

COMUNE DI SARNO
 PROVINCIA DI SALERNO
AREA TECNICA e TUTELA dell'AMBIENTE
 Settore P.O.7 Urbanistica e Pianificazione
 Tel. 089 - 828236 - Fax 089 - 828237

Certificato di Destinazione Urbanistica
 rilasciato ai sensi dell'art.30 del D.P.R. n° 380/01

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza inoltrata dal Sig. _____ nato/a _____ il _____;

Visto il pagamento dei diritti di segreteria _____ del _____;

Visto l'art.73 del vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 107 del D.leg. n. 267/2000

CERTIFICA

Che secondo il Piano Urbanistico Comunale di Sarno, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 80 del 12.11.2015 i sottoelencati mappali ricadono in :

Zonizzazioni:					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codice Zona	Descrizione
00011	00036	2830,00			
	per	872,21	30,82	AcCa	PUA Foce: Acquedotto campano
	per	265,45	9,38	AE-URBANO-EXTR	Ambito extraurbano 0,08 mq/mq
	per	1167,09	41,24	AE-URBANO-PERI	Ambito periurbano 0,10 mq/mq
	per	1432,55	50,62	Ag6	Parco Archeologico-Naturalistico Santa Maria in Foce
	per	194,99	6,89	AI3	Aree per gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport
	per	337,05	11,91	AI4	Aree per parcheggi pubblici
	per	886,07	31,31	AI7	Impianti tecnologici
	per	2830,00	100,00	ATsu.02	Santa Maria in Foce
	per	1397,45	49,38	STR	viabilito secondaria o di quartiere
	per	1567,82	55,40	TeRuAp	PUA Foce: Territorio rurale aperto
	per	73,58	2,60	VaAs	PUA Foce: Vasche di assorbimento
Vincoli:					
Foglio	Part.	Sup. catast. mq	%	Codifica	Descrizione
00011	00036	2830,00			
	per	29,43	1,04	VI	Vincolo idrogeologico
	per	537,42	18,99	R2	Rischio da frana medio (R2); Pericolosito: (P2)
	per	2790,38	98,60	VPP	Area di Riserva Generale. Parco Regionale - 'Fiume Sarno'
	per	980,03	34,63	VPF	Vincoo paesaggistico fiumi
	per	563,45	19,91	P2	Pericolosito frane - Pericolosita media (P2)
	per	135,56	4,79	P1	Pericolosito frane - Pericolosita moderata (P1)
	per	161,59	5,71	R1	Rischio da frana moderato (R1); Pericolosito: (P1)
	per	1592,16	56,26	FRP	Fascia di rispetto pozzi

Ag6 - Parco archeologico-naturalistico Santa Maria in Foce

Ag6 - Parco archeologico-naturalistico Santa Maria in Foce

1.1 Definizione

Il Puc individua l'area archeologica di Santa Maria in Foce, e l'alveo del rio Acqua dalla Foce con le aree spondali ed adiacenti, quale Parco archeologico-naturalistico, finalizzato ad assolvere, una funzione ecologica, ambientale storico-culturale a vantaggio della comunità.

1.2 Modalità d'intervento

Per l'area del Parco è necessario prevedere nella componente operativa, mediante la predisposizione di uno o più **un (2)** Pua 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.

(2)

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. **(2)**

Sugli edifici esistenti ricadenti nell'ambito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è ammesso nessun altro intervento se non quelli previsti nei punti precedenti.

Fino alla redazione dei Pua, sono consentiti, sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale senza variazioni d'uso.

Destinazioni in atto in edifici o parti di essi di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità dei titoli abilitanti rilasciati) alla data di adozione del PUC sono consentite, con l'esclusione soltanto di attività insalubri o nocive secondo la vigente normativa, o di attività ed usi incompatibili con le esigenze di tutela. (2)

E' ammessa la realizzazione di campeggi, disciplinata dalla Legge Regionale n.13 del 26.03.1993, e dovrà avvenire nel pieno rispetto dell' habitat ambiente, preservando le specie arboree esistenti e senza modificare le quote del terreno. Il permesso di costruire per la realizzazione di complessi ricettivi all'aria aperta segue l'iter dell'approvazione dei Pua d'iniziativa pubblica e/o privata previsti per il Parco. **(2)**

(2) modifica/integrazione introdotto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 26 agosto 2014, in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Al3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport

AI3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport

1.1 Definizione

Corrisponde all'insieme delle aree verdi fruibili, destinate ad attività di ludico-ricreativo, per lo sport e il tempo libero di scala locale e/o territoriale, e delle relative funzioni connesse alla presenza di impianti sportivi ed attrezzature.

1.2 Modalità d'intervento

E' consentita la realizzazione e la gestione di impianti sportivi pubblici da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati previa stipula di apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale degli stessi impianti anche attraverso una diversificazione articolata delle tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Nelle aree destinate allo sport è consentita la costruzione di impianti sportivi scoperti, nel rispetto di un rapporto massimo fra superficie impermeabilizzata e superficie totale di 1/3. E' comunque ammessa la realizzazione di blocchi di servizio con docce, spogliatoi, servizi igienici e di ristoro ad un solo piano entro il limite di: U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 4,0 ml;

Nelle aree destinate a verde pubblico o a impianti sportivi pubblici, gli interventi non debbono comportare modificazioni all'andamento attuale del suolo diverse da quelle indispensabili per l'accessibilità pedonale all'area né installazione di edifici o manufatti ancorché smontabili.

E' ammessa la realizzazione di impianti smontabili per la ristorazione di superficie utile non superiore complessivamente a mq 100 e di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini, di superficie attrezzata non superiore complessivamente a 200 mq, nonché la realizzazione di strutture completamente interrato destinate a palestra o ad altre attività sportive o a parcheggi interrati, muniti di rampa di accesso al servizio dei soli utenti, la cui gestione può essere concessa - mediante apposita convenzione - a soggetti privati.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuovi spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

AI4 - Aree per parcheggi

AI4 - Aree per parcheggi

1.1 Definizione

Ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con essenze a fogliame permanente caratterizzate da esteso sviluppo orizzontale della chioma e da limitato sviluppo in altezza, che non producano resine o frutti corposi e non risultino attrattive per gli uccelli, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

1.2 Modalità d'intervento

E' consentita la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

Per i parcheggi esistenti, già realizzati da soggetti privati e/o pubblici e inclusi nel computo delle superfici al soddisfacimento dello standard urbanistico di legge per i parcheggi, è ammessa la realizzazione di interventi di interventi manutentivi, di adeguamento funzionale, impiantistico ed ambientale a condizione che i proprietari stipulino con il Comune apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di spazi e/o tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

La realizzazione di nuovi parcheggi pubblici interrati è prevista:

previa convenzione con i proprietari - all'interno di un terrapieno esistente mediante strutture porticate al livello stradale purché coperte dal residuo terrapieno per uno spessore sufficiente al mantenimento dell'utilizzazione in superficie allo stato praticata;

previo accurato studio geologico e geotecnico - mediante opere integralmente di scavo in roccia o in interrato ovvero mediante sistemazione del suolo, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 1,00 ml e con muretti di sostegno in muratura di pietrame a faccia vista senza stilatura dei giunti, se del caso utilizzando pavimentazioni in prefabbricati forati per favorire l'inerbimento.

La componente operativa del Puc individua, le aree di trasformazione per la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici. Il Puc si attua mediante la preventiva formazione di Pua da redigere nel rispetto dei parametri previsti dai precedenti commi.

Nelle more dell'approvazione del Pua è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree destinate a parcheggio pubblico o al servizio di attività produttive, dove effettivamente sostano i veicoli, devono essere adeguatamente impermeabilizzate per evitare inquinamento della falda e le acque possono essere disperse sul terreno solo in seguito a passaggio in vasca di decantazione e trattate in un impianto disoleatore. (6)

(6) modifica/integrazione introdotta in seguito al parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Salerno, prot.n.90669/PG del 01.07.2015

AI7 - Impianti tecnologici

AI7 - Impianti tecnologici

1.1 Definizione

L'ambito comprende le aree occupate da sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici (serbatoi idrici, impianti di depurazione, deposito nettezza urbana, isole ecologiche, sottostazioni per l'approvvigionamento energetico, le reti di telefonia fissa e mobile, ascensori pubblici ecc.).

1.2 Modalità d'intervento

Sugli impianti esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Negli altri casi sono ammessi interventi di nuova edificazione e attrezzatura del territorio.

La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle direttive, **alle (1)** indicazioni e **alle (1)** prescrizioni dettate dalle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione dei necessari servizi ed impianti generali e tecnologici. In tali casi le previsioni del Puc si attuano mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature.

Nelle more dell'approvazione del Pua o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione legittimamente in atto dei terreni o degli edifici con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita la realizzazione, compatibilmente con le esigenze di tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, di scale mobili e monorotaie ai fini di garantire l'accesso ad aree di uso comune.

Le previsioni di ambito si attuano mediante intervento diretto.

La pianificazione, da parte dei soggetti competenti, di linee e reti tecnologiche, di livello sovracomunale, in soprassuolo o nel sottosuolo, privilegia la collocazione di nuove linee ed impianti lungo la medesima direttrice delle linee esistenti o di infrastrutture lineari di trasporto.

La pianificazione e la progettazione di linee e reti tecnologiche si conforma alle prescrizioni e agli indirizzi di tutela del paesaggio e di tutela della rete ecologica del presente Puc.

(1) modifiche/integrazione di ufficio introdotte per correzione di errori materiali e/o incongruenze

ATsu - Aree di trasformazione per standard urbanistici

ATsu - Aree di trasformazione per standard urbanistici

- 1.1** Sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi territoriali e urbani e orientati a produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche quali parcheggi ed aree verdi in tessuti compatti e consolidati.
- 1.2** Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali ambiti sono destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, anche attraverso la demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti; rientrano all'interno di tali ambiti anche quelli destinati ad incrementare le dotazioni di aree pubbliche per realizzare aree verdi e parchi di interesse urbano e territoriale. In tali ambiti si prevede di collocare quelle attrezzature strategiche in relazione con l'ambito urbano di riferimento e con i tessuti della città esistente. Devono garantire un elevato livello qualitativo delle proposte trasformatrici ed un vantaggioso rapporto tra spazi aperti ed edificati, aumentando la qualità e la quantità di verde pubblico attrezzato.
- 1.3** Le Aree di Trasformazione per standard urbanistici (ATsu) sono sottoposti ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal Puc. Al contempo esprimono un Diritto edificatorio virtuale (DEv), definito dal Puc, che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, esclusivamente nelle Aree di Trasformazione di riferimento, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate agli standard urbanistici. In tali Ambiti coesistono, pertanto, due regimi, tra essi alternativi:
1. un vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'oblazione onerosa dei suoli. In tal caso il Dev del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola preferenzialmente alla realizzazione di attrezzature di uso pubblico e di Edilizia Residenziale Sociale;
 2. un diritto edificatorio corrispondente al Dev che può essere utilizzato dai proprietari dei suoli nello stesso Ambito di trasformazione in cui esso matura o trasferito in altro Ambito di Trasformazione, previa cessione compensativa al Comune delle relative aree.
- La possibilità offerta dal primo regime comporta che il vincolo a contenuto espropriativo di cui al secondo regime non sia soggetto a decadenza.
- 1.4** La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.

È prevista la costruzione e/o la gestione di attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature, in tali casi alle ATsu non è assegnato alcun DEv.

STR

Il Tecnico Istruttore	Il Capo Settore P07
Arch. De Filippo Maria Concetta	
Il Dirigente Area Tecnica Tutela dell'Ambiente	
Ing. Mariconda Massimo	
Validità:	
1 anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici (Art. 30, comma 3 DPR. 380/01).	