COMUNE DI CERASO

(Provincia di Salerno)

PIANO OPERATIVO COMUNALE

L. R. 16/2004 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale n. 5/2011

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista incaricato:
Ing. Luigi Rispoli

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI SALERNO
INGEGNERE LUIGI ANIELLO A. RISPOLI ALBON° 1025

Firmato digitalmente da RISPOLI LUIGI
C: IT

con la collaborazione dello Studio Fedora Archh. Associati:
Arch. Martino D'Onofrio
Town pl. Zoe Boviatsi

Il Sindaco:
Avv. Aniello Crocamo

Responsabile U.T.C.
Arch. Domenico Conti

Approvato con: DCC: n.5 del 30/03/2023
BURC: n.42 del 29/05/2023

2023

Indice

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del “Piano Operativo Comunale” del PUC
Art. 2 - Contenuti del primo “Piano Operativo” del PUC
Art. 3 - Elaborati del primo “Piano Operativo” del PUC
Art. 4 - Aree ed interventi oggetto del “Piano Operativo”
Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

Art. 6 –Ambito di Trasformazione AT1
Art. 7 –Ambito di Trasformazione AT2

PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 8 - Misure per il monitoraggio

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del "Piano Operativo" del PUC

1. La componente programmatico-operativa del PUC, a norma dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011, seleziona e disciplina, in conformità con le disposizioni della componente strutturale ed in coerenza con il quadro strategico, gli ambiti e le aree che saranno oggetto di interventi di trasformazione mediante PUA nel quinquennio successivo all'approvazione del PUC.
2. L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, compatibili con le disposizioni della componente strutturale del medesimo PUC e coerenti con l'impostazione strategica assunta nel PUC, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche assunte.
3. Il "Piano Operativo" contiene l'atto di programmazione degli interventi e costituisce riferimento per la definizione del programma triennale delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti annuali.
4. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.
5. La presente normativa definisce pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e *promoter*. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

Art. 2 - Contenuti del primo "Piano Operativo" del PUC

1. Il primo "Piano Operativo" del Comune di Ceraso è conforme al quadro normativo vigente in Campania, del quale ha mirato a valorizzare gli aspetti qualificanti. Le sue disposizioni riguardano:
   a) la delimitazione degli ambiti oggetto di trasformazione e la loro articolazione in funzione delle principali trasformazioni;
   b) l'indicazione delle destinazioni d'uso ammesse;
   c) la definizione di parametri urbanistici ed edilizi;
   d) la definizione della quota di attrezzature pubbliche di cui al D.I. 1444/68 da realizzare nell'ambito;
   e) le modalità di attuazione degli interventi;
   f) i criteri e gli indirizzi volti ad orientare l'assetto urbanistico, l'inserimento paesaggistico nel contesto e la qualità ecologica degli interventi.
2. La realizzazione degli interventi può comportare forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, specificate nei singoli articoli.

Art. 3 - Elaborati del primo "Piano Operativo" del PUC

Costituiscono elaborati del primo "Piano Operativo Comunale":
Elaborato 1: Tav.1: Quadro delle Disposizioni Operative scala 1:10.000;
Elaborato 2: Tav.2: Componente Operativa-Disposizioni POC- Località Spineto scala 1:2000;
Elaborato 3: Norme tecniche di attuazione;
Elaborato 4: Relazione.

Art. 4 - Aree ed interventi oggetto del "Piano Operativo Comunale"

1. Le trasformazioni previste e disciplinate dal "Piano Operativo Comunale" interessano in prevalenza porzioni di territorio già parzialmente edificate ricadenti in ambiti urbani, periurbani o comunque relazionati con gli ambiti urbani, e nel territorio extraurbano idonei ad uno sviluppo economico/produttivo.
2. Le azioni e le aree oggetto del primo "Piano Operativo" sono di seguito elencate con riferimento agli ambiti della disciplina del "Piano Strutturale" nei quali ricadono o con i quali coincidono:
3. Il "Piano Operativo" del PUC all'interno degli Ambiti di Trasformazione ricadenti nel Sistema insediativo individua la tipologia delle aree per nuove attrezzature pubbliche e le attua mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature. Nei suddetti ambiti si dovrà provvedere all'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.
4. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzati in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale.
Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione/ricucitura urbana e relativi ad insediamenti artigianali, commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

Art. 5 - Atto di programmazione degli interventi

A norma dell'art. 9 del Regolamento regionale n. 5/2011, la componente operativa del PUC include anche l'atto di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge regionale 16/2004 e ss.mm.ii., il quale, in particolare, raccorda le disposizioni programmatiche del PUC con il programma triennale delle opere pubbliche.

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024
DELL'AMMINISTRAZIONE (Comune di Ceraso)

- *Risanamento idrogeologico e sistemazione viabilità comunale del tratto via Piano -Bonopra-Costa delle Monache*
- *Risanamento idrogeologico del torrente Palistro tratto "le Fosse - via Sciambali*
- *Risanamento idrogeologico del vallone Bruca alla frazione Santa Barbara*
- *Riqualificazione ed ammodernamento acquedotto esistente nel territorio comunale di ceraso*
- *Realizzazione di una nuova palestra annessa alla scuola elementare di Ceraso capoluogo*
- *Sistemazione della strada Montagna di San Biase*
- *Ampliamento acquedotto rurale*
- *Sistemazione strada S. Antonio*
- *Realizzazione opere di urbanizzazione della zona artigianale*
- *Adeguamento infrastrutturale strada comunale via Serre*
- *Recupero sentiero delle castagne*
- *Recupero sentiero delle sorgenti*
- *Messa in sicurezza dei dissesti di maggior impatto relativi alla strada della Montagna S. Biase*
- *Messa in sicurezza dell'area a valle della zona industriale di Ceraso in località Isca*
- *Sistemazione strada rurale S. Salvatore – Fedonne*
- *Miglioramento della vivibilità dei centri urbani attraverso la ristrutturazione dell'impianto di pubblica illuminazione nonché della realizzazione di spazi pubblici da destinare ad attività sociali*
- *Sistemazione idrogeologica del torrente Palistro in località Le Fosse*
- *Riqualificazione di alcune strade del Comune di Ceraso –Tratto A-D-E-F-G-H-I-L-SP 269b*
- *Ristrutturazione di strade e piazze del centro storico di Massascusa*
- *Riqualificazione Piazza Municipio*
- *Completamento efficientamento energetico della Casa Comunale*

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

Art. 6 –Ambito di Trasformazione AT-1

L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 10.885 mq, in località Spineto, di cui 8.060 mq effettivamente trasformabili.
È interclusa sia tra aree produttive sia agricole ed è caratterizzate come area con forte marginalità.
L'intervento di trasformazione previsto nella AT-1, in coerenza con gli obiettivi generali del piano, sarà teso, oltre allo sviluppo economico e produttivo, alla tutela della complessiva qualità ambientale dell'area (rilevanza delle aree verdi e delle aree agricole e riconoscibilità del paesaggio) e a garantire l'equilibrio delle diverse componenti del territorio e del paesaggio.
Nell'Ambito AT-1 sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato (artigianale, commerciale, ricettivo) per attività non nocive né inquinanti nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M.< ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 20% di St;

Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche di interesse comune, verde e parcheggi) sono pari a circa 1.600 mq, oltre la viabilità, e saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.
L'attuazione avverrà mediante Piano Urbanistico Attuativo e l'individuazione di due comparti in considerazione dell'estensione e della complessità dell'area.
Il progetto di PUA di cui al precedente capoverso sarà corredato di specifica Valutazione di Incidenza ai sensi della documentazione di compatibilità delle soluzioni progettuali adottate con il potenziale collegamento ecologico ivi riconosciuto, nel rispetto delle direttive e degli indirizzi di cui all'art. 34 e seguenti delle NTA del PTCP.
Per l'ambito ATI1 nell'arco di validità del presente piano operativo è tuttavia ammessa la realizzazione del solo intervento edificatorio parziale inerente alle particelle nn. 209, 210, 301 e 477 del Foglio catastale n.19, per complessivi 3.739 mq, di cui all'osservazione prodotta dai Sig.ri Giordano Cristina e Giordano Carmine (Protocollo generale: n. 4103 del 23/09/2022). Tale intervento, per una volumetria edilizia non superiore a 1.869,5 mc, è attuabile previo rilascio di permesso di costruire convenzionato, che comporti la contestuale realizzazione a carico dei proprietari della corrispondente quota proporzionale di spazi pubblici e di uso pubblico (verde e parcheggi) pari a 550 mq. Il relativo progetto dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:

- numero massimo dei piani fuori terra : 2;
- massimo rapporto di copertura : 0,50;
- indice di piantumazione : n. 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq;
- superficie scoperta pertinenziale permeabile (suolo libero arborato e suolo con pavimentazione adeguatamente drenante) non inferiore a 0,40.

Art. 7 –Ambito di Trasformazione AT-2

Nell'Ambito AT-2 sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato (artigianale, commerciale, ricettivo) per attività non nocive né inquinanti nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
L'area, prevalentemente non edificata, interessa una superficie territoriale di circa 71.006 mq in località Spineto, e si caratterizza come prevalentemente agricola.
Gli interventi si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente lo sviluppo economico e produttivo.
Per gli interventi ammessi vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M.< ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 20% di St;

Le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.
Gli spazi pubblici e di uso pubblico (attrezzature pubbliche e di uso pubblico, verde pubblico e parcheggi), pari a circa 14.200 mq, saranno realizzati secondo quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.
In particolare, in sede di pianificazione attuativa, si dovranno definire la rete viaria interna, le sue connessioni con la viabilità esterna, la tipologia degli spazi pubblici e di uso pubblico, la suddivisione in lotti, nonché le norme per l'utilizzazione dei singoli lotti, nel rispetto degli standard e delle prescrizioni di legge.
Inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione progettuale, al fine di assicurare l'inserimento del progetto nell'area interessata dalla fascia di rispetto della strada statale, alla massima mitigazione degli impatti, anche di tipo acustico, mediante soluzioni di filtro ed inserimento paesaggistico.
L'attuazione avviene mediante Piano Urbanistico Attuativo e l'individuazione di tre comparti in considerazione dell'estensione e della complessità dell'area.

PARTE TERZA – MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 8 - Misure per il monitoraggio

Le Misure per il monitoraggio sono previste nell'Allegato 3 della Valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Strutturale
Il procedimento che si è scelto di utilizzare è quello della costruzione di due sistemi di valutazione:
SCHEDA A: relativa all'intero territorio comunale;
SCHEDA B: relativa ad ogni ambito di trasformazione

La metodologia per la raccolta dei dati si basa sulla compilazione di apposite schede :

- per la «città consolidata» spetta all'autorità competente comunale (con cadenza annuale);
- per la «città da trasformare» sarà il soggetto richiedente a compilare e consegnare al Comune la scheda di valutazione. La scheda deve essere parte integrante del progetto dei piani attuativi e richiamata nella relativa convenzione (art. 50, comma 3, delle Norme tecniche di attuazione).