Pec + 2 Allegati: in ~~ESPT~~ su CS

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SALERNO E DI AVELLINO
84100 SALERNO
AI SENSI ART. 5 LEGGE 241/90 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI È NOMINATO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Direzione

LA SOPRINTENDENTE
ARCH. PERSONE ESCACA SOLE
21 AGO. 2019

Alla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le provincie di Salerno ed Avellino
via Tasso, n. 46
84121 SALERNO
(email: **sabap-sa@beniculturali.it**;
PEC: sabap-sa.serviziopec@beniculturali.it)

AL COMUNE DI PISCIOTTA
Via Roma, 36
84066 PISCIOTTA (SA)
PEC: comune.pisciotta@pec.it)

OGGETTO : Osservazione proposta di ***<<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE >>***

MIBACT-SABAP-SA
21AGO19 | 018386
CL.

Il Sottoscritto/a Renda Franco, nato/a a Salerno (SA) il 23/11/1971

Cod. Fisc: RNDFNC71S23H703V

ed ivi residente, in via Irno n° 43,

in qualità di proprietaria

VISTA la proposta di *<<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE >>* formulata con nota prot. n. 8789/19 del 12.04.2019 Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le provincie di Salerno ed Avellino, via Tasso, n. 46, 84121 Salerno, relativa al territorio comunale di Pisciotta posto all'interno del perimetro individuato dal D.M. 8-11-1968, corredata dalla Tavola Unica desunta dal PRG vigente, al quale si fa riferimento per la delimitazione degli ambiti da sottoporre a specifiche normative di tutela (Allegato 1);**

DATO ATTO:

- **che in data 16.04.2019, prot. 3262, il Responsabile del Servizio Arch. Domenico Conti, in adempimento alle disposizioni di legge, comunicava all'Ufficio della Soprintendenza ABeP di Salerno ed Avellino, l'avvenuta pubblicazione dell'AVVISO della proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE >>;**
- **che con nota prot. n. 11613 Cl. 34.07.10/16 del 20.05.2019, la Soprintendenza ABeP di Salerno ed Avellino, dava atto dell'AVVENUTA pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Pisciotta della proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE >> e la contestuale comunicazione di deposito in forma cartacea presso l'ufficio tecnico comunale;**
- **che a partire dal primo giorno della pubblicazione decorrono le norme di salvaguardia di cui all'art. 146 comma 1 del D.lgs. 42/2004;**
- **che entro trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 139 comma 5 del D.lgs. 42/2004, il Comune, la Provincia, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e**

documenti alla soprintendenza competente: Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le provincie di Salerno ed Avellino, via Tasso, n. 46, 84121 Salerno (email: sabap-sa@beniculturali.it; PEC: sabap-sa.serviziopec@beniculturali.it);

CONSIDERATO:

- che la proposta di <<*INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE*>> relativa all'«Intero territorio comunale di Pisciotta» e' stata affissa all'albo pretorio del Comune di Pisciotta dal 16 aprile 2019 per la durata di novanta giorni, composta dalla Cartografia riportante la perimetrazione dell'area oggetto della proposta, dalla Relazione di inquadramento generale e morfologico del territorio contenente le norme prescrittive d'uso e la documentazione fotografica;
- che ai sensi della citata normativa chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni nei 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e precisamente entro il 14 agosto 2019 compreso;

PRESO ATTO che la proposta di <<*INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio",* formulata dalla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno ed Avellino, via Tasso, n. 46, 84121 Salerno, alla quale si fa espresso riferimento, al territorio posto all'interno del perimetro individuato dal D.M. 8-11-1968, corredata dalla *Tavola Unica desunta dal PRG vigente P.R.G (base cartografica del 1986)*, delimitazione degli ambiti da sottoporre a specifiche normative di tutela, ... elaborato tecnico allegato al *decreto del Presidente della Comunità Montana n. 2945 del 21.06.1993 ed adottato con delibera Commissariale n. 43 del 17.10.1991*, (Allegato 2);

CONSIDERATO che dalla data di approvazione del *PRG vigente P.R.G*, *decreto del Presidente della Comunità Montana n. 2945 del 21.06.1993, Pubblicato sul B.U.R. Campania n. 32 del 12.07.1993, e dall'approvazione del Piano del Parco NCVD, pubblicato nella G.U. Serie Generale nn. 136 del 14.10.2010, e alla data del* ***01.04.2019 BURC n° 18/2019, dell'avvenuta pubblicazione del PUC e del Rapporto Ambientale per la VAS, il*** territorio comunale di Pisciotta» ricadente nella proposta di <<*INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", DELLA VIGENTE DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'AREA DEL TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-111968, CON LA SPECIFICA DISCIPLINA D'USO INTESA AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEI VALORI ESPRESSI DAGLI ASPETTI E CARATTERI PECULIARI DEL TERRITORIO TUTELATO - PRIMA FASE: ZONE AGRICOLE*>> ***in conformità alle disposizioni della vigente normativa, è*** stata assoggettata a trasformazioni edilizia-urbanistica, riportate nell'allegata cartografia di base, utilizzata per la proposta di PUC;

ACCLARATO che il Comune di Pisciotta per la delimitazione degli ambiti da sottoporre a specifiche normative di tutela del redigendo PUC, ha preventivamente predisposto l'aggiornamento cartografico del proprio territorio, mediante affidamento alla ditta Nuova Avioriprese S.r.l. da Napoli, ad oggetto *"Servizio di rilievo aereo, fornitura dei servizi cartografici riferiti al territorio comunale e della relativa documentazione"* per la redazione del Piano Urbanistico Comunale, con restituzione della cartografia dell'intero territorio in scala 1:5000 e 1:2000 per i centri abitati e fascia costiera, giusta relazione di collaudo dell'ing. Massimo Pepe del 06.12.2016 (Allegato 3 -Stralcio);

ATTESO che gli ambiti ricadenti in Zona Agricola E4, (Agricola di salvaguardia senza annessi rustici –Zona geologicamente no stabile) individuati dalla Tavola Unica desunta dal PRG vigente P.R.G, risultano inattendibili, in quanto aggiornati, integrati dalle Tav. 1.2.4.a e Tav. 1.2.4.b del nuovo PUC afferente la ricognizione dei vincoli "Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico P.S.A.I., (Allegato 4-5);

RICHIAMATA la delibera di C.C. n. 13 del 20.04.2017 ad oggetto: *"Osservazioni Piano del Parco. Determinazioni del Consiglio Comunale sulle valutazioni della Commissione"*, che all'unanimità, ratificava la proposta di riperimetrazione delle zone D, predisposta dall'UTC, ritenendola condivisibile e che, allegata alla proposta di riperimetrazione, in adempimento alla richiesta dell'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, veniva trasmessa per quanto di competenza al PNCVD, in uno agli ambiti ricadenti nella fascia del *TERRITORIO COMUNALE DI PISCIOTTA (SA) DI CUI AL D.M. 8-11-1968;*

DATO ATTO:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 11/03/2019, con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale -PUC-, comprensivo del Rapporto Ambientale, della sintesi non tecnica e

degli altri studi specialistici di supporto e tutti gli correlati, ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii e relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011;

- che con delibera di G.C. n. 62 del 28.06.2019, valutate e parzialmente recepite, le osservazioni al PUC adottato e si dava, tra l'altro, atto:

1. che sul BURC n° 18/2019 DEL 01.04.2019 era stata data notizia dell'avvenuta pubblicazione del PUC e del Rapporto Ambientale per la VAS;
2. che tutti gli atti e gli elaborati relativi al PUC ed il Rapporto Ambientale per la VAS erano stati - pubblicati in libera visione sul sito istituzionale del Comune: dihttp://www.comune.pisciotta.sa.it nella sezione specifica "Piano Urbanistico Comunale" presente in Home Page, nonché presso la sede comunale;

DATO ATTO che con nota prot. n. 6477 del 30.07.2019, veniva trasmessa la Delibera di G.C. n. 18/2019 - Adozione del Definitivo di PUC" Piano Urbanistico Comunale e del Rapporto Ambientale" in formato digitale ed allegate osservazioni ed atti correlati agli organismi sovra- comunali, per l'acquisizione dei pareri di specifica competenza;

ACCERTATO: che la proposta di *<<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio",* così come formulata dalla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno ed Avellino, via Tasso, n. 46, 84121 Salerno è stata formulata:

- sulla base cartografica del vecchio PRG, *(tavola unica, All. 1)* desunta dalla cartografia di base dell'anno 1986, fornito dalla Comunità Montana del Lambro e Mingardo, inattendibile e ampiamente deficitaria sia dell'attuale stato fisico dei luoghi, che della linea di demarcazione fisica del territorio comunale di Pisciotta, dove:

a)-l'ambito territoriale della frazione Marina, "struttura portuale, unitamente alla delimitazione dell'area posta a nord, spiaggia Acquabianca, non risultano inserite e *perimetrale nella* proposta di *<<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", (vedi Tav. 2.2 della proposta di PUC);*

b)-il tratto di litorale, che da Marina di Pisciotta al cenotafio di Palinuro, la cui linea di demarcazione, risulta notevolmente modificata a causa dei fenomeni di erosione costiera registrata nel corso degli ultimi trent'anni *(vedi ortofoto aeree anno 2015);*

C)-il tracciato della vecchia via pubblica, denominato "via Antica Cavallara" che da Marina di Pisciotta collegava il territorio pisciottano a Palinuro, risulta in più tratti risucchiato a mare, per effetto dell'incessante fenomeno erosivo dell'intera costa cilentana;

d)-non corrisponde al reale stato dei luoghi, la descrizione puntuale delle opere d'arti del vecchio tracciato ferroviario, (non risultano esistenti i descritti ponti in ferro lungo il vecchio tracciato, ma soltanto piloni in muratura *(vedi foto allegate);*

d)-<u>la disciplina d'uso</u>, così come articolata, e riferita alla classificazione degli ambiti a destinazione agricola (Zona omogenea E1-E2-E4 ed E6) *<u>individuati dalla Tavola Unica desunta dal PRG vigente</u>* <u>*P.R.G*</u> , che non sembra esserci stata una congrua valutazione dell'attuale consistenza, effettivo stato di conservazione e destinazione d'uso del territorio, per cui, la proposta di *<<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. .....>>, e l'eventuale* sua adozione, costituirà una inevitabile ricaduta dei livelli occupazionali, sia per le categorie professionali, e delle istituzioni, oltre alla ricaduta sulle attività produttive, ed in particolare sugli esistenti complessi turistico-ricettivi, dove, finanche l'adeguamento igienico funzionale delle unità ricettive non è stato previsto, limitandone ogni intervento esclusivamente per *"- l'adeguamento igienico delle unità abitative del personale";*

- In coerenza con i contenuti delle presenti osservazioni, l'A.C. tutta, ... rinnova la massima disponibilità a dare un fattivo contributo acciocché la proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", formulata dalla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Salerno ed Avellino>> possa effettivamente divenire uno strumento finalizzato ad una migliore e consapevole

gestione del paesaggio, elemento cardine e fondamentale per la qualità della vita delle popolazioni residenti, visitatori/turisti, in uno alle aree urbanizzate, ai territori agricoli, assoggettati a trasformazioni e antropizzazione nel corso dei secoli, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana"

DATO ATTO che l'art. 144 citato prevede che la proposta della Soprintendenza venga pubblicata dai Comuni interessati mediante affissione all'Albo pretorio per tre mesi, e che gli Enti e i soggetti interessati possano presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni dalla avvenuta pubblicazione;

RICHIAMATA la proposta della sottoestesa disciplina ....
SI DISPONE, ai sensi dell'art. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (d'ora in poi indicato come "Codice"), che per le aree agricole così come individuate e *perimetrate dal vigente PRG del comune di Pisciotta - approvato dalla Comunità Montana del "Lambro e Mingardo" di Futani con Decreto del 21.06.1993, pubblicato sul BURC n. 32 del 12.07.1993 (d'ora in poi indicato come "vigente PRG") - come zone E' ("agricola semplice con annessi rustici"), E 2. ("agricola rada senza annessi rustici - campeggi stagionali"), E3 ("agricola a tutela con annessi rustici - uliveti, castagneti"). ed E 4 ("agricola di salvaguardia senza annessi rustici - zona geologicamente non stabile), E 6 ("zona di rispetto - divieto di costruzione"), trovi applicazione la seguente disciplina.*

Art. 1
PAESAGGIO AGRARIO DI ALTO VALORE STORICO E IDENTITARIO

1.Comprende gli ambiti territoriali sui quali prevalentemente si estende l'ammanto di olivi che storicamente caratterizza il paesaggio agrario della costa pisciottana - talora inframmezzato o bordato (specie lungo la costa, o nei valloni percorsi dai torrenti) da zone a macchia mediterranea, o da altre forme di associazione vegetale spontanea - dei quali garantire la conservazione e la manutenzione. Corrisponde agli ambiti territoriali già riconosciuti di alto valore paesaggistico dal vigente PRG e dallo stesso identificati come zone E3 ed E4, ivi comprese le zone E2 e DI che il medesimo PRG inserisce entro il perimetro delle zone E3, con sovrapposizione delle relative grafie, nonché le zone E6 intercluse.
2. Sono esclusivamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sugli edifici legittimamente esistenti o condonati
3.Sugli edifici rurali esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina, sono altresì ammessi mirati e circoscritti interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel limite di un incremento di superficie utile netta pari al 15 % di quella esistente fino ad un valore massimo di 15,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa, con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini e dalle strade e dei criteri di inserimento paesaggistico di cui al successivo art. 3. Nel caso di edifici di interesse storico-tradizionale (realizzati antecedentemente al 31.12.1945) i predetti ampliamenti potranno essere realizzati solo se coerenti con l'impianto planovolumetrico e i caratteri architettonici della preesistenza. Sono comunque esclusi gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Gli interventi di ampliamento di cui al comma 3 non sono ammessi in tutte le aree già classificate dal vigente PRG come E4 ("Agricola di salvaguardia senza annessi rustici - zona geologicamente non stabile"), e in tutte le ulteriori aree di elevata pericolosità e vulnerabilità idrogeologicaclassificate P3, P4, R3, R4 nel PSAI o nel PSEC o nello studio comunale di riperimetrazione delle zone in frana, nonché le fasce fluviali A, BI e 132 del PSAI).
5. Nei terreni condotti ad oliveto non sono ammesse variazioni colturali. Nei terreni a diversa conduzione sono ammesse variazioni culturali esclusivamente nel caso che la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti sia effettuata con altri appartenenti alla tradizione locale, e sempre che in detti terreni non risulti accertabile storicamente la coltura ad oliveto che, in tal caso, andrà ripristinata. Deve altresì essere assicurata la conservazione della macchia mediterranea ovunque esistente e delle ulteriori eventuali associazioni
vegetazionali a carattere spontaneo lungo i corsi d'acqua e le incisioni vallive.
6. Non è ammesso effettuare modifiche che comportano alterazione della naturale pendenza dei terreni e dell'assetto idrogeologico dei suoli.

7. Non è consentita l'apertura di nuove strade, salvo eventuali varianti che dovessero rendersi necessarie al tracciato di quelle già esistenti o già autorizzate. E' consentita la manutenzione della viabilità esistente, nonché il recupero e la sistemazione con opere di ingegneria naturalistica di sentieri e percorsi pedonali. E' altresì consentito l'adeguamento degli impianti tecnologici di pubblica utilità esistenti.
8. In tutte le aree che nel vigente PRG risultano classificate come E2 ("Agricola rada senza annessi rustici - CAMPEGGI STAGIONALI)" e, al contempo, risultano ricadere nelle zone dallo stesso classificate come E3, è consentito esclusivamente il mantenimento dei campeggi esistenti, se legittimamente realizzati.
9. Per i campeggi legittimamente esistenti di cui al punto precedente sono consentite opere di miglioramento e ristrutturazione che prevedano:
a) - l'adeguamento dei servizi centralizzati, in relazione alla qualifica dell'azienda, e la complessiva riqualificazione, con materiali tradizionali o comunque ecocompatibili, e con criteri di miglioramento dell'inserimento paesaggistico, dell'insieme dei manufatti legittimamente presenti nell'insediamento;
b) - gli interventi strettamente necessari per migliorare le vie d'accesso ed i percorsi interni dei singoli complessi;
c) - la regimentazione delle acque, il contenimento dei terreni, privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica, e la piantumazione con impiego di vegetazione tipica dei luoghi, privilegiando la ricostituzione del manto olivetato;
d) - l'adeguamento igienico delle unità abitative del personale.
10. In tutte le aree che nel vigente PRG risultano classificate come DI (Attrezzature produttive turistiche - villaggi turistici, alberghi, ecc.), e che al contempo risultano ricadere-nelle zone dallo stesso classificate come non è consentita la realizzazione di ulteriori INSEDIAMENTI TURISTICI.
11. Per gli insediamenti turistici legittimamente esistenti nelle aree di cui al punto precedente sono consentiti esclusivamente:
- la regimentazione delle acque, il contenimento dei terreni e la piantumazione di essenze tipiche dei luoghi, privilegiando l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica e la ricostituzione del manto olivetato;
- l'adeguamento igienico delle unità abitative del personale;
- la complessiva riqualificazione, con materiali tradizionali o comunque ecocompatibili, e con criteri di miglioramento dell'inserimento paesaggistico, dell'insieme dei manufatti legittimamente presenti nell'insediamento.
12. Nelle zone E6 intercluse fra zone E3 o E4, il rispetto stradale è da intendersi esclusivamente riferito alle strade esistenti o alle varianti di cui al comma 7. Qualora le strade previste dal vigente P.R.G. non siano state realizzate, nelle relative aree di rispetto trovano esclusivamente applicazione i commi dal 2 al 6 e i commi 13 e 14 del presente articolo.
13. Nella realizzazione di tutti gli interventi individuati come ammissibili nel presente articolo devono essere rispettate le norme per l'adeguato inserimento paesaggistico di opere e manufatti di cui al successivo art.3
14. La realizzabilità di tutti gli interventi che il presente articolo individua come ammissibili è subordinata all'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice.

ART. 2 PAESAGGIO AGRARIO

1. Comprende gli ambiti territoriali ad utilizzazione agricola classificati dal vigente PRG come El.
2.Sono ammesse solo costruzioni destinate alla residenza rurale e le pertinenze della stessa strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (silos, stalle, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli).
3. Il progetto di edificazione di nuove costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori del fondo e/o a pertinenza rurale, deve essere riferito all'intera azienda agricola singola o associata e può essere presentato esclusivamente dai proprietari coltivatori diretti, dai proprietari conduttori in economia, dai proprietari concedenti, dagli affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9/5/1975 n° 153.
4. Il progetto di cui sopra deve altresì essere accompagnato da un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che contenga: a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, che documenti gli indispensabili presupposti in ordine alla fondatezza delle esigenze specifiche

dell'organizzazione agraria, tecnico-agronomiche e di economia agraria, affinché la nuova edificazione richiesta sia connessa ad una effettiva e durevole, tipica e specifica attività coltivatrice; b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità, biodiversità e valenza paesaggistica (filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni idrauliche c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari ai fini agronomici che documenti la coerenza e la proporzionalità dell'intervento edilizio proposto con l'attività agricola praticata ed i fabbisogni effettivi che detta attività agricola manifesti anche in relazione allo sviluppo agronomico che il richiedente si propone di realizzare; d) l'individuazione dei fabbricati da realizzare; e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

5.11 progetto deve altresì dare conto della presenza delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria, ovvero della previsione di adeguati impianti tecnologici sostitutivi, con il supporto di documentazione grafica e descrittiva asseverata dal Tecnico Progettista delle opere edili, e uniformarsi al rispetto delle seguenti condizioni:

-lotto minimo unitario di 10.000 mq; non è possibile computare particelle di terreno non contigue;

-indici di fabbricabilità fondiaria non superiori a 0,03 mc/mq per le residenze e 0,05 mc/mq per le pertinenze;

-altezze massime non superiori, rispettivamente, per le residenze a 7 m alla gronda e per le pertinenze a m. 4 alla gronda, con possibilità di copertura a tetto con manto di tegole in cotto (con pendenza massima per le residenze pari al 35 % e altezza massima al colmo per le pertinenze non superiore a m. 5)

6. Ai fini della realizzazione delle pertinenze si dovrà tenere conto della eventuale presenza di manufatti tradizionali nell'ambito della proprietà, il cui recupero dovrà essere considerato prioritario rispetto all'introduzione di nuovi manufatti;

7. la realizzazione del piano di sviluppo aziendale deve essere garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere - anche presso la Conservatoria dei RR.11. - a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente: - di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; - di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

8. Sono inoltre consentiti:

- interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico, con impiego, ovunque possibile, delle tecniche di ingegneria naturalistica;

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale, ferme restando la conservazione dell'oliveto ove esistente; deve altresì essere assicurata la conservazione della macchia mediterranea e delle ulteriori eventuali associazioni vegetazionali a carattere spontaneo lungo i corsi d'acqua e le incisioni vallive;

- la realizzazione della viabilità interpoderale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;

- la protezione fisica e la tutela, anche attraverso le opportune attività di controllo ecologico e sanitario, dei pozzi che attingono alle falde idriche superficiali e profonde;

- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;

- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;

- la realizzazione sugli edifici legittimamente esistenti o regolarmente condonati di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

- la realizzazione, sugli edifici rurali legittimamente esistenti o regolarmente condonati - in caso di alloggi sprovvisti di adeguati servizi igienici e/o cucina - di interventi di adeguamento igienico-funzionale (esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 25 % di quella esistente fino ad un valore massimo di 30,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con vincolo di non ampliabilità ulteriore a favore del Comune trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze dai confini e dalle strade e dei criteri di inserimento paesaggistico di cui al successivo art. 3. Nel caso di edifici di interesse storico-tradizionale (realizzati antecedentemente al 31.12.1945) i predetti ampliamenti potranno essere realizzati solo se coerenti con l'impianto

planivolumetrico e con i caratteri architettonici della preesistenza. Sono comunque esclusi gli edifici sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
9. E' consentito l'adeguamento della viabilità esistente, oltre alla manutenzione della stessa e al recupero e alla sistemazione con opere di ingegneria naturalistica di sentieri e percorsi pedonali.
10. Nella realizzazione di tutti gli interventi individuati come ammissibili nel presente articolo devono essere rispettate le norme per l'adeguato inserimento paesaggistico di opere e manufatti di cui al successivo art. 3.
11. La realizzabilità di tutti gli interventi che il presente articolo individua come ammissibili è subordinata all'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice.

RICHIAMATA:

La Convenzione Europea del Paesaggio che rappresenta il fondamento nel modo di concepire il concetto di paesaggio e le politiche di intervento ad esso relative, legandolo strettamente alle Comunità che lo hanno prodotto, e che lo vivono quotidianamente. Tale concetto rappresenta un superamento sostanziale della vecchia concezione estetica, per cui il "bel paesaggio" riguardava solo porzioni limitate del territorio da tutelare attraverso il vincolo: tutto ciò che ci circonda e che possiamo percepire è "paesaggio".

Questa visione culturale comporta una profonda innovazione nelle politiche ad esso dirette; se tutto è paesaggio, è evidente che esso non dovrà essere solo tutelato e vincolato, ma riqualificato, riutilizzato, riordinato e restaurato, laddove le condizioni lo richiedano, o ancora valorizzato con progetti finalizzati ad un suo uso nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile dell'intero territorio.

In coerenza con quanto detto sopra, il Piano Paesaggistico deve quindi rappresentare una concreta occasione ed opportunità per avviare una politica costruttiva sul territorio di riqualificazione ambientale per la valorizzazione degli ambiti di più elevato pregio.

E' pertanto evidente, che il vincolo, così come proposto, basato sulla mumificazione del territorio, è completamente privo di una visione strategica dell'organizzazione territoriale futura, volta ad esaltare la qualità e la fruibilità sociale del paesaggio stesso, unitamente al riconoscimento e la normazione delle sole tre "reti" (ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta) non appartiene ad una moderna visione di paesaggio (ben espressa ad esempio nel Piano della regione Puglia) e tale operazione non costituisce un'opportunità di sviluppo sostenibile del territorio.

Se consideriamo inoltre il codice dei Beni Culturali, ed in particolare il dettato normativo, è unitariamente riconosciuto come una delle principali innovazioni introdotte dal Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) riguardi proprio il cambiamento di prospettiva culturale su cui si fonda la nuova visione di pianificazione territoriale di livello regionale.

CONSIDERATO ***che degli ambiti ricadenti in Zona Agricola, così come individuati dalla Tavola Unica desunta dal PRG vigente*** *P.R.G.* non resta nulla di non toccato dalle attività umane, gli ambiti di paesaggio individuati devono essere letti criticamente per far emergere quantitativamente e qualitativamente le tracce di naturalità e le testimonianze di interventi antropici rilevanti da salvare/preservare, per i quali è richiesto uno studio approfondito sui processi di trasformazioni (abaco ...) che consente:

a)-la lettura delle modificazioni intervenute nelle aree oggetto di vincolo specifico rispetto al tempo in cui lo stesso venne opposto (08.11.1968);

b)-il riconoscimento di quegli elementi caratterizzanti e significativi che consentono di distinguere le testimonianze delle diverse fasi di modificazione e sviluppo, **rispetto al rumore di fondo** dello sviluppo senza identità e qualità;

c)-la necessità di consentire alla contemporaneità di esprimersi e di lasciare anch'essa tracce significative, rilevabili dalle generazioni future.

In ordine ai punti a) e b), anche se trattasi di provvedimenti sovraordinati, si possa affrontare con onestà intellettuale, oltre ad un gran lavoro conoscitivo, un approccio rigoroso che approfondisca il

concetto di identità dei luoghi e ne fotografi la storia rifuggendo dall'ipocrisia/semplificazione del **"tutto ha un senso, tutto è importante".**
Riguardo al punto c), il continuo richiamo e assimilazione degli interventi "al contesto paesaggistico tutelato, senza introdurvi alterazioni" il monito contenuto nella disciplina d'uso dell'ambito tutelato, dove il contesto viene assunto in maniera acritica, con richiamo all'utilizzo esclusivo di materiali e tecniche tradizionali. Oppure alla conservazione della coloratura a matrice di tipo mimetico, con la preclusione alla possibilità che gli interventi possano tendere ad un nuovo equilibrio figurativo .....

PRESO ATTO della relazione (Elab. 01) atta ad illustrare l'*iter* di formazione e la ragione delle scelte operate, le risorse; i vincoli; le potenzialità evidenti e latenti presenti nel territorio amministrativo di Pisciotta, nella stesura del Piano Urbanistico, e segnatamente per la sua "*componente strutturale*". Le proposte avanzate, sul territorio dato, maturano e prendono forma: dal contesto di area vasta del nostro comune (Cilento costiero); dagli assetti e potenzialità ambientali e socio-economici (qualità della vita); dagli *input* della pianificazione sovra ordinata e dagli approfondimenti condotti *in loco* in merito ad essa; dall'applicazione della legislazione vigente; dalle risultanze del processo di VAS; dalla compatibilità e realizzabilità degli Indirizzi programmatici; dalle aspettative della comunità insediata; dallo studio puntuale dei luoghi da cui sono emerse istanze di attrezzature, anche, di tipo immateriale;

ACCLARATO:

- che la proposta di estensione del vincolo **per le aree agricole così come individuate e** ***perimetrate dal vigente PRG del comune di Pisciotta - approvato dalla Comunità Montana del "Lambro e Mingardo" di Futani con Decreto del 21.06.1993, pubblicato sul BURC n. 32 del 12.07.1993 (d'ora in poi indicato come "vigente PRG") - come zone E' ("agricola semplice con annessi rustici"), E 2. ("agricola rada senza annessi rustici - campeggi stagionali"), E3 ("agricola a tutela con annessi rustici - uliveti, castagneti").....*** , *così come proposta risulta discriminatoria nei confronti dei proprietari dei suoli potenzialmente trasformabili, persistendo e favorendo i proprietari delle aree edificabili contenute nella tavola del "vigente PRG", con conseguente ed irreversibile danno all'attività in esercizio da oltre vent'anni;*
- *che l'area è* censita al NUOVO CATASTO URBANO al Foglio 37 Mappale/i 1950;
- che l'area oggetto di osservazione è individuata nella tavole del PUC (Tav. 2.2 e P.O. Tav. PO.1.c) inerente l'argomento dell'osservazione ricade in Zona omogenea D3 campeggi e villaggi esistenti – area trasformabile;
- ***che la zona ricade in ambito completamente urbanizzata, e dotata di tutti servizi primari e secondari;***
- ***che l'esistente complesso turistico, per tipologia e caratteristiche dei, manufatti, non interferisce con nessun punto panoramico dell'area in attenzione, indicate anche nelle tavole di PUC e del D.M. 08.11.1968, al quale si fa espresso rinvio;***

DATO ATTO che la realizzabilità di tutti gli interventi di trasformazione, che il PUC, individua urbanisticamente ammissibili, sono subordinati all'acquisizione della preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice.

CONSIDERATO che dall'esame dei provvedimenti di estensione del vincolo per le aree agricole così come individuate e perimetrate dal vigente PRG del comune di Pisciotta - approvato dalla Comunità Montana del "Lambro e Mingardo" di Futani con Decreto del 21.06.1993, pubblicato sul BURC n. 32 del 12.07.1993 (d'ora in poi indicato come "vigente PRG") - come zone E' ("agricola semplice con annessi rustici"), E 2. ("agricola rada senza annessi rustici - campeggi stagionali"), E3 ("agricola a tutela con annessi rustici - uliveti, castagneti").....del vincolo paesaggistico proposti dalla Soprintendenza ai Beni architettonici e per il paesaggio..... non emergono ulteriori elementi che inficiano la potenziale destinazione turistico-ricettiva di tipo alberghiero individuata nella tavole del PUC (Tav. 2.2 e P.O. Tav. PO.1.c) "Zona omogenea D3 D3 campeggi e villaggi esistenti **– area trasformabile; di formulare per i motivi espressi in narrativa, la presente,**

osservazione

il vincolo così come proposto, risulta fortemente penalizzante per lo sviluppo del territorio, ed in particolare l'incremento dell'attuale "Zona omogenea D3 campeggi e villaggi esistenti – area trasformabile la conferma della trasformabilità dell'area, conformemente a quanto previsto dal PUC adottato in uno alla osservazione prodotta, che in allegato alla presente si trasmette in copia.

Pisciotta, lì 13.08.2019 **Il/La Richiedente**

_____

Documentazione allegata:

- copia della proposta dell'estensione del vincolo **(Allegato 1)** ;
- ***-Tavola Unica desunta dal PRG vigente*** *P.R.G* **(Allegato 2);**
- ***"Servizio di rilievo aereo, Stralcio servizi cartografici riferiti al territorio comunale*** **(Allegato 3);**
- *Tav. 1.2.4.a e Tav. 1.2.4.b del nuovo PUC afferente la ricognizione dei vincoli "Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico P.S.A.I.,* (Allegato 4-5)
- *Stralcio Piano Regolatore Generale con relativo D.M. del 08/11/1968*
- *Stralcio Piano Regolatore Generale*
- *Stralcio Tav. Puc PO.1.c*
- *Stralcio Estratto di mappa*
- *Stralcio Aerofotogrammetria*
- *Osservazione al PUC. N. 85, Prot. 4602/2019*

Il giorno 20/08/2019 alle ore 19:10:25 (+0200) il messaggio "FWD: Fwd: Osservazione proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42," è stato inviato da "acquamarinavillage@cgn.legalmail.it" indirizzato a:
mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 0738FB74.0069FCCC.B0022384.3DF63CF4.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 20/08/2019 at 19:10:25 (+0200) the message "FWD: Fwd: Osservazione proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42," was sent by "acquamarinavillage@cgn.legalmail.it" and addressed to:
mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it
The original message is attached.

Message ID: 0738FB74.0069FCCC.B0022384.3DF63CF4.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

—postacert.eml———————————————————————————————

Oggetto: FWD: Fwd: Osservazione proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42,
Mittente: "ACQUAMARINAVILLAGE@CGN.LEGALMA" <acquamarinavillage@cgn.legalmail.it>
Data: 20/08/2019, 19:10
A: mbac-sabap-sa@mailcert.beniculturali.it

--

---------- Messaggio inoltrato ----------

Da: ACQUAMARINAVILLAGE@CGN.LEGALMA <acquamarinavillage@cgn.legalmail.it>

Data: 13 Aug 2019 13:52:30

Oggetto: Fwd: Osservazione proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42,

A: sabap-sa.serviziopec@beniculturali.it

CC: comune.pisciotta@pec.it

—msg.eml———————————————————————————————————————

Oggetto: Fwd: Osservazione proposta di <<INTEGRAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 141 bis del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42,
Mittente: "ACQUAMARINAVILLAGE@CGN.LEGALMA" <acquamarinavillage@cgn.legalmail.it>
Data: 13/08/2019, 13:52
A: sabap-sa.serviziopec@beniculturali.it
CC: comune.pisciotta@pec.it

INVIO PARTE 2.

Distinti Saluti
Franco Renda