



# CASTELCIVITA (sa)

# PUC

## PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. n° 6 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

*Adottato con delib. di G.C. n°66 del 06/10/2017 e adeguato alle osservazioni accolte con delib. di G.C. n°57 del 01/06/2018*

SINDACO : dr. Antonio Forziati

R.U.P. : dr. ing. Alfonso Amato

1:25000	1:10000	1:5000	1:2000		DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
					DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
					ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>	
					RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
					NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
					VAS - RAPPORTO AMBIENTALE	
					VAS - RELAZIONE DI SINTESI	
					VI - VALUTAZIONE D' INCIDENZA	
<i>Ambito Identitario: Alto medio Sele Tanagro e Alburni Nord Ovest</i>					SIGLA	ALLEGATO
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>					<b>ET.02</b>	<b>02*</b>
PROGETTO URBANISTICO	: dr. arch. Pio CASTIELLO ( Capogruppo RTP) - arch. Pierfrancesco Rossi, arch. Paola D'Onofrio, arch. Salvatore Cappuccio, geom. Pino Crispino					
STUDIO GEOLOGICO	: dr. geol. Pagnotto Giuseppe					
STUDIO AGRONOMICO	: dr. agr. Angelo Raffaele Addonizio					
ZONIZZAZIONE ACUSTICA	: prof. Gennaro Lepore					

dr. Arch. PIO CASTIELLO  
(capogruppo - coordinatore)

ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo Mandatario) - Via G. Piermarini, 13 - Benevento - tel. 0824/315746 - Email: piocastello@studiocastello.it  
(Mandanti) dr.arch. Pierfrancesco Rossi - dr. arch. Paola D'Onofrio - dr. arch. Salvatore Cappuccio - geom. Pino Crispino

RTP

agg. aprile  
2023

\* adeguamento in sede di Dichiarazione di coerenza Prov. di Salerno

## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI .....</b>	<b>2</b>
<b>1.0 Premessa .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Generalità.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Linee fondamentali della trasformazione del territorio.....</b>	<b>2</b>
1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli.....	2
1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico .....	3
1.2.3 Rispetto corsi d'acqua.....	4
1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	4
1.2.5 Fasce di rispetto stradale .....	6
1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti.....	10
1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti.....	10
1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione .....	10
1.2.9 Tutela dei siti archeologici.....	10
1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti.....	11
1.2.11 Misure di salvaguardia .....	11
1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale .....	11
<b>1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano.....</b>	<b>13</b>
1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano.....	13
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE.....</b>	<b>15</b>
<b>2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Disposizioni programmatiche di zona.....</b>	<b>15</b>
2.1.1 Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art. 90 Norme PTCP) .....	16
2.1.2** Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP) .....	17
2.1.3 Zona C - Integrazione del tessuto residenziale .....	18
2.1.4 Zona C1 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano .....	19
2.1.5 Zona Cp – Residenziale pubblica esistente .....	19
2.1.6 Zona E – Agricola ordinaria.....	20
2.1.7 Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP) .....	24
2.1.8 Zona E2 - Agricola periurbana di interesse naturalistico (cfr. art.83 Norme PTCP).....	24
2.1.9 Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva – (cfr. art.83 Norme PTCP) .....	25
2.1.10 Zona E4 – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica .....	26
2.1.11 Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art. 85 Norme PTCP).....	26
2.1.12*** Zona T – Valorizzazione turistica ricettiva .....	27
2.1.13 Zona TR – Turistica residenziale.....	28
2.1.14 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici.....	29
2.1.15** Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale .....	29
2.1.16 Zona F3 – Attrezzature religiose .....	30
2.1.17 Zona F4 – Attrezzature cimiteriali.....	30
2.1.18** Zone F5 – Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.) .....	30
2.1.19 Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo .....	31
2.1.20 Zona PF - Parco fluviale.....	32

**NOTE: (APRILE 2023)**

La presente stesura delle Norme di Attuazione, già adeguata alle osservazioni accolte, contiene altresì le modifiche e integrazioni introdotte in sede di **Dichiarazione di coerenza** da parte della **Provincia di Salerno**. Tali ultime modifiche (evidenziate nel testo mediante scrittura in **grassetto /corsivo** e nota a pie' pagina (\*\*)) riguardano gli articoli: 2.1.2 - 2.1.12 - 2.1.15 - 2.1.18.

## TITOLO I - DISPOSIZIONI STRUTTURALI

### 1.0 Premessa

Il Piano Urbanistico Comunale disciplina tutte le attività di iniziativa sia pubblica che privata che comportano una trasformazione significativa del territorio.

Ai sensi dell'art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., e dell'art.9, comma 1, del R.R. n.5/2011 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale si articola in:

- a) disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) disposizioni programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

### 1.1 Generalità

Il presente Titolo I contiene le disposizioni normative strutturali di Piano.

Le disposizioni strutturali trovano la loro specificazione operativa nelle disposizioni programmatiche riportate al Titolo II delle presenti Norme.

### 1.2 Linee fondamentali della trasformazione del territorio

#### 1.2.1 Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

L'effettivo utilizzo delle aree destinate dal PUC ai diversi tipi di intervento è sempre subordinato alla stretta osservanza delle disposizioni di seguito elencate:

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui all'**art.25** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 18.04.2016, n.50**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e ss.mm.ii.**, e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria* e/o *Z.P.S. – Zone di protezione speciale*;

- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo art. 1.2.2.;
- del *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP della Provincia di Salerno* approvato con **Delibera di Consiglio Provinciale n.15 del 30/03/2012**;
- del *Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni* approvato con **Delibera di Consiglio Regionale n. 617 del 13/04/2007 e attestato del Consiglio Regionale della Campania del 24/12/2009 n. 116/2**.

Per le aree ricomprese nella delimitazione del *Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni* si precisa che ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 le disposizioni del Piano Parco prevalgono su ogni livello di pianificazione.

### **1.2.2 Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico**

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geologico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e ss.mm.ii., ovvero degli studi geologici di approfondimento, laddove previsti dal Piano o dalla normativa vigente in materia, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele**.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe **elevata** o **molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, nelle aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in Zone di Piano suscettibili di possibile trasformazione possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità, mentre la potenzialità edificatoria di dette aree può essere trasferita su aree geologicamente ed idrogeologicamente idonee ricomprese nella medesima Zona di Piano.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte a vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n.11/96 artt. 23 e 24.

### **1.2.3 Rispetto corsi d'acqua**

Ai sensi del punto 1.7 dell'Allegato alla L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di **m.10**.

In tale fascia possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, sono consentiti aumenti di volume non superiori al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello del corso d'acqua da salvaguardare. Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica.

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e ss.mm.ii. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

### **1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)**

Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di **tutela assoluta** e **zone di rispetto**, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, **le zone di protezione**.

#### **A) Zona di tutela assoluta.**

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di

*almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.*

## **B) Zona di rispetto**

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione ed alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestioni di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.*

Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

## **C) Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del

territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) *aree di ricarica della falda;*
- b) *emergenze naturali ed artificiali della falda;*
- c) *zone di riserva.*

In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di **duecento metri** dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

### **1.2.5 Fasce di rispetto stradale**

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii. e del DPR n.495 del 19/12/1992 e ss.mm.ii., come da tabelle di seguito riportate, nonché della Circolare 29/12/1997 n. 6709/97 (G.U. n.38 del 16/12/1998).

È consentito il ripristino degli edifici esistenti a parità di volumetria esistente; è consentita inoltre la realizzazione degli impianti igienico-tecnologici eventualmente mancanti e gli ampliamenti degli edifici esistenti con le limitazioni di seguito distinte per tipologia di strada.

### **1. Canali – alberature – siepi – piantagioni**

#### **FUORI DAL CENTRO ABITATO**

- a) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.;
- b) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m;
- c) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
- d) La distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato, da rispettare per impiantare lateralmente alle

strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiori ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 5, e per quelli di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

## **2. Nuove costruzioni – ricostruzioni – ampliamenti fronteggianti strade – muri di cinta - recinzioni**

Le distanze di rispetto dal confine stradale, anche se non esaurientemente e puntualmente indicate negli elaborati grafici di Piano, vanno applicate come indicato nelle tabelle allegate.

E' consentita la recinzione di aree prospicienti spazi e strade pubbliche mediante impiego di inferriata metallica.

Qualora il sottostante supporto murario sia di proprietà pubblica occorre apposito atto di assenso dell'Ente proprietario.

### **2.1 Ricomposizioni planivolumetriche fronteggianti strade**

La costruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

**TAB. A - DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO**

**A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI**

**FRONTEGGIANTI LE STRADE** (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
<b>F A S C I A</b>	<b>R I S P E T T O</b>	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
		b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-
	<b>D I</b>	IN CORRISPONDENZA DI INTESEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI	- <b>INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - <b>ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.				
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO						
<b>F A S C I A</b>	<b>C U R V E</b>	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- <b>All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - <b>nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.</b>				
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva			- <b>All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).				

**A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE**

**ALLE STRADE** (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE	
<b>F A S C I A</b>	<b>R I S P E T T O</b>	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
		b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
	<b>D I</b>	IN CORRISPONDENZA DI INTESEZIONI STRADALI A RASO E ALL' INTERNO DEGLI SVINCOLI	- <b>INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. - <b>ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO							
<b>F A S C I A</b>	<b>C U R V E</b>	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	- <b>All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva			- <b>All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

**TAB. B - DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO**

**B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in presenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 10	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO in assenza di strumento urbanistico vigente	30	-	-	20	20	10
D I IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO		Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					

**B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. l.gvo n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii., DPR n. 495 del 16/12/1992 e ss.mm.ii.)**

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
R I S P E T T O RETILINEO E/O IN CURVA	a) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	3	-	-	2	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 1	<i>La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri</i> 0,5
	b) ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti f) e g) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti f) e g) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.					
F A S C I A IN CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A LIVELLI SFALSATI		È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione, che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
Norma comune a tutte le ubicazioni del manufatto (rettilineo, curva, ecc.)		Le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario delle strade, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.					

**1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti**

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. 29.05.2008 “*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*” - G.U. n.160 del 05.07.2008 - Suppl. Ordinario n.160.

**1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto dei metanodotti, da calcolare in base alle disposizioni normative vigenti in materia (cfr. regola tecnica emanata con D.M. 17.04.2008 ed eventuali successivi aggiornamenti), non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

**1.2.8 Strutture ricettive e vincolo di destinazione**

Le strutture ricettive di cui all'art.6 della L. 17.05.1983 n.217 sono sottoposte a vincolo permanente di destinazione d'uso per attività turistiche ai sensi dell'art.4 della L.R. 28.11.2000 n.16.

Al fine di promuovere la riqualificazione del sistema ricettivo in linea con gli indirizzi di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, per le attrezzature turistico-ricettive esistenti sono consentiti, a prescindere dalla zona omogenea in cui ricadono, interventi di riqualificazione e ristrutturazione anche mediante ampliamento *una tantum* nella misura massima del 50% della SLP (superficie lorda di pavimento) esistente legittimamente assentita e già destinata alle predette attività turistico-ricettive. Il predetto ampliamento è concesso a fronte della presentazione di uno specifico piano finanziario dell'intervento e concorre ad assorbire l'eventuale potenzialità edificatoria aggiuntiva derivante dalle specifiche disposizioni di zona. La possibilità di ampliamento di cui al presente articolo non si applica alle strutture agrituristiche, che al predetto fine seguono la disciplina delle attività agricole.

**1.2.9 Tutela dei siti archeologici**

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, costituiti dalle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi della legislazione vigente.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

1. Nelle aree tutelate ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli

interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.

2. Per le aree cui è attribuito un potenziale interesse archeologico sulla base di ritrovamenti diffusi, per tutti gli interventi bisogna dare comunicazione d'inizio lavori alla stessa Soprintendenza, affinché provveda ad assicurare la eventuale supervisione in caso di scavi e sondaggi.

#### **1.2.10 Impianti di distribuzione di carburanti**

L'installazione di impianti per la distribuzione di carburanti e relativi servizi avviene nel rispetto della normativa regionale in materia (L.R. n.8/2013 e ss.mm.ii. e relativa regolamentazione attuativa).

#### **1.2.11 Misure di salvaguardia**

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che siano in contrasto con le disposizioni normative e grafiche del PUC in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

#### **1.2.12 Definizioni - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

Il RUEC - Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, è strumento di pianificazione comunale ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. ed individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, oltre che l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, nonché disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia e gli altri contenuti di cui all'art. 28 della stessa L.R. 16/2004.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con le definizioni generali di seguito riportate:

**It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq):** Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale dell'area di intervento.

- If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):** Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.
- Slp – Superficie lorda di pavimento (mq):** Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.14, del D.Lgs.04/07/2014, n.102.
- Ut – Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale ( $Ut = SLP/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.
- Uf – Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq):** Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria ( $Uf = SLP/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.
- Rc – Rapporto di copertura (mq/mq):** Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria ( $Rc = Sc/Sf$ ).
- H – Altezza della costruzione (m):** Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.
- Df – Distanza tra i fronti (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.
- Dc – Distanza dai confini di proprietà (m):** Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati ed i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Ds – Distanza dal filo stradale (m):** Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.
- Sp – Superficie per parcheggi (mq):** Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.
- Ip – Indice di piantumazione (n°/Ha):** Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.
- SI – Superficie minima del lotto (mq):** Area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di piano urbanistico attuativo, area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.
- Sm – Superficie minima di intervento (mq):** superficie territoriale minima necessaria per predisporre ed attuare un intervento urbanistico esecutivo.

## 1.3 Criteri generali per l'attuazione degli obiettivi di Piano

### 1.3.1 Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

Le disposizioni strutturali del PUC si traducono in disposizioni programmatiche secondo le modalità descritte nel presente articolo.

La disciplina operativa è definita dalle disposizioni programmatiche del PUC (c.d. piano programmatico), contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici definiti dalle disposizioni strutturali.

In particolare, nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, le disposizioni programmatiche definiranno, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

Le disposizioni programmatiche definiscono i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n.457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n.493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge

Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett. d), della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art.1.2.2, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le eventuali quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

## TITOLO II - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

### 2.0 Coordinamento con gli Atti di Programmazione

Ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5/2011, il **Piano programmatico** del PUC contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi - API** - di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2004.

Pertanto, nella articolazione del sistema pianificatorio comunale definita dalla legge regionale e dal relativo Regolamento di Attuazione gli API sostanziano un complemento fondamentale delle disposizioni programmatiche.

Infatti, ai sensi del succitato art.25 gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) definiscono la disciplina degli interventi, previsti dal PUC, di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'**arco temporale di tre anni**.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono (cfr. **art.25, comma 2**, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.):

- a) *le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- b) *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Sulla scorta di quanto innanzi, il Piano Urbanistico Comunale nel disciplinare le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio può demandare agli Atti di Programmazione degli Interventi, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione (cfr. art.25, comma 2, L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.), la definizione puntuale, rapportata al predetto arco temporale triennale, ovvero in coordinamento con Il programma triennale delle opere pubbliche, di uno o più elementi di cui al succitato art.25, comma 2, afferenti ad aspetti programmatico/operativi delle previsioni di Piano.

### 2.1 Disposizioni programmatiche di zona

Ferma restando la disciplina degli elementi la cui definizione è di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., le disposizioni programmatiche attuative di zona sono quelle riportate nei seguenti articoli.

Le disposizioni programmatiche traggono fondamento dalle disposizioni strutturali di Piano, attenendosi necessariamente ad esse ma anche perseguendo il maggior grado possibile di coerenza con il più ristretto quadro temporale di riferimento, normativo e programmatorio, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana

di medio-breve termine.

Per le “limitazioni d’uso” graficizzate nell’azzonamento programmatico si rinvia al Capitolo 1.2 delle presenti Norme.

### **2.1.1 Zona A - Centro storico - restauro urbanistico e conservazione (cfr. art. 90 Norme PTCP)**

La conservazione e la riqualificazione degli insediamenti storici sono tra gli obiettivi principali del PUC. A tale fine il Piano individua la Zona “A – Centro Storico - restauro urbanistico e conservazione” , comprendente l’insediamento storico di Castelvita.

Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell’abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

Gli interventi in tale Zone dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.50/2016, art.25 (*Verifica preventiva dell’interesse archeologico*), nonché nel rispetto di eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

L’attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, ai sensi dell’art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04, e/o di Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla L.R. n.26/2002 e D.P.G.R.C. n.376/2003, ai sensi dell’art.26, co.2, lett. d), della medesima legge regionale.

In alternativa i proprietari, riuniti in consorzio, possono proporre la definizione per l’intero ambito di proprietà di un piano di recupero o attuativo ai sensi della normativa vigente (**cfr. art.91, comma 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente**).

In assenza di detti strumenti, potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell’art.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo), nonché cambiamenti di destinazione d’uso compatibili con la disciplina di zona, interventi relativi alla prevenzione sismica, interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l’arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi (**cfr. art.91, comma 4, Norme di Attuazione del PTCP vigente**).

Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

### **2.1.2\*\* Zona B - Ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano consolidato (cfr. art.94 Norme PTCP)**

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché interventi di nuova costruzione.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 1,90 mc/mq

**H** = 10,50 m. (o media preesistente al contorno)

**Df** = 10 m. (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso è previsto un mix funzionale al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione. Sono pertanto consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

In particolare, Ai fini del recupero di aree ed edifici dismessi, con interventi anche di ristrutturazione edilizia, ed il loro riuso prioritario per funzioni pubbliche e di pubblico interesse, o, in seconda istanza, per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani, potrà essere consentito il mutamento della destinazione d'uso dei locali posti a piano terra ed occupati da depositi, magazzini o abitazioni improprie (**cfr. art.94, comma 4, lett. e), Norme di Attuazione del PTCP vigente**).

***Per la Zona B posizionata sul fronte Nord-Ovest del campo di calcio, ai margini del Centro Storico, al fine di garantire una migliore integrazione paesaggistico-ambientale va prevista la massima presenza di elementi ecosistemici costituiti da specie vegetali autoctone e dotate di sufficiente funzionalità ecologica con funzione di protezione ed appoggio alla rete ecologica. \*\****

---

\*\* adeguamento in sede di Dichiarazione di Coerenza Prov. Salerno

### **2.1.3 Zona C - Integrazione del tessuto residenziale**

Tale Zona comprende aree periurbane prossime al tessuto insediativo maggiormente definito, ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, ma non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale zona si prevedono il completamento e l'integrazione a carattere plurifunzionale, integrando altresì la dotazione di servizi ed attrezzature.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici, nella misura di seguito indicata. ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 1,20 mc/mq

**H** = 7,50 m

**Df** = 10 m (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

**Aree a standard:** 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

### **2.1.4 Zona C1 - Integrazione plurifunzionale in ambito urbano e periurbano**

Tale Zona comprende le aree marginali, costituenti nuclei edificati arteriali, in parte urbanizzati, da integrare con servizi ed attività terziarie plurifunzionali, misto residenziali, per il miglioramento della salubrità e della vivibilità dei suddetti centri abitati.

Gli interventi si attuano mediante Intervento Edilizio Diretto previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato (cfr. art.28-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.) che preveda la cessione gratuita di aree per standards pubblici, nella misura di seguito indicata, ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scomputo dagli oneri. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

**If** = 0,70 mc/mq

**H** = 7,50 m

**Df** = 10 m (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art.1.2.5 delle presenti Norme.

**Aree a standard:** 12 mq/ab (per verde pubblico e parcheggi).

Potranno essere altresì eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio (coerentemente con il SIAD di cui alla L.R. n.1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima di servizi connessi.

### **2.1.5 Zona Cp – Residenziale pubblica esistente**

Tale Zona risulta costituita dalla formazione urbanistica ed edilizia consolidatasi nel tempo per l'Edilizia Economica e Popolare. Per dette aree si prevede la riqualificazione del tessuto insediativo, anche mediante l'incremento della dotazione di servizi e attrezzature, fermo restando la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici del tessuto esistente.

Il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quello terziario, commerciale o ricettivo è sempre consentito a condizione che sia assicurata la relativa dotazione minima dei servizi connessi.

### **2.1.6 Zona E – Agricola ordinaria**

La Zona E è destinata prevalentemente all'esercizio delle attività agricole ed all'insediamento di edifici ed attrezzature con esse compatibili o esclusivamente localizzabili in campo aperto.

Ai sensi dell'art.37 delle Norme di Attuazione del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un **Piano di Sviluppo Aziendale** redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale **costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire**.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve dare evidenza sia della congruità tecnico economica dell'intervento, sia delle esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale ed al miglioramento ambientale.

Il **Piano di Sviluppo Aziendale** deve contenere:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
- 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 e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di Buona Pratica Agricola (CBPA - D.M. 19.04.1999) ed alle misure silvo-ambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:
  - *bilancio conguagliato* della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
  - *bilancio di previsione* dopo la realizzazione post-piano.

I parametri tecnici ed economici, ad eccezione delle quantità e dei prezzi dei prodotti rilevabili in azienda in ragione della documentazione fiscale, dovranno essere stimati da tecnico abilitato con riferimento alle condizioni ordinarie dell'impresa agricola del territorio comunale e/o provinciale.

Il *Bilancio conguagliato* ed il *Bilancio di previsione* dovranno recare con chiarezza per l'impresa considerata il **Reddito Netto iniziale** (RNi) ed il **Reddito Netto previsto** (RNp) dopo la realizzazione dell'intervento edilizio proposto.

Il bilancio di previsione ex post dovrà dimostrare che l'intervento previsto non deteriori le condizioni economiche dell'impresa agricola ciò s'intende dimostrato se il "**Reddito netto conguagliato**" (Rnc) è uguale o inferiore al "**Reddito Netto previsto**" (Rnp).

*Non potranno essere considerati ammissibili piani aziendali con  $RNc < RNp$ .*

Le produzioni agricole ed i prezzi di riferimento dovranno essere desunti dalla contabilità fiscale dell'impresa, oppure laddove dovesse risultare carente e/o riferiti a nuovi prodotti si dovrà fare riferimento alle seguenti fonti:

- i valori medi rilevati dall'ISTAT per l'ambito territoriale ove ricade l'azienda (in caso di assenza del prodotto si considerano ambiti simili su base regionale o nazionale);
- per processi/produzioni non incluse nel punto precedente i dati e le schede colturali poste alla base del calcolo dei piani di miglioramento aziendali, o planning di impresa indicati dalla Regione Campania per l'accesso ai contributi previsti dai programmi di sostegno alle attività agricole;
- in caso di irreperibilità dei dati rispetto alle fonti precedenti si potrà far riferimento a pubblicazioni scientifiche di settore.

I valori dei prodotti per la predisposizione del bilancio conguagliato e quello di previsione se non desumibili dalla contabilità aziendale dovranno essere desunti dalle seguenti fonti indicate in ordine di priorità:

- prezzi medi su base triennale rilevati dall'ISMEA;
- studi scientifici specialistici relativi ai prodotti da considerare.
- manuali tecnici.

**c)** una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

**d)** la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;

**e)** copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;

**f)** planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.

La realizzazione del Piano di Sviluppo Aziendale è garantita da un atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente, prima del rilascio del titolo edilizio, contenente gli obblighi previsti dalla legge.

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e del lotto minimo prescritto per la presente zona.

Gli **indici di edificabilità** sono i seguenti:

Per le sole residenze rurali:

**If** - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):

- aree boschive, pascolive e incolte ..... 0,003
- aree seminative ed a frutteto ..... 0,03

- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva..... 0,05

**H** = 7,50 m

**Df** = 10,00 m (o in aderenza)

**Dc** = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme

Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione colturale all'atto della richiesta medesima.

Per le pertinenze:

stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate:

**It** = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo)

**H** = in funzione dell'impianto

Per gli allevamenti zootecnici vanno altresì rispettati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini mt. 20.

La dimensione aziendale minima, come definita nello Studio allegato "*Carta dell'uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto*" a firma del Dott. Ag. Angelo Raffaele Addonizio e Dott. Arch. Pio Castiello, non può in ogni caso essere inferiore a mq. 10.000, fermo restante che il lotto fondiario (incluso nell'azienda, non può essere inferiore a **mq. 3.000**.\*

Nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i Piani di Sviluppo Aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti, l'edificazione potrà essere consentita sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli.

Fermo restante quanto innanzi, ovvero la redazione del Piano di Sviluppo Aziendale, è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

---

\* adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.57 del 01.06.2018

Per favorire la salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il più possibile il consumo, è consentito il recupero, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia dei preesistenti manufatti, senza aumento del carico insediativo. A tale fine, le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di documentata necessità, essere ampliate fino ad un massimo del **20%** dell'esistente cubatura purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

Per incentivare il recupero, la riqualificazione e la conservazione dei vecchi edifici e/o borghi rurali, limitando il consumo di suolo, sono altresì consentiti i ripristini e le ricostruzioni delle parti dirute e/o degli edifici nei limiti della volumetria complessiva preesistente, la cui preesistenza dovrà essere adeguatamente documentata.

La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali le aree forestali e le praterie ad elevato valore ecologico), la cui estensione potrà comunque concorrere alla determinazione della superficie aziendale/fondiarie minima alla quale applicare gli indici relativi all'edificabilità delle sole pertinenze agricole.

E' inoltre prescritta la salvaguardia dei manufatti tipici e delle testimonianze della cultura contadina, delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali caratteristiche, nonché gli elementi con funzione di connessione ecologica (siepi, filari arborei, esemplari arborei isolati o secolari).

Le attività agrituristiche e le relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e le attività ricettive di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001, limitatamente alle case rurali ("Country House"), sono consentite nell'ambito della edilizia rurale esistente e seguono la disciplina e le finalità contenute nelle medesime normative regionali.

In tale zona è consentito:

- istituire all'interno dell'azienda un punto vendita diretto dei prodotti agricoli coltivati;
- prevedere attività sportive, ludiche e didattiche connesse all'attività agricola e/o di allevamento;
- prevedere attività agrituristiche con realizzazione di strutture ricettive/ricreative e di ristorazione.

E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e ss.mm.ii. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.

E' inoltre consentita la realizzazione della viabilità interpodereale, secondo progetti redatti nelle scale adeguate e che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione comprensiva di cunette, non superiore a ml 4 e con piazzole di interscambio a distanza adeguata in rapporto al traffico della zona.

Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalla conduzione dei fondi e dagli scarichi civili vale quanto prescritto dalle norme vigenti, con particolare riferimento al D.Lgs. 03.04.2006, n.152, e ss.mm.ii..

I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti

esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002). Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.

Per le aree classificate in Zona "E - Agricola ordinaria" e ricomprese nella Zona "C2 – zone di protezione" del "*Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano*" si applica la disciplina dell'art.8, punti 7 e 8, delle NTA del Parco - All. V.

### **2.1.7 Zona E1 - Agricola infraurbana (cfr. art.90 Norme PTCP)**

Le aree agricole infraurbane sostanziano gli spazi a destinazione agricola residuale inclusi nel tessuto urbanizzato storico e moderno.

Per tali aree si prevedono la conservazione dell'uso di coltivazione agricola ed il risanamento sia naturalistico che agrario, al fine di concorrere alla riqualificazione dell'ambiente urbanizzato e di fungere da filtro ecologico e paesaggistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo, nonché l'utilizzo di aree e manufatti per fruizioni ricreative e di rigenerazione ecologica.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.6.

Si prescrive l'utilizzo di materiali e tecniche tipici del paesaggio tradizionale rurale, ivi compreso, quando necessario e possibile, il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, ed ogni altro intervento di riqualificazione anche a livello percettivo, nonché di mitigazione del passaggio tra tessuto urbanizzato ed aree agricole mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone.

Ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e delle condizioni igieniche, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti. Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

### **2.1.8 Zona E2 - Agricola periurbana di interesse naturalistico (cfr. art.83 Norme PTCP)**

In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, si intendono quali "*aree agricole periurbane*" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra le

zone urbane e le zone agricole ordinarie, la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centri abitati e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

Sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo.

Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n.14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale di cui al precedente art. 2.1.6.

Ai fini della salvaguardia della fascia periurbana e del miglioramento delle condizioni igieniche ed ambientali, non è consentito l'insediamento di nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame, né l'ampliamento di impianti eventualmente esistenti.

Sono altresì vietate la costruzione e l'ampliamento delle seguenti tipologie di pertinenza agricola: stalle, porcilaie, pollai e simili.

Sono sempre consentiti gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio e la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

Infine, nota la particolare valenza naturalistica di tali zone, sempre in accordo con il co.5 art.83, si dispone per dette aree periurbane di interesse naturalistico, quali boschi e zone umide, ambienti rurali con importanti fasce di vegetazione con prevalenza della zona naturalistica su quella produttiva, i PUC dovranno prevedere azioni mirate alla protezione dei loro caratteristiche ed al potenziamento delle fasce alberate, della vegetazione di ripa e dei filari.

### **2.1.9 Zona E3 - Agricola periurbana a funzione agricola produttiva – (cfr. art.83 Norme PTCP)**

Tali zone si sostanziano come aree agricole contigue agli aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli a fine di pervenire alla tutela e alla salvaguardia del patrimonio rurale esistente. La produzione agricola dovrà essere orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente coerentemente a quanto previsto dal PTCP.

Inoltre come stabilito dall'art.84 Norme del PTCP sono consentiti:

- a) sugli edifici preesistenti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo;

- b) sulle aree incolte la realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero di cui all'art. 3 D.M. n.1444/1968 lettera "C" le cui eventuali volumetrie dovranno essere collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate;
- c) sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- d) sulle aree agricole produttive l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale;
- e) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.

#### **2.1.10 Zona E4 – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica**

La zona E4 disciplina l'attuazione del presente PUC per le aree ricadenti nel sito ZPS "Alburni" IT 8050055, nel sito SIC "Monti Alburni" IT8050033 e nella perimetrazione del "Parco Nazionale del Cilento del Vallo di Diano e degli Alburni".

La totale estensione della zona E4 ricomprende la Zona A1 (Riserva Integrale), la Zona B1 (Riserva generale orientata), e la Zona B2 (Riserva generale orientata alla formazione di boschi vetusti); disciplinate dall'art.8 delle NTA - All. V - "Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano" – co. 3, art.12, L.06/12/1991, n.394 - (Delib. di G.R. n.617 del 13/04/2007- Delib. C.R. del 24/12/2009 - BURC n.09 del 27/01/2010).

Tutti gli interventi di cui alla Zona E4 si attuano conformemente alla normativa, qui interamente richiamata, delle NTA del Parco, con particolare riguardo all'art.8 che disciplina la Zonizzazione.

*Non è consentita la nuova edificazione, bensì solo interventi conservativi di cui ai punti 2) e 3) dell'art.8, delle NTA del Parco, innanzi richiamato.*

#### **2.1.11 Zona I - Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli (cfr. art. 85 Norme PTCP)**

La Zona I comprende i nuclei e gli aggregati sviluppatasi nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, definiti come tali dal PTCP e in questa sede meglio individuati sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale.

Coerentemente con quanto previsto dall'art.85 delle NTA del PTCP, per tali aggregati il Piano prevede quali obiettivi la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli

circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti.

Sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 30% della volumetria legittimamente esistente.

L'edilizia rurale connessa con l'attività agrituristica e relative attrezzature, di cui alla L.R. n.15 del 06.11.2008 e relativo Regolamento di attuazione, e con le attività ricettive, di cui alla L.R. n.17 del 29.11.2001 limitatamente alle case rurali ("Country House"), è consentita nel rispetto della disciplina e delle finalità stabilite dalle predette normative regionali in materia.

Per la nuova edificazione connessa alla conduzione agricola del fondo si applica la disciplina della Zona "E – Agricola ordinaria".

### **2.1.12\*\*\* Zona T – Valorizzazione turistica ricettiva**

La Zona T comprende aree prettamente destinate ad attrezzature turistiche ricettive, complete di relativi servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione distinta, **nonché ad attività artigianali compatibili dal punto di vista ambientale ed opportunamente attrezzate come per legge.\***

Per il miglioramento funzionale della zona sono ammesse destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, esercizi commerciali, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, campeggi, piscine, chioschi, ecc..

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

- *per ampliamenti delle strutture esistenti*, mediante intervento edilizio diretto:
  - 20% del quantum regolarmente assentito;
- *per nuove costruzioni*, mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione:
  - It** = 1,00 mc/mq
  - Rc** = 0,25 max
- *per tutti gli interventi*:
  - H** = 7,50 m.
  - Df** = 10 m. (per pareti finestrate)
  - Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)
  - Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Le tipologie costruttive dovranno rapportarsi armonicamente al contesto e dovranno essere

---

\* adeguamento alle osservazioni accolte con delibera di G.C. n.57 del 01.06.2018

particolarmente curati gli elementi di finitura preferendo materiali come pietra, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

Almeno il 70% della superficie scoperta di ogni impianto ricettivo dovrà essere sistemata a verde attrezzato; dovranno essere previste aree per parcheggio nella misura minima di 8 mq/posto letto in aggiunta a quelli stabiliti ai sensi dell'art.41-sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla L.122/89.

***Coerentemente con le disposizioni di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, in sede attuativa va garantita l'implementazione di servizi complementari, la piantumazione di essenze arboree autoctone nelle aree verdi di pertinenza e la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili.\*\****

### **2.1.13 Zona TR – Turistica residenziale**

La Zona TR comprende aree destinate alla funzione turistica insediativa prevalentemente extralberghiera e residenziale.

L'attuazione della Zona avviene mediante la redazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione.

Il carico urbanistico di riferimento per l'attuazione della presente Zona è il seguente:

**It** = 0,80 mc/mq

**Rc** = 0,25 max

**H** = 7,50 m.

**Df** = 10 m. (per pareti finestrate)

**Dc** = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme.

Sono previste le seguenti possibili destinazioni d'uso: residenza turistica, ricettività extralberghiera, commercio, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati, artigianato di servizio, attività culturali, sociali, espositive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza turistica. Per i fabbricati e le attività preesistenti è consentita la ristrutturazione e/o l'ampliamento fino al 20% del quantum regolarmente assentito, anche ai fini del cambio di destinazione d'uso verso le attività previste dal presente articolo.

***Coerentemente con le disposizioni di cui all'art.119 delle Norme di Attuazione del PTCP, in sede attuativa va garantita l'implementazione di servizi complementari, la piantumazione di essenze arboree autoctone nelle aree verdi di pertinenza e la sistemazione delle aree di parcheggio con pavimentazioni semipermeabili.\*\****

---

\*\* adeguamento in sede di Dichiarazione di Coerenza Prov. Salerno

### **2.1.14 Zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico - Standard urbanistici**

La Zona F1 individua le aree destinate alle principali attrezzature e servizi esistenti o di progetto ("standards urbanistici"), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale.

Tali aree a standard non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA, né le attrezzature religiose incluse in Zona F3, né le ulteriori aree a standard il cui reperimento sia eventualmente previsto in altre Zone in sede attuativa, che comunque concorrono tutte al soddisfacimento della dotazione minima prevista dalla legislazione vigente.

In tali zone il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

**If** = 2,0 mc/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq max

**H** = 10,50 m

**Dc** = 5 m

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

**Sp** = 1 mq/10 mc

**Ip** = 100 n°/ha

Nelle nuove aree di parcheggio a destinazione pubblica dovranno prevedersi, laddove possibile, adeguate piantumazioni di schermatura e mitigazione di impatto, nonché pavimentazioni con materiali drenanti che consentano la crescita del manto erboso.

Per la parte di Zona F1 ricadente nella Zona C2 della perimetrazione del Piano del Parco del Cilento, Vallo di Diano e degli Alburni si applicano le limitazioni di cui all'art.8 punto 7 delle NTA del Piano di detto Parco.

### **2.1.15\*\* Zona F2 – Attrezzature di interesse territoriale**

La Zona F2 riguarda aree per attrezzature di interesse territoriale, quali quelle per attività socio-assistenziali e sanitarie pubbliche, ecc. .

In tale Zona il PUC si attua per intervento edilizio diretto previa redazione ed approvazione del progetto secondo le modalità di cui all'art.7 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., il carico insediativo di riferimento per l'attuazione della presente Zona è il seguente:

**If** = 3,00 mc/mq

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo.

**Per la Zona F2 posta in prossimità delle Grotte di Castelcivita sono prescritte indagini**

**geologiche preliminari tese a valutare e conseguentemente evitare interferenze con il predetto geosito.**

**In coerenza con l'art.108 delle Norme di attuazione del PTCP, in tale zona è comunque vietato:**

- a) alterare o manomettere il geosito e le aree su cui esso insiste;**
- b) introdurre in qualsiasi forma esemplari di specie vegetali non autoctone;**
- c) deturpare la superficie con scritte o incisioni.\*\***

### **2.1.16 Zona F3 – Attrezzature religiose**

Tale Zona riguarda aree per attrezzature religiose di cui alla L.R. n. 9 del 05.03.90.

Ai sensi della predetta Legge Regionale, la presente Zona concorre alla dotazione di aree a standards per "attrezzature di interesse comune" di cui all'art.3, comma 2, lettera b), del DM 1444/68.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

**Uf** = 0,50 mq/mq

**Rc** = 0,40 mq/mq max

**H** = 10,50 m

**Df** = 10 m

**Dc** = 5 m.

**Ds** = si applica l'art. 1.2.5 delle presenti Norme

**Sp** = 1,00 mq/10 mc.

Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.

### **2.1.17 Zona F4 – Attrezzature cimiteriali**

In tale Zona sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private va disciplinata con apposito regolamento.

Gli interventi si attuano previa formazione, ai sensi del D.P.R. 10 settembre 1990 n.285, di un Piano Regolatore Cimiteriale di dettaglio, fatti salvi gli interventi già programmati alla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

### **2.1.18\*\* Zone F5 – Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne, ecc.)**

Tale zona è riservata ad attrezzature eco-ambientali e tecnologiche, come depuratori, serbatoi, antenne, ecc. .

In generale, nell'attuazione degli interventi dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed essere

---

\*\* adeguamento in sede di Dichiarazione di Coerenza Prov. Salerno

eseguite tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii, nonché delle altre leggi e norme vigenti in materia.

Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto.

Per la realizzazione di siti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche e simili) si rinvia al rispetto delle specifiche disposizioni legislative e normative in materia.

***In coerenza con gli artt. 34-bis e seguenti delle NTA del P.T.C.P., in sede di conduzione, o di eventuale dismissione e recupero, di tali attrezzature, qualora ricadenti in contesti ad elevata naturalità ovvero in aree a potenziale ed elevata biodiversità, dovrà altresì prevedersi ogni possibile intervento di mitigazione e di inserimento ambientale al fine di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica. \*\****

#### **2.1.19 Zona IS - Attrezzature e servizi privati in contesto agricolo**

Tale Zona comprende aree site in contesto agricolo destinate o da destinare all'insediamento di attrezzature e servizi privati, al fine di incentivare lo sviluppo socio-economico mediante la implementazione di funzioni compatibili e complementari a quelle agricole tradizionali, nonché al fine di migliorare la qualità insediativa nel contesto agricolo, anche in rapporto agli aggregati ed alla residenza sparsa presenti nelle zone circostanti.

E' consentita la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la funzione residenziale ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché la realizzazione di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati, ecc.) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza, anche mediante cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria. E' consentita la residenza di servizio connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per unità produttiva.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso dalla funzione residenziale a quella produttiva e terziaria e/o viceversa, con esclusione di attività classificate insalubri di prima classe ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS., nonché sono consentite tutte le attività edilizie per l'accesso alle misure di sostegno previste dal Programma di Sviluppo Rurale.

Sono comunque consentite le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

##### **Attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche:**

Si applica la disciplina della Zona E – Agricola ordinaria.

---

\*\* adeguamento in sede di Dichiarazione di Coerenza Prov. Salerno

Attività produttive e terziarie compatibili:

mediante riconversione di annessi agricoli non più necessari alla conduzione del fondo, anche con ampliamento max del 30% del volume esistente legittimamente assentito.

Per tutti gli interventi:

**H** = 7,50 m (o preesistente se superiore)

**Df** = 10,00 m (o in aderenza)

**Dc** = 5 m (o a confine per pareti non finestrate)

**Ds** = si applica la disciplina di cui all'art.1.2.5 delle presenti Norme

In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri **Df** e **Dc** preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.

**2.1.20 Zona PF - Parco fluviale**

Tale Zona riguarda aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo la fascia del Fiume Calore.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell'ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bioclimatiche dell'habitat, le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d'uso e d'intervento sarà specificata, in uno con i criteri e le modalità di gestione, da un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato.

Detto PUA dovrà identificare e catalogare il paesaggio e le sue componenti fluviali, agrarie e forestali, nonché definire livelli percettivi del paesaggio stesso e fornire un quadro di riferimento organico per gli interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale finalizzati anche alla fruizione controllata (naturalistica, escursionistica, ricreativa, ecc.)

Il Piano attuativo dovrà essere redatto nel pieno rispetto della pianificazione sovraordinata anche di settore (PTCP, PSAI dell'Autorità di Bacino).

Possono prevedersi case rurali di forma tipologica unitaria (con abitazione e rustico in unico fabbricato), strettamente connesse alla coltivazione del fondo, ed unicamente per esigenze abitative degli imprenditori agricoli, mediante l'applicazione della disciplina di cui alla Zona E – Agricola ordinaria.

Il PUA potrà inoltre prevedere destinazioni d'uso legate allo svago e al tempo libero attraverso iniziative compatibili con le finalità di tutela ambientale.

Sono ammessi gli interventi necessari per la difesa del suolo e per il mantenimento, il potenziamento e la formazione delle sistemazioni a verde.

Più precisamente, il Piano attuativo dovrà essere finalizzato al rafforzamento delle azioni di tutela e valorizzazione ambientale, così come di seguito elencate:

- promozione del riformarsi della vegetazione riparia spontanea;
- conservazione e manutenzione ordinaria della vegetazione esistente;
- ricostituzione di vegetazione ripariale attraverso la piantumazione di essenze caratteristiche autoctone dell'ambiente fluviale.

Fino all'approvazione del PUA potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001.