito per la maggioranza della sua estensione ad Orto Botanico con specifiche sezioni a valenza didattica. Il Parco è anche cerniera fra parti del tessuto urbano e in quanto tale viene connotato anche con una funzione urbana: la piazza. La piazza viene realizzata partendo dal recupero e completamento di parte delle strutture preesistenti che vengono trasformate in attività ricettive. Le strutture, disposte a raggiera, formano una concavità, che come uno spazio di invito, sulla nuda terra, viene reso praticabile e fruibile mediante l'utilizzo di materiali naturali compattati e di pavimentazioni a griglie erbose. A completamento del disegno concentrico sull'altro lato del fiume viene attrezzata una area attraverso un sistema di pedane lignee sagomate a rampe che adattandosi sul naturale dislivello del terreno formano una sorta di cavea, luogo per l'osservazione, la riflessione e il rilassamento. Le parti, come due emicicli, sono unite da un attraversamento sul fiume e sono collegate a loro volta l'una con il Santuario l'altra con la piazzetta Foce. Il parco è pensato quindi come un articolato insieme di spazi scoperti pubblici aventi specifiche caratteristiche, distribuiti per sezioni funzionali (orto botanico didattico, area per il gioco, area ricettiva) e per uso della vegetazione e mediante l'utilizzo di superfici di diversa natura ed estensione attraversati da percorsi pedonali e ciclabili.

Dati dimensionali

L'area interessata, da adibire a Parco, misura, comprensiva anche del letto del fiume, circa mq. 33.900.

Le superfici da rendere praticabili, ovvero da adibire a piazza misurano poco più di mq. 2000. La perimetrazione dell'area totale del Parco misura circa ml. 800.

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico	Superficie territoriale 33.900 mq
Aree da espropriare	23.970 mq

Interventi di compensazione ambientale

Si dovranno prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti volti a ricreare e/o preservare l'habitat fluviale. Per le aree soggette a

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

pericolosità idraulica potranno essere previsti interventi di sistemazione idraulica previsti dall'allegato 3 alle presenti norme.

Per rendere praticabili le parti di terreno nudo vengono utilizzati materiali naturali compattati e sistemi pavimentanti a griglie erbose.

23.5 Il Parcheggio

La struttura adibita a parcheggio diviene anche primo centro di interscambio, a servizio di una rete di connessione pedonale con i punti cardini del Parco. Qui il visitatore può trovare servizi informativi di tipo turistico e di accoglienza.

Il grande parcheggio è ubicato a sud est del Santuario, in un'area libera, in posizione baricentrica a servizio degli scavi archeologici, del Santuario stesso e del nuovo Parco insistente lungo il rio Foce.

Il Parcheggio, di tipo a pettine, ha uno schema di impianto estremamente regolare ed è servito in maniera funzionale dalla viabilità adeguatamente riqualificata. Una zona del parcheggio è riservata alla sola sosta degli autobus turistici con carreggiata propria e ampi marciapiedi a servizio dei passeggeri.

All'interno dell'area sono stati posizionati dei servizi igienici e un'area box per il servizio pagamento. Il centro potrebbe essere dotato di strutture di servizio per il bike sharing.

Le aree per il parcheggio e i percorsi pedonali sono ampiamente ombreggiati. Le specie arboree utilizzate sono di tipo caducifoglia, con apparato radicale contenuto e profondo

L'area interessata misura circa 6400 mq. comprensiva delle carreggiate interne di servizio a doppio senso di marcia di ml. 6 di larghezza, e dei percorsi e degli spazi pedonali.

I posti auto disponibili sono 156 mentre quelli riservati ai bus turistici 7. I posti per la sosta dei mezzi misurano specificamente mq. 2300 e avranno pavimentazione ad elevata permeabilità

Area di parcheggio pubblico	Superficie territoriale 7.780 mq
Aree da espropriare	5.050 mq

Interventi di compensazione ambientale

L'impianto formale e l'esteso utilizzo di alberature mitigano l'impatto visivo. Le superfici devono essere semipermeabili. Il rivestimento bituminoso è ammesso per la sola viabilità di servizio mentre per le restanti parti ne va curata la permeabilità utilizzando materiali tipo autobloccanti a griglia erbosa o sistemi similari. Nell'area interessata è prevista la piantumazione di circa 100 alberi, ognuno con circostante adeguato anello di terreno nudo.

23.6 La nuova viabilità

La viabilità esistente ricadente nella perimetrazione del PUA si presenta non del tutto adeguata alle attuali esigenze di traffico e di circolarità specialmente in occasione di eventi e durante il periodo estivo. In molti tratti evidenzia segni di vetustà e di degrado. In assoluto, a parte pochi tratti nella zona a maggiore densità abitativa, si rileva la mancanza di marciapiedi. Per cui, in aderenza con le previsioni del PUC, sono stati previsti dei nuovi tratti stradali e la riqualificazione di quasi tutta la viabilità esistente,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

compatibilmente con lo stato di fatto costruito e con la presenza del vincolo archeologico. I nuovi tratti stradali permettono una funzionale circolarità nella località ma soprattutto di poter tenere completamente pedonalizzato il centro di Foce, all'occorrenza per nuove manifestazioni e/o durante i grandi eventi di rito. Il disegno delle nuove strade, ove possibile, persegue la linearità come elemento di qualità e di ordine spaziale.

L'intervento riguarda quindi:

- strade esistenti da riqualificare;
- strade da realizzare su tracciati sterrati e strade di nuovo tracciato (entrambe come da indicazioni del Piano Urbanistico Comunale);
- strade di progetto di P.U.A.

L'intervento progettuale sulle strade esistenti assicura lo standard minimo di sicurezza ai sensi del Codice della strada, prevede la riqualificazione delle fasce perimetrali e degli elementi di demarcazione delle proprietà e inoltre in coerenza con gli intenti del PUA, ne privilegia la componente paesaggistica mediante l'utilizzo costante dell'alberatura e di comodi marciapiedi per favorire il passeggiare come momento ricreativo naturalistico dei pedoni. Compatibilmente con le condizioni orografiche e con lo stato di fatto del costruito pubblico e privato la riqualificazione della strada prevede come massimo intervento migliorativo il doppio senso di marcia della carreggiata, con corsie di larghezza ml. 3,50 con zanelle laterali di cm. 50 e su ambo i lati un marciapiede di larghezza massima ml. 2,50 con interposta alberatura. Ove le condizioni al contorno della strada siano estremamente sfavorevoli e non suscettibili di modificazioni viene comunque garantita la presenza almeno di un marciapiede di larghezza minima di ml. 1,50, anche nel caso di tratto di carreggiata con senso unico di marcia. Come sottoservizi è previsto sistema di condotte per la raccolta delle acque bianche e impianto per l'illuminazione pubblica e trasmissione dati. Gli alberi sono piantati in terreno aperto e/o in superficie non impermeabilizzata intorno al fusto onde evitare l'innalzamento dell'apparato radicale.

I tratti stradali ricadenti nel PUA da riqualificare misurano circa ml 4.130 mentre quelli di nuova realizzazione misurano ml 1.660. E' prevista la costruzione di tre rotonde.

La progettazione di nuove strade e di nodi di interscambio, nonché gli interventi di riqualificazione della rete stradale esistente, prevedono azioni o interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere, anche attraverso l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica. Sono privilegiate le soluzioni che comportano il maggior risparmio di superficie agricola e che mantengono la continuità delle superfici agricole rimanenti, nonché quelle morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato. Vanno adottate le misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici

23.7 Parco "5 Sensi": l'ampliamento

Il Parco "5 Sensi" occupa, in convenzione, solo una parte della grande area di proprietà dell'Acquedotto Campano. Nell'ambito del progetto attuativo si vogliono recuperare, con una nuova convenzione, delle strutture e acquisire ulteriori aree ai fini della salvaguardia del patrimonio naturalistico e

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce*"
rev. Settembre 2020

in particolare della valorizzazione dei temi legati all'acqua anche mediante l'utilizzo di strumenti multisettoriali quali la realizzazione di un centro multimediale. In particolare si vuole acquisire e recuperare l'antico mulino, elemento attrattore da adibire a Museo delle Sistemazioni idrauliche storiche e a Centro Servizi per l'assistenza turistica e per la promozione delle iniziative del Parco Naturalistico e Archeologico di Santa Maria in Foce e del territorio in generale. Inoltre, come conservazione della memoria storica e collettiva vanno recuperate, attraverso studi ed indagini in sito, le strutture di quanto è ancora esistente del cosiddetto Bottaccio, icona primordiale della sorgente del Fiume Sarno. Il Bottaccio era una diga alimentata dalle varie sorgenti provenienti dal Monte Sant'Angelo, alta 24 palmi (circa 6,35 m) che serviva per alimentare anche il Canale artificiale detto del Conte. La diga costruita ad un livello più alto rispetto al letto naturale del Rio Foce permetteva al Canale, sfruttando il dislivello, di portare le acque fino al lontano comune di Torre Annunziata. Si ritiene che al momento è sicuramente recuperabile uno specchio d'acqua, sorta di sottovasca del Bottaccio, ora poco visibile e non fruibile per la presenza di un canneto e di folta vegetazione.

Non ultimo, si vuole perseguire la restituzione alla pubblica fruizione della sentieristica nell'area pedemontana, soprastante al Parco, attualmente ricadente nell'area di proprietà dell'Acquedotto Regionale. Compatibilmente con il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti di captazione e trattamento delle acque si vuole realizzare una rete di percorsi di tipo pedonale, e ciclabile ove possibile, collegando il Parco stesso (area a valle) con la parte circostante a monte ove sono presenti i terrazzamenti naturali di belvedere e le opere artificiali della messa in sicurezza post-frana del '98, le cosiddette vasche di contenimento, che, in parte, già si prestano alla fruizione pubblica. I percorsi sono in parte da adattare su tracciati esistenti e in minima parte da realizzare ex novo per collegare le diverse zone.

Articolo 24. Il Sistema degli ambiti di riqualificazione urbanistica (ARU)

24.1 Il Sistema degli ambiti di riqualificazione urbanistica si distinguono in:

- Ambiti di Riqualificazione Urbanistica (ARU);
- Programma complesso di risanamento urbano ed ambientale di via Sarno Palma (ATI).

24.2 Ambiti di Riqualificazione Urbanistica (ARU)

Gli ARU sono delle aree con manufatti, identificate e perimetrare in sede di progettazione dal PUA. Tali ambiti sono individuati in funzione di determinate caratteristiche quali la presenza di volumi dismessi o dismettibili e/o profondamente degradati oppure ove si svolgono attività poco compatibili con le finalità del Parco. Per questi ambiti sono previste specifiche norme incentivanti e premialità in termini di volumetrie e superfici laddove le attività vengano totalmente o parzialmente riconvertite. In pratica nel caso in cui le nuove attività abbiano destinazione d'uso di tipo turistico-ricettivo, secondo gli intenti del PUA, e solo in questo caso, sono possibili e consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o trasformazione edilizia e finanche il ridisegno plano-volumetrico dell'ambito per gli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati. Le modalità e gli strumenti di attuazione sono l'intervento edilizio diretto o l'intervento edilizio subordinato a convenzione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

Obiettivi

Il PUA si pone quale obiettivo quello di dotare il territorio di attrezzature sportive, ricreative e di servizi al turismo di alto profilo, in maniera da potenziare l'attrattività della destinazione turistica, nonché valorizzare parti di territorio storico, artistico ed archeologico, agricolo connotate dalla permanenza dei caratteri storici dei luoghi e dei loro usi, e da potenziale qualità ambientale e paesaggistica.

Il PUA mira al risanamento delle aree non solo localizzando nuove funzioni private compatibili con il contesto, quali attività ricettive e ristorative, ma anche prevedendo la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard), la realizzazione di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico, la definizione di attrezzature, percorsi ed aree pedonali ad uso pubblico. Deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale anche in relazione alle superfici verdi e alla densità arborea. Elemento essenziale della proposta trasformativa è considerata l'integrazione con fonti di energia rinnovabili, il recupero delle acque, ecc. Inoltre si prevede la realizzazione di interventi pertinenziali alle attività ricettive e ristorative con assemblaggi a secco e l'utilizzo di materiali ecosostenibili, quali il legno, il bambù e l'acciaio.

Modalità di intervento

Il PUA si attua mediante permesso di costruire subordinato a convenzione.

Destinazioni d'uso ammesse

Per il perseguimento degli obiettivi in precedenza specificati, attraverso una pianificazione di dettaglio dovranno essere previsti un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi con le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo);
 - **Ft** - attrezzature per il tempo libero (discoteche e sale da ballo);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- **Fl** - attrezzature per sport (centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

Per quanto concerne le ARU 01, 02 e 03 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, considerate le particolari relazioni visive e funzionali dirette con le aree archeologiche:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):
 - **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria.

Nell'ottica di valorizzazione degli spazi adiacenti all'area archeologica ed agli altri attrattori individuati, sono ammesse anche le destinazioni d'uso strettamente connesse all'artigianato di servizio, anche con limitate attività ricettive e ristorative ad essi connesse, nel rispetto delle normative di settore, ed in particolare:

- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **Cl** - laboratori di artigianato alimentare.
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie). **(3)**

(3) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere di competenza archeologica prot. n.5231 del 06.03.2020 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, successivamente definite con nota prot. n. 12819 del 17.07.2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Il PUA individua undici Ambiti di riqualificazione urbanistica:

ARU	denominazione	Superficie territoriale
01	Immobile industriale(Ex STAR) Comparto A	4.750
02	Immobile industriale (Ex STAR) Comparto B	2.358
03	Immobile scolastico dismesso	1.426
04	Immobili ed aree in via Padre Lino Giuliano	3.815
05	Immobili ed aree antistanti la chiesa di Santa Maria in Foce	3.850
06	Il Cavaliere	4.610
07	Immobile in via Cimitero vecchio 07	7.593
08	Immobile in via Cimitero vecchio 08	3.716
09	Immobile in via Cimitero vecchio 09	5.956
10	Immobile in via Cimitero vecchio 10	5.319
11	Immobile in via Cimitero vecchio 11	7.149
TOTALE		50.542

L'intervento dovrà rispettare anche i seguenti parametri urbanistici, che hanno valore di indirizzo per la redazione del piano, salvo il rispetto delle disposizioni definite nei precedenti punti, che in ogni caso prevalgono:

Indice di Utilizzazione edilizia territoriale, Ut	0,35 mq/mq
Rapporto di copertura	0,50 mq/mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente

Per gli ambiti di riqualificazione urbanistica che interessano il complesso industriale (Ex STAR), ARU01 Immobile industriale(Ex STAR) Comparto A, ARU02 Immobile industriale (Ex STAR) Comparto B e ARU03 Immobile scolastico dismesso , si dovrà prevedere:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

1. una progettazione di dettaglio complessiva e altamente qualificata, ponendo la necessaria attenzione alle relazioni (visive e funzionali) con lo spazio in cui si opera;
2. la messa in sicurezza delle aree, specie per quanto concerne gli aspetti archeologici;
3. un insieme di interventi volti ad assicurare l'integrità materiale degli elementi architettonici di archeologia industriale di particolare interesse tipologico, formale e strutturale;
4. mutamenti di destinazioni d'uso comunque non nocive e compatibili con il contesto urbano, archeologico e naturale, eventualmente legate alle produzioni tipiche e locali, ovvero connesse alla innovazione tecnologica;
5. interventi edilizi che comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
6. la localizzazione di attività connesse ed integrative quali servizi per la vendita, l'esposizione, la somministrazione, la divulgazione, ecc., nel rispetto della destinazione prevalente in termini di superficie utile.

Inoltre tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti ulteriori parametri urbanistici, ovvero alla localizzazione:

- nel limite del 20% dell'Indice di Utilizzazione edilizia territoriale (Ut), di attività commerciali e artigianato di servizio (Cv, Ca e Ci) ed attività ricettive e ristorative (Ea ed Er);
- nel limite del 30% dell'Indice di Utilizzazione edilizia territoriale (Ut), di attività terziarie (Ts e Tc), attività ricreative per lo spettacolo (Fs), per il tempo libero (Ft) e lo sport (Fl);
- nel limite del 50% dell'Indice di Utilizzazione edilizia territoriale (Ut), per usi abitativi di tipo urbano (Rs) ed attività ricreative per la cultura (Fc).

Le sistemazioni delle aree esterne ed il reperimento degli standard previsti per legge ex art.5 DM 1444/68 (Gs, Gu, Gv e Gp) dovranno essere compatibili con le peculiarità dell'area archeologica e direttamente connessi e funzionali all'area archeologica. **(3)**

(3) Modifiche ed integrazioni introdotte in ottemperanza al parere di competenza archeologica prot. n.5231 del 06.03.2020 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, successivamente definite con nota prot. n. 12819 del 17.07.2020

Attrezzature pubbliche da cedere

Le trasformazioni urbanistiche devono garantire, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico adeguata, tale da soddisfare e supportare i carichi di utenza che le nuove funzioni inducono e, in ogni caso, tenendo conto delle seguenti dimensioni minime:

- per le funzioni terziarie, direzionale la dotazione minima è pari ad almeno il 80% della Sls ammessa di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico, da realizzare preferibilmente in struttura;
- per le funzioni produttive artigianali e/o a loro assimilabili la dotazione minima è pari ad almeno al 10% della ST da destinare a spazi pubblici

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- o ad attività collettive, a verde pubblico e di cui almeno la metà a parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- per le funzioni commerciali, si fa riferimento alla LRC 1/2014, per cui la dotazione minima è per le strutture di vicinato (EV di cui all'art.4 LRC 1/2014) la dotazione minima è pari ad almeno il 80% della superficie di vendita ammessa, di cui almeno un quarto a parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

È inoltre ammessa la monetizzazione, integrale o parziale, delle aree od attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in sostituzione della loro cessione od asservimento all'uso pubblico, comunque soltanto nei casi in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano. In tal caso gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di fabbricati o aree destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

Caratteristiche architettoniche e formali, materiali e finiture

I criteri generali da seguire per la progettazione sono:

- definizione dei margini al fine di garantire protezione acustica e sicurezza;
- individuazione degli accessi principali anche in relazione ai diversi collegamenti con la città;
- presenza di dislivelli del terreno, che articolino lo spazio e ne dilatino la percezione;
- presenza di vegetazione per creare ombra, ambienti particolari e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni.

Le strutture devono essere sempre commisurate alle funzioni da svolgere e preferibilmente costruite con l'utilizzo di materiali ecocompatibili (legno, canne, tessuti, ferro e/o acciaio - solo per elementi strutturali o decorativi - ecc.) assemblati a secco, sulla base di progetti dettagliati che si ispirino a criteri di reversibilità e che garantiscano la salvaguardia dei luoghi.

I servizi devono osservare la normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prevedere attrezzature specifiche per l'uso da parte dei portatori di handicap.

I progetti, ispirati a semplicità compositiva, dovranno essere tali da prefigurare la costruzione di strutture qualitativamente adeguate al rilevante contesto paesaggistico.

Non dovranno, inoltre, essere ostacolate le visuali godibili dai principali punti di vista panoramici ovvero introdotti elementi che - per caratteristiche tipologiche, morfologiche o dimensionali - risultino inconciliabili con le esigenze di tutela del sito.

E' vietata nell'allestimento delle strutture l'utilizzazione di materiali di scarto o, comunque, inadeguati ed indecorosi.

Dovranno essere idoneamente progettate, prevedendone il più idoneo inserimento, le opere necessarie ad assicurare l'accessibilità e la fruibilità delle strutture aperte al pubblico ai soggetti diversamente abili.

E' assolutamente vietata l'installazione di tabelle pubblicitarie, nonché l'apposizione di antenne e di impianti non esplicitamente autorizzati.

Le insegne devono essere realizzate esclusivamente in legno e possono essere posizionate sul lato strada (con dimensione massima 100x100 cm).

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

I servizi igienici devono essere collegati alla rete fognaria comunale ovvero, in caso di documentata impossibilità, a vasche a tenuta da svuotare periodicamente a mezzo di ditte abilitate. Eventuali servizi igienici di tipo monoblocco prefabbricato dovranno essere inseriti in manufatti realizzati con materiali naturali e comunque coerenti con l'immagine complessiva del parco e compatibili con le esigenze di tutela e salvaguardia dei valori paesaggistici dell'area.

Interventi di compensazione ambientale

Per le aree fino a 50 m dal fiume si dovranno prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti volti a ricreare e/o preservare l'habitat fluviale.

Per le aree soggette a pericolosità idraulica elevata o molto elevata potranno essere previsti interventi di sistemazione idraulica previsti dalle norme del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico.

Dovranno essere previste alberature per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti e degli edifici di particolare impatto.

Quale compensazione ambientale, oggetto della convenzione potranno essere anche le opere di mitigazione e sistemazione idraulica sopradescritte, nonché la fruibilità pubblica di parte delle aree a verde e la cessione e la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali che andranno a costituire la rete ciclabile del Parco.

Dovranno essere, inoltre, previsti:

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.
- definire degli indispensabili interventi di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio idrogeologico, nonché l'eventuale definizione di un piano di monitoraggio e pre-allertamento in funzione del rischio idrogeologico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.
- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto.

Nelle more della formazione dei Permessi a Costruire subordinati a convenzione, sono consentiti, sugli edifici legittimamente costruiti o condonati, attraverso interventi diretti e secondo le procedure vigenti, tutti gli interventi ammessi nel successivo art. 25 relativi al "Territorio Rurale e aperto".

24.3 Programma complesso di risanamento urbano ed ambientale di via Sarno Palma (ATI)

Obiettivo

Il PUA prevede per il Parco nel suo disegno d'insieme, un programma complesso di risanamento urbano ed ambientale dell'ambito mediante:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- la riqualificazione edilizia ed urbanistica di un'area caratterizzata da scarsa qualità insediativa e dalla presenza di manufatti edilizi caratterizzati da tipologie e morfologie non adeguati ai caratteri ed al pregio dei luoghi;
- la riorganizzazione dell'assetto urbano e la promozione della qualità complessiva dello spazio pubblico;
- il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
- l'inserimento di attrezzature e servizi di interesse collettivo (standard);
- la realizzazione o l'incremento di parcheggi pubblici ed ad uso pubblico e pertinenziali, di percorsi e di aree pedonali

Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Il PUA potrà prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica per consentire la riqualificazione urbana del preesistente tessuto e l'adeguamento degli standard, con calibrati incrementi definiti sulla base delle effettive superfici lorde di solaio da demolire secondo le destinazioni come segue:

Destinazione	Incremento massimo
Residenziale	35%
Commerciale/Direzionale	15%
Artigianale compatibile	20%

Altezza massima dei fabbricati	metri 7,50
Viabilità e spazi per la circolazione	0,20 mq/mq
Capacità insediativa	1 abitante/30 mq
Superficie permeabile	incremento del 15% di quella esistente
Densità arborea fondiaria minima	1 pianta d'alto fusto/35mq
Densità arbustiva fondiaria minima	1 arbusto/20mq

Gli interventi di ampliamento per gli immobili residenziali, commerciali e artigianali non potranno generare nuove unità immobiliari, ed inoltre non potranno essere aggiuntive di altre possibilità offerte da norme derogatorie vigenti e future.

Superficie Territoriale = **14.710 mq**

Superficie coperta esistente = **1.823 mq**

Altezza media degli edifici esistenti = **4,30 m**

Rapporto di copertura di progetto = **0,20**

Aree a verde o ad attrezzature scoperte, pubbliche e di uso pubblico = **min. 1.470 mq**

Attuazione

Il PUA si attua mediante Permesso di costruire subordinato a convenzione.

Azioni di accompagnamento

- incentivare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi.
- prevedere l'interramento delle linee elettriche al fine di ridurre l'esposizione degli abitanti a campi elettromagnetici.
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico.
- prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti per il miglioramento dei caratteri percettivi e/o la mitigazione degli elementi degli impianti di particolare impatto. Gli spazi verdi e l'impianto di alberi e arbusti saranno preferibilmente realizzati prima delle costruzioni.

Articolo 25. Il territorio rurale e aperto

25.1 Obiettivi

Il PUA individua gli aggregati edilizi e le aree presenti nell'ambito del territorio rurale e aperto, di impianto prevalentemente posteriore alla seconda metà del '900, che si sviluppano in forma compatta o lineare lungo la viabilità locale. Tali aggregati, che si configurano come insediamenti residenziali generalmente monofunzionali e con un elevato grado di copertura edilizia, si caratterizzano in prevalenza per l'assenza o la carente presenza di servizi, relazionandosi, talvolta, solo con piccoli nuclei storici o ad altri aggregati di minore consistenza.

25.2 Modalità di intervento

Nell'ambito in esame, il PUA si attua mediante intervento diretto.

25.3 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso rurali:

- **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
- **H_a** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

Per la vendita al dettaglio esercitata su superfici all'aperto nell'ambito dell'azienda agricola, nonché per la vendita esercitata in occasione di sagre, fiere, manifestazioni a carattere religioso, benefico o politico o di promozione dei prodotti tipici o locali, non è richiesta la comunicazione di inizio attività.

La vendita diretta mediante il commercio elettronico può essere iniziata contestualmente all'invio della comunicazione al comune del luogo ove ha sede l'azienda di produzione.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 34 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nell'ambito dell'esercizio della vendita diretta è consentito il consumo immediato dei prodotti oggetto di vendita, utilizzando i locali e gli arredi nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e con l'osservanza delle prescrizioni generali di carattere igienico-sanitario.

L'attività di vendita diretta dei prodotti agricoli ai sensi del presente articolo non comporta cambio di destinazione d'uso dei locali ove si svolge la vendita e può esercitarsi su tutto il territorio comunale a prescindere dalla destinazione urbanistica della zona in cui sono ubicati i locali a ciò destinati.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

Nell'ambito in esame il PUA ammette il mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, verso le seguenti destinazioni:

- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Ec** - accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, area sosta caravan);
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

25.4 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Nelle aree di elevato pregio si prevede la salvaguardia delle preesistenti colture pregiate e dei valori di tipo ambientale, agronomico e pedologico.

In tali area si prevedere:

- la tutela degli ordinamenti colturali esistenti, salvo necessità di modifica per le esigenze produttive della azienda agricola, documentata nel piano di sviluppo aziendale;
- la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri, mulattiere, canali, fontanili).

Sono consentiti:

- gli interventi pubblici limitatamente a quelli di contenuta entità necessari per la funzionalità di impianti ed attrezzature esistenti o per la realizzazione di reti infrastrutturali primarie o attrezzature di base al servizio di insediamenti esistenti che non possano essere realizzati in altre aree;
- la realizzazione di elementi connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo;
- sugli edifici esistenti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale per una sola volta nei limiti del 20% del volume esistente, e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 e non maggiore di 20 mq;
- l'installazione di opere di land art secondo l'art. 16 delle presenti norme.

Sono, altresì, consentiti il recupero e la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti di accesso alle aree del Parco ed alle sponde del torrente, nonché attività di ricerca, studio e connesse al turismo naturalistico e culturale. A tal proposito è possibile il convenzionamento con l'Amministrazione comunale per i seguenti fini:

- transito pedonale sulle strade poderali, con esclusione di quelle che portano agli edifici residenziali e di servizio;
- transito pedonale nei campi e nei prati arborati nei periodi liberi dalla lavorazione e dalla raccolta dei prodotti.

Gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- interventi diversi o per opere minori (**lom**);
- interventi pertinenziali (**lp**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

L'edificabilità del territorio rurale è aperto, in conformità con il Ptr (paragrafo 6.3.1 delle Linee guida per il paesaggio), è strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e alle esigenze insediative degli operatori del settore connesse con la conduzione dei fondi. Fino alla definizione, da parte della Regione, di diversi parametri di edificabilità rurale, dovranno essere rispettati, per le esigenze abitative, i seguenti indici fondiari massimi:

Tabella 1: Indice di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative

Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per le necessità abitative
10.000 mq	0,01 mq/mq

Il PUA definisce i seguenti parametri massimi per gli annessi agricoli (depositi di attrezzi e macchine agricole; stalle; depositi di sementi, concimi, prodotti; locali per la lavorazione artigianale di prodotti agricoli):

Tabella 2: Indice di utilizzazione fondiaria per annessi agricoli

Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per annessi agricoli
10.000 mq	0,023 mq/mq

La realizzazione di nuovi volumi abitativi e/o di carattere pertinenziale è consentita esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali, iscritti negli appositi elenchi regionali a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (paragrafo 6.3.1 lettera f, delle Linee guida per il paesaggio nel Ptr e art.37 delle Nta del Ptcp) asseverato da un agronomo abilitato e garantita attraverso apposita convenzione da trascrivere a spese del richiedente a cura del Comune.

Per i soggetti che non godono dei requisiti di imprenditore agricolo professionale, è ammessa la realizzazione di piccoli locali, a titolo precario, per una sola volta, da destinare a deposito di attrezzature di servizio e simili, purché siano posti tra loro ad una distanza non inferiore a mt. 100, ed abbiano un'altezza massima di mt. 2.20 ed una superficie non superiore a mq. 12,00. Tali locali dovranno essere preventivamente autorizzati in base alla normativa vigente ed eventualmente rimossi a semplice richiesta dell'Amministrazione. Non sono consentite tettoie, baracche e/o altre strutture, anche se precarie.

E' consentito destinare terreni a funzioni agricole di carattere sociale e ricreativo-culturale, quali orti urbani così come previsti all'art. 17 delle presenti norme, previa autorizzazione dell'amministrazione e stipula di convenzione con il comune.

E' consentito il "riutilizzo" dei fabbricati per implementare l'offerta ricettiva e la fruibilità delle aree naturali ed agricole del Parco favorendo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

l'insediamento di centri informazione, rifugi attrezzati, centri servizi per l'escursionismo, centri di documentazione/studio ambientale, strutture ludico-didattiche, servizi culturali in genere, centri di promozione delle risorse agro-alimentari ed artigianali locali, con relative attrezzature e servizi complementari e di supporto (servizi di somministrazione di alimenti e bevande, di ristorazione, attrezzature di integrazione e supporto al turismo), necessari per garantire la funzionalità e la sostenibilità, anche economica, degli interventi.

Limitatamente agli interventi per l'ospitalità rurale (country house, fattorie didattiche, esercizi agrituristici) il PUA consente ampliamenti delle abitazioni rurali esistenti nei limiti stabiliti dalla successiva tabella; per tali interventi potranno consentirsi altresì attrezzature complementari scoperte che non superino il 10% della superficie fondiaria, con un limite assoluto di 2500 mq; tali interventi non debbono comunque determinare incrementi di aree impermeabilizzate per oltre 400 mq.

Tabella 3: Indice di utilizzazione fondiaria per ampliamenti destinati ad aziende agrituristiche

Lotto minimo	Indice massimo di utilizzazione fondiaria per gli ampliamenti destinati ad aziende agrituristiche
10.000 mq	0,016 mq/mq

Al fine di incentivare i mutamenti di destinazione d'uso in attività ricettive e ristorative il PUA prevede:

- l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento delle attività ricettive e ristorative;
- l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%.

25.5 Caratteristiche architettoniche e formali, materiali e finiture

Il PUA per la sola edilizia preesistente prevede interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:

- divieto di utilizzazione di materiali e di colori diversi da quelli che caratterizzano l'edilizia tradizionale locale;
- obbligo di conservazione delle preesistenti forme, anche per gli interventi di adeguamento funzionale (servizi igienici, autorimesse, impianti elettrici e di riscaldamento);
- conservazione degli elementi tipologici tradizionali quali volte, scale esterne, portici, archi, logge, finestre, imposte, porte di accesso, tetti, rocche dei camini, torri colombaie, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli.

Si potranno individuare, altresì, gli immobili detrattori paesaggistici, per i quali saranno prescritti interventi di ricostruzione anche fuori sito in aree appositamente individuate per la relativa delocalizzazione in zone diverse: ove sia consentita, invece, la ricostruzione in sito, l'immobile dovrà avere una cubatura non superiore a quella del manufatto preesistente e dovrà essere conforme al tipo edilizio tradizionale della zona.

25.6 Interventi di compensazione ambientale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

Per le aree fino a 50 m dal fiume si potranno prevedere interventi paesaggistici con l'impianto di alberi e arbusti volti a ricreare e/o preservare l'habitat fluviale.

Per le aree soggette a pericolosità idraulica elevata o molto elevata potranno essere previsti interventi di sistemazione idraulica previsti dall'allegato 2 alle presenti norme.

I percorsi ciclo-pedonali realizzati preferibilmente a recupero di strade interpoderali e/o esistenti andranno a costituire la rete ciclabile del Parco.

Dovranno essere, inoltre, previsti:

- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- il recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi;
- la realizzazione di nuovi edifici secondo i criteri del contenimento energetico e in base alla normativa vigente in materia.

Articolo 26. Masserie storica

26.1 Definizione

Il PUA individua le masserie storica isolate in ambito rurale, quali la masseria Lanzara e Catapano. Le masserie rappresentano nel paesaggio rurale i capisaldi dell'organizzazione territoriale, imprescindibili testimonianze storiche che documentano una tradizione contadina da conservare e valorizzare.

26.2 Modalità di intervento

Il PUA si attua mediante intervento diretto.

26.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

Il PUA promuove azioni volte alla tutela e alla salvaguardia attraverso interventi di restauro che valorizzino le masserie consentendone la fruizione.

Il recupero architettonico e funzionale delle Masserie, potrà prevedere forme di ospitalità soprattutto extralberghiera come ad esempio il bed & breakfast, l'albergo diffuso, la country house, l'agriturismo, l'affittacamere, etc..., attività che si possono esercitare senza consumo di suolo nelle abitazioni esistenti, contribuendo significativamente a riqualificare il patrimonio edilizio storico esistente.

Gli interventi previsti sono mirati anche e soprattutto alla salvaguardia del paesaggio rurale nel quale tali manufatti si inseriscono. Per tanto si fa riferimento alle previsioni e agli indirizzi di valorizzazione del paesaggio così come previsti dall'unità di paesaggio del Paesaggio Rurale delle Masserie.

Gli Interventi consentiti sono:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- ristrutturazione edilizia (**Re**);
- nuova edificazione (**N**);
- interventi diversi o per opere minori (**Iom**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

Tali interventi dovranno dimostrare il mantenimento dei caratteri di rilievo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

storico e conservare gli elementi storici quali, volte, scale, portali, pozzi, forni ecc.

Al fine di incentivare i mutamenti di destinazione d'uso in attività ricettive e ristorative il PUA prevede:

- l'incremento della volumetria esistente, entro il limite del 20%, per adeguamento delle attività ricettive e ristorative;
- l'incremento di attrezzature complementari scoperte, a carattere pertinenziale, entro il limite massimo del 25%.

26.4 Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
 - **CI** - laboratori di artigianato alimentare;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie)
- usi rurali:
 - **H_z** - usi forestali e boschivi; coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature); usi zootecnici;
 - **Ha** - attività agrituristiche e di turismo rurale.

E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.

26.5 Caratteristiche architettoniche e formali, materiali e finiture

Il progetto dovrà tener conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento.

E' vietata nell'allestimento delle strutture, l'utilizzazione di materiali di scarto o, comunque, inidonei ed indecorosi.

Dovranno essere idoneamente progettate, prevedendone il più idoneo inserimento, le opere necessarie ad assicurare l'accessibilità e la fruibilità delle strutture aperte al pubblico ai soggetti diversamente abili nel pieno rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

E' assolutamente vietata l'installazione di tabelle pubblicitarie, nonché l'apposizione di antenne e di impianti non esplicitamente autorizzati.

Tutte le finiture esterne degli edifici devono sia prevedere l'utilizzo di materiali tradizionali, che essere compatibili con il decoro ambientale. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti, i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltati.

26.6 Interventi di compensazione ambientale

Dovranno essere previsti:

- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;
- il recupero dell'acqua piovana in apposite vasche per irrigazione degli spazi verdi;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- in caso di realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti, il ricorso a criteri di contenimento energetico previsti dalla normativa vigente in materia.

Articolo 27. Edifici e complessi di particolare interesse storico, architettonico e/o tipologico

27.1 Definizione

Individua il complesso monumentale di Santa Maria in Foce e il vecchio mulino all'interno delle aree di pertinenza dell'Acquedotto gestito dalla Regione Campania che presentano una particolare valenza storica, architettonica e ambientale.

Coerentemente con le Linee guida per il paesaggio in Campania (2008, pag, 75) per tali edifici deve essere garantita "la conservazione dei caratteri distributivi e strutturali, degli elementi decorativi e tecnologici, con particolare riguardo per le tecnologie preindustriali o protoindustriali, assicurando la leggibilità dei beni stessi anche con la demolizione di eventuali superfetazioni e con adeguate soluzioni nella realizzazione di strutture di servizio, ove siano necessarie.

Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione del bene e coerenti con il suo impianto funzionale. Vanno inoltre assicurate le loro relazioni funzionali e visive col territorio circostante e, più in dettaglio, con i loro contesti paesaggistici". Per essi sono pertanto ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Per l'alto valore degli immobili suddetti, previo nulla osta della Sovrintendenza A.B.A.P. di Salerno e Avellino, è necessario intervenire con tecniche di recupero e principi conservativi per preservare il patrimonio costituito dai beni culturali.

27.2 Modalità di intervento

Il PUA si attua mediante intervento diretto convenzionato. Gli interventi dovranno porre la necessaria attenzione alle relazioni visive e funzionali con lo spazio urbano o extraurbano in cui operano; prevedere un insieme unitario, sistematico ed integrato di interventi, volti, anzitutto, al restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti, alla realizzazione delle strutture pertinenziali ed integrative necessarie allo svolgimento di funzioni previste.

27.3 Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti

I progetti dovranno presentare, quale parte integrante, l'analisi storica dell'edificio opportunamente documentata, che ne evidenzia le qualità architettoniche, i caratteri tipologici originari e le stratificazioni avvenute nel tempo.

I giardini e più in generale le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, devono garantire la permeabilità dei suoli.

L'eliminazione delle barriere architettoniche è consentita in tutti gli edifici ed è obbligatoria per quelli destinati ad attività anche private, aperte al pubblico. Le soluzioni finalizzate a rendere accessibili tali immobili, per gli edifici sottoposti a tutela, non devono comprometterne l'aspetto, né la conservazione, pertanto devono acquisire il relativo parere da parte della

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

Soprintendenza.

Le opere infrastrutturali e di servizio, esterne ai beni o gruppi di beni, che siano strettamente necessarie alla loro riqualificazione e conservazione integrata, non devono costituire pregiudizio, danno e depauperamento del bene da valorizzare.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, su beni immobili vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere della competente Soprintendenza.

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia consentiti sono esclusivamente:

- manutenzione ordinaria (**Mo**);
- manutenzione straordinaria (**Ms**);
- restauro e risanamento conservativo (**Rc**);
- interventi pertinenziali (**Ip**);
- variazione della destinazione d'uso (**Vdu**);
- attrezzatura del territorio (**At**).

27.4 Destinazioni d'uso ammesse

Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati dal presente articolo devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio.

Le esigenze di tutela e di valorizzazione degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti prevedono la verifica della compatibilità degli usi esistenti e di quelli nuovi.

Per le attrezzature pubbliche si prevede la conservazione dell'uso esistente, ammettendo cambiamenti funzionali da un tipo ad un altro di attrezzatura pubblica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- usi abitativi di tipo urbano:
 - **R** - residenze;
 - **Rs** - residenze speciali (universitarie, case albergo, conventi, comunità etc.).
- attività terziarie (economiche e amministrative):
 - **Td** - attività direzionali studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili;
 - **Ts** - centri sociali;
 - **Tc** - sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili).
- attività commerciali e artigianato di servizio:
 - **Cv** - commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq);
 - **Ca** - artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla famiglia e alla persona;
- attività ricettive e ristorative:
 - **Ea** - alberghi, pensioni, locande, ostelli;
 - **Er** - attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).
- attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo "Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce"
rev. Settembre 2020

- **Fs** - attrezzature per spettacolo (impianti per lo spettacolo sportivo; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri);
- **Fc** - attrezzature per la cultura (spazi espositivi e museali; centri e sale polivalenti; sale di riunione e di spettacolo).
- attrezzature pubbliche:
 - **Gs** - sedi di attrezzature pubbliche di livello locale: scolastiche (fino alla media inferiore), socio-sanitarie, amministrative, religiose;
 - **Gh** - sedi di attrezzature pubbliche di livello sovralocale: scolastiche, sociosanitarie, amministrative;
 - **Gu** - servizi per la formazione universitaria;
 - **Gv** - verde pubblico ed impianti sportivi;
 - **Gp** - parcheggi pubblici.

E' fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.n. 765/67, della L.n 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01.

27.5 Altri elementi di interesse storico testimoniale

Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:

- manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
- muretti di sostegno dei terrazzamenti e di delimitazione dei fondi;
- tabernacoli;
- fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
- sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.

I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.

Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- ripristino con le tecniche del restauro;
- ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

Articolo 28. Attrezzature urbane esistenti

28.1 Definizione

Il PUA individua gli impianti e le attrezzature che risultano completamente destinati a servizi pubblici e/o privati di uso pubblico di interesse collettivo, classificati come: attrezzature amministrative, attrezzature religiose, attrezzature culturali, attrezzature per il tempo libero e lo sport, attrezzature per l'istruzione, attrezzature generali e impianti tecnologici.

Tali aree si articolano in:

- attrezzature pubbliche prescolari e per la scuola dell'obbligo;
- attrezzature di interesse comune;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo " *Parco Archeologico Naturalistico di Santa Maria in Foce* "
rev. Settembre 2020

- aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport;
- aree per parcheggi.

28.2 Destinazioni d'uso ammesse

Obiettivo prioritario per il PUA è il mantenimento e se possibile l'implementazione delle attività e delle funzioni pubbliche o, comunque di interesse pubblico. A tal fine il Piano pone un vincolo di destinazione alle aree destinate a standard ed alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico esistenti o da realizzare, nell'ambito delle categorie di utilizzazione di seguito specificate

