



COMUNE DI CORLETO MONFORTE
(Provincia di Salerno)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

*Sindaco
Antonio Sicilia*

QUADRO PROGRAMMATICO

N.59

**Tavola
2.1**

**RELAZIONE
PIANO PROGRAMMATICO**

**TAVOLA MODIFICATIVA E SOSTITUTIVA DELLA PRECEDENTE
IN SEGUITO AGLI INCONTRI IN PROVINCIA**

*Studi geologici:
dott. geol. VERLOTTA Carmine*

*Studi agronomici:
dott. agr. NICOLELLA Emidio*

PROGETTISTA:

ing. PALESE Nicola

RELAZIONE PIANO PROGRAMMATICO

QUADRO STRATEGICO	
1)	GLI OBIETTIVI GENERALI E LE SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE
1.1)	Diversità morfologica e paesaggistica del territorio – Suddivisione tipologia – Caratteristiche territoriali
1.2)	PTCP: Ambito identitario - PTR : STS - Azioni
1.3)	Obiettivi generali del PUC
2)	LA TRASFORMABILITA' AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE, INCLUSA L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI ATTUATE NEL PIANO PROGRAMMATICO/OPERATIVO
2.1)	Pianificazione dell'intero territorio
2.1.1	<i>– Zona storica A</i>
2.1.2	<i>– Zone archeologiche indiziate</i>
2.1.3	<i>– Zone B1 da consolidare</i>
2.1.4	<i>– Zone B2 da completare</i>
2.1.5	<i>– Zone E1 agricola speciale</i>
2.1.6	<i>– Zone E2 agricola ordinaria</i>
2.1.7	<i>– Zone E3 agricola produttiva</i>
2.1.8	<i>– Zone F da destinare a parchi</i>
2.1.9	<i>– Zone F da destinare a pubblici servizi eco-ambientali</i>
2.1.10	<i>– Zone F da destinare ad eliporto</i>
2.2)	Sovrapposizione zonizzazione con i vincoli preesistenti
2.3)	Principi sulla edificazione ecocompatibile
2.4)	Perequazione – Compensazione
3)	GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
3.1)	Indirizzi dell'Amministrazione comunale
3.2)	Dimensionamento del fabbisogno insediativo
3.2.1	<i>- Dimensionamento fabbisogno residenziale</i>
3.2.2	<i>- Fabbisogno residenziale complessivo</i>
3.3)	Dimensionamento standard pubblici
3.3.1	<i>- Standard minimi</i>
3.3.2	<i>- Quadro generale standard minimi</i>
3.4)	Insedimenti redditizi
3.4.1	<i>– Stato di fatto</i>
3.4.2	<i>– Aree da destinare ad insediamenti produttivi</i>
3.5)	Attività terziarie
3.6)	Attività commerciali
3.7)	Attività turistiche
3.8)	Area cimiteriale
3.9)	Zona destinata ad eliporto
4)	FABBISOGNO ECONOMICO PIANIFICAZIONE
5)	COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PUC CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP
6)	OSSERVAZIONI E RISCONTRI AL PUC ADOTTATO

1) GLI OBIETTIVI GENERALI E LE SCELTE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO URBANO E RURALE

1.1) Diversità morfologica e paesaggistica del territorio – Suddivisione tipologica – Caratteristiche territoriali

Così come si è potuto vedere nel Quadro conoscitivo delle “disposizioni strutturali” il territorio di Corleto Monforte presenta 3 tipologie geomorfologiche:

- il versante montano del Massiccio degli Alburni a nord del territorio (Unità di paesaggio Massiccio degli Alburni);
- l’ambiente collinare delle Colline del Cilento Interno a sud del territorio (unità di paesaggio “Colline del Cilento Interno”);
- il versante montano del Complesso del Cervati a sud-est del territorio (unità di paesaggio “Complesso del Cervati”);

Il centro abitato del comune di Corleto Monforte sorge tra le prime 2 unità di paesaggio ad una quota di circa 600 mt slm.

1.2) PTCP : Ambito identitario - PTR: STS - Azioni

Il Comune di Corleto Monforte appartiene:

- all’ambito identitario : **l’Alto Medio Sele Tanagro e gli Alburni nord-ovest**
- al Sistema Territoriale di Sviluppo (STS): **Alburni**.

Gli indirizzi delle schede programmatiche del PTCP prevedono le seguenti azioni specifiche interessanti il territorio di Corleto Monforte.

AZIONE 1. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE PER LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO: tutela dell'integrità e difesa della biodiversità;

- valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti dei rilievi montani-collinari.
- valorizzazione del patrimonio di aree naturali protette che incorniciano l'ambito (Parco regionale dei Monti Picentini, Oasi naturale del Monte Polveraccio e della Valle della Caccia, Riserva Naturale Monti Eremita-Marzano, Riserva naturale Foce Sele e Tanagro, Massiccio degli Alburni), nell'ottica di promuovere una molteplicità di percorsi escursionistici, includendo anche la tutela e la valorizzazione del patrimonio geologico (geositi) custode di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi, per favorire la conoscenza, la fruizione e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico, della grotta dell'Acqua e della grotta dell'Angelo ad Auletta-Pertosa nonché della grotta di Caggiano, e dei paesaggi geologici.

- tutela e valorizzazione del reticolo idrografico, a partire dalle emergenze dei fiumi Sele e Tanagro, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, riqualificare e monitorare la vegetazione ripariale ed acquatica ai fini della fitodepurazione, recuperare le aree in stato di degrado, tutelarne i valori paesaggistici, valorizzarne la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa, anche attraverso la realizzazione di aree attrezzate e la creazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali.
- valorizzazione delle emergenze naturalistiche degli Alburni mediante il ripristino, l'adeguamento e l'integrazione della sentieristica, per potenziare la fruizione dell'area a fini escursionistici e per la pratica di attività sportive, la localizzazione di nuovi percorsi di servizio - scientifici o didattici, la promozione.

AZIONE 2. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO INSEDIATIVO PER METTERE IN RETE RISORSE CULTURALI ED ECONOMICHE: sviluppo delle relazioni di integrazione-complementarità tra i diversi sistemi urbani;

- riqualificazione dell'assetto insediativo esistente attraverso la promozione di interventi di risanamento, riqualificazione e completamento del tessuto urbano esistente, rivolti sia al recupero ed alla rivitalizzazione degli insediamenti storici - urbani ed extraurbani — sia alla riqualificazione ed alla densificazione degli insediamenti recenti.
- l'incentivazione della localizzazione di piccole e medie imprese e di servizi alle imprese;
- recupero e valorizzazione dei borghi storici di tutte le centralità d'ambito, e delle strutture rurali presenti sul territorio, per allocarvi infrastrutture di servizio per l'organizzazione di eventi culturali, e per accrescere la rete dell'ospitalità, replicando esperienze virtuose come quella dei Borghi Autentici d'Italia;
- valorizzazione del patrimonio culturale dell'ambito, quale risorsa in grado di creare le condizioni favorevoli allo sviluppo sostenibile del territorio ed alla crescita economica, imprenditoriale e dell'occupazione nei settori del turismo culturale e dei servizi ad esso collegati, se interconnessa con le altre potenzialità d'ambito quali escursionismo naturalistico, termalismo, enogastronomia, artigianato;
- valorizzazione e promozione delle straordinarie risorse culturali;
- recupero e/o localizzazione di nuove strutture da destinare a servizi culturali, strettamente connessi alla fruizione ed alla valorizzazione dei beni quali servizi educativi, informativi, di ricerca, di formazione, di comunicazione ed esportazione della cultura;

AZIONE 3. LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE PER MIGLIORARE L'EFFICIENZA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ: per uno snodo centrale provinciale;

- l'ammodernamento di infrastrutture stradali, contribuendo al maggior sviluppo dei processi di riqualificazione ambientale, turistica e produttiva.

1.3) Obiettivi generali del PUC

- 1) Pianificare nel rispetto degli indirizzi generali ed alle linee programmatiche del PTR e del PTCP;
- 2) salvaguardare tutto il territorio ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
- 3) salvaguardare le unità di paesaggio del contesto rurale aperto;
- 4) promuovere le attività artigianali secondo un modello consono alla realtà territoriale ed ambientale rispetto al territorio;
- 5) promuovere lo sviluppo turistico accrescendo l'offerta ricettiva mediante la realizzazione sia di attività alberghiere, sia attività extra alberghiere e sia di unità destinate all'ospitalità diffusa;
- 6) al fine di limitare il consumo del suolo, promuovere, per quanto possibile, l'insediamento di attività produttive, soprattutto quelle commerciali, di servizio e turistiche, negli edifici esistenti, aventi oggi qualsiasi destinazione d'uso ed urbanistica, sia del centro abitato, sia negli agglomerati delle contrade e sia nelle unità sparse delle zone rurali;
- 7) dimensionare gli insediamenti abitativi, produttivi, terziari e degli standard secondo le indicazioni date dalla Provincia di Salerno;
- 8) prevedere la nuova edificazione preferibilmente mediante la "densificazione" dell'abitato esistente e lungo le direttrici viarie già esistenti, principalmente secondo le indicazioni ammissibili che si avranno dalla cittadinanza;
- 9) prevedere il recupero del centro storico indirizzando, per quanto possibile, gli interventi verso un riutilizzo delle cellule abitative anche a fini ricettivi e turistici secondo una logica da "paese albergo";
- 10) prevedere il completamento degli standard urbanistici e delle infrastrutture viarie, per quanto possibile, mediante la procedura "perequativa";
- 11) tutelare gli edifici di interesse storico e culturale;
- 12) favorire una edificazione ecocompatibile, votata al contenimento dei consumi energetici ed all'utilizzo di energia derivante da fonti rinnovabili.

LA TRASFORMABILITA' AMBIENTALE ED INSEDIATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE, INCLUSA L'ADOZIONE DI PRINCIPI E CRITERI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI DA IMPLEMENTARE ED ATTUARE NEL PIANO PROGRAMMATICO/OPERATIVO

2.1) PIANIFICAZIONE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE

2.1.1 ZONA A1 CENTRO STORICO

Tale Zona è caratterizzata da interesse storico-culturale e dalla presenza di edifici di pregio.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica 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.

Gli interventi in tale Zona dovranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e delle altre norme di tutela in vigore.

Il Piano di Recupero dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- riutilizzazione sociale delle strutture più importanti;
- creazione di aree pubbliche attrezzate e postazioni panoramiche;
- regolamentazione del sistema di traffico pedonale e automobilistico;
- delocalizzazione di attività non compatibili con le finalità del Programma;
- restauro, decoro e attintatura delle superfici esterne degli edifici di interesse storico;
- demolizione di superfetazioni e parti incongrue di edifici di scadente qualità che costituiscono detrattori ambientali, da ricostruire nel rispetto dell'ambiente storico;
- ristrutturazione edilizia di singoli immobili;
- adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico funzionali;
- riqualificazione degli edifici esistenti;
- sostituzione edilizia e ricostruzione degli immobili staticamente ed igienicamente inadeguati al conseguimento degli standard qualitativi, ai sensi dell'art.5, comma 10 e segg., L.R. n.26/2002.

Tra i contenuti del Piano di Recupero dovranno indicarsi gli interventi edilizi consentiti, coerentemente con quanto disposto dalla L. n. 457/78.

Ai sensi dell'art.7 del D.M. 02.04.1968, n.1444, per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative le densità edilizie di zona e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Ai sensi dell'art 9 del D.M. 02.04.1968, n.1444 per gli interventi di recupero che per esigenze sismiche prevedono demolizioni di strutture portanti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore.

Tale norma vale sia per il Piano di Recupero e per gli interventi di restauro conservativo dell'art. 3 lett c DPR 380/2001.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali, pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per

associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. A titolo esemplificative: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

In assenza del PUA, 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 s.m.i..

Ogni nuovo intervento, ricadente nelle zone Putr3 e Putr4 del PSAI, pena la sua non fattibilità, dovrà comprendere una relazione geologica redatta da un tecnico abilitato che vada a dimostrare la compatibilità degli interventi di progetto con quanto ammesso dalle Norme di Attuazione del predetto PSAI, nonché, dimostri che l'intervento non vada ad interferire sulla stabilità e sicurezza della rispettiva zona del PSAI (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La ricostruzione 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.

2.1.2 ZONA A2 AREA ARCHEOLOGICA INDIZIATA

Tutti gli interventi pubblici e privati devono essere preceduti dalla preventiva comunicazione alla Soprintendenza ai beni archeologici, da inviare prima dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza, da parte della citata Soprintendenza, per la tutela dei beni di interesse archeologico. Tali zone sono riportate nelle tavole n. 19 e n. 62.

2.1.3 ZONA B1 CENTRO URBANO DA CONSOLIDARE

Le Zone "B1" riguardano i tessuti urbani da consolidare per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualificazione architettonica e urbanistica ed il completamento.

Vengono assegnati 4 nuovi alloggi (31 - 27) rimanenti zona "B2".

Questi 4 alloggi possono essere utilizzati solo per gli edifici rimasti incompleti.

Ogni nuovo intervento, ricadente nelle zone Putr3 e Putr4 del PSAI, pena la sua non fattibilità, dovrà comprendere una relazione geologica redatta da un tecnico abilitato che vada a dimostrare la compatibilità degli interventi di progetto con quanto ammesso dalle Norme di Attuazione del predetto PSAI, nonché, dimostri che l'intervento non vada ad interferire sulla stabilità e sicurezza della rispettiva zona del PSAI (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto. Restano validi i volumi e i parametri dello stato di fatto al momento della redazione del presente PUC, fatta eccezione per i lotti su cui la edificazione non ha avuto ancora il completamento, che potrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

If = 3,0 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = 11,50

Df = 10 mt

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

Ds = 6 mt (per il disposto combinato tra la LR 14/82 e il codice della strada)

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. A titolo esemplificative: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

Ogni nuovo intervento, essendo il contesto già urbanizzato, deve essere accompagnato da una relazione di fattibilità e compatibilità idrogeologica avente a riferimento anche la difesa del suolo e la sistemazione idrogeologica. L'intervento, poi, deve essere anche accompagnato da una relazione paesaggistica che contemperì il suo inserimento in un contesto urbanizzato in modo congruente con il vincolo paesistico ambientale (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La ricostruzione 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.

2.1.4 ZONA B2 CENTRO URBANO DA COMPLETARE

e Zone "B2" comprendono aree parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale.

Si considerano parzialmente edificate perché ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68 la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq.

Ogni nuovo intervento, ricadente nelle zone Putr3 e Putr4 del PSAI, pena la sua non fattibilità, dovrà comprendere una relazione geologica redatta da un tecnico abilitato che vada a dimostrare la compatibilità degli interventi di progetto con quanto ammesso dalle Norme di Attuazione del predetto PSAI, nonché, dimostri che l'intervento non vada ad interferire sulla stabilità e sicurezza della rispettiva zona del PSAI (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

In queste zone i parametri edilizi ed urbanistici, distinti tra lotti liberi e lotti edificati, sono i seguenti:

AREA B2.1 (lotti edificati)

Restano validi i volumi e i parametri dello stato di fatto al momento della redazione del presente PUC, fatta eccezione per i lotti su cui la edificazione non ha avuto ancora il completamento, che potrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici dei lotti liberi, di seguito riportati, con detrazione della volumetria esistente.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

AREA B2.2 (lotti liberi)

If = 3 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = 11,50

Df = 10 mt

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

Ds = 6 mt (per il disposto combinato tra la LR 14/82 e il codice della strada)

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. A titolo esemplificativo: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

Ogni nuovo intervento, essendo il contesto già urbanizzato, deve essere accompagnato da una relazione di fattibilità e compatibilità idrogeologica avente a riferimento anche la difesa del suolo e la sistemazione idrogeologica. L'intervento, poi, deve essere anche accompagnato da una relazione paesaggistica che contemperi il suo inserimento in un contesto urbanizzato in modo congruente con il vincolo paesistico ambientale (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La ricostruzione 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.

2.1.5 ZONA E1 AGRICOLA SPECIALE

Tali zone coincidono con le zone A1, A2, B1 e B2 della perimetrazione del Parco Nazionale del Tali zone coincidono con le zone A1, A2, B1 e B2 della perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni. 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 bio-climatiche dell'habitat e le condizioni idro-biologiche.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., comunque nel rispetto dei vincoli esistenti.

Le nuove costruzioni possono essere realizzate in deroga ai sensi dell'art. 20 delle norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, a basso impatto ambientale e solo nel caso in cui l'imprenditore agricolo a titolo principale dimostra l'impossibilità tecnica di costruire in altre parti, rispettando i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- AREE BOSCHIVE, PASCOLIVE E INCOLTE: 0,003 mc/mq;
- AREE SEMINATIVE ED A FRUTTETO: 0,03 mc/mq;
- Ds = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- Dc = 5,00 m
- Hmax = 7,50 m.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari. Per tali realizzazioni vengono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- If = 0,10 mc/mq;
- Ds = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- Dc = 5,00 m
- Hmax = 7,50 m.

Per gli allevamenti zootecnici che sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive si applicheranno i seguenti parametri edilizi

- Edificazione solo con Indice di copertura non superiore a 0,05 mq/mq;
- Ds = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- Dc = 20,00 m
- Hmax = 7,50 m.

Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata, in quanto classificabili come interventi di ristrutturazione e non di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.6) del D.P.R. 380/2001.

Per le necessità dell'imprenditore agricolo a titolo principale 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.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96 e delle normative paesaggistiche ed ambientali. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con attività consone alle attività agricole.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e l'installazione di antenne e quant'altro. A titolo esemplificative: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

Ogni nuovo intervento in ambito rurale aperto deve essere improntato alla tutela, riqualificazione, recupero ambientale e paesistico, difesa del suolo e sistemazione idrogeologica. Il tutto con relazioni specifiche di accompagnamento al progetto (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

2.1.6 ZONA E2 AGRICOLA ORDINARIA

Tali zone coincidono con le zone C1, C2 e D della perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., comunque nel rispetto dei vincoli esistenti.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- AREE BOSCHIVE, PASCOLIVE E INCOLTE: 0,003 mc/mq;
- AREE SEMINATIVE ED A FRUTTETO: 0,03 mc/mq;
- Ds = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- Dc = 5,00 m
- Hmax = 7,50 m.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la

lavorazione dei prodotti lattiero-caseari. Per tali realizzazioni vengono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

- $I_f = 0,10$ mc/mq;
- D_s = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- $D_c = 5,00$ m
- $H_{max} = 7,50$ m.

Per gli allevamenti zootecnici che sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive si applicheranno i seguenti parametri edilizi

- Edificazione solo con Indice di copertura non superiore a $0,05$ mq/mq;
- D_s = si applica il codice della strada n. 285/1992 e DPR 445/92
- $D_c = 20,00$ m
- $H_{max} = 7,50$ m.

Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata, in quanto classificabili come interventi di ristrutturazione e non di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.6) del D.P.R. 380/2001.

Per le necessità dell'imprenditore agricolo a titolo principale 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.

E' altresì consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e/o floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL. RR. n. 8/95 e 7/96 e delle normative paesaggistiche ed ambientali. Per lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività connesse alla conduzione del fondo vale quanto previsto dal D. Lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i..

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con attività consone alle attività agricole.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e l'installazione di antenne e quant'altro. A titolo esemplificative: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

Ogni nuovo intervento in ambito rurale aperto deve essere improntato alla tutela, riqualificazione, recupero ambientale e paesistico, difesa del suolo e sistemazione idrogeologica. Il tutto con relazioni specifiche di accompagnamento al progetto (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

2.1.7 ZONA E3 AGRICOLA PRODUTTIVA

La Zona E3 agricola-produttiva riguarda una parte del territorio destinata attualmente a mattatoio comunale.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Restano validi i volumi ed i parametri dello stato di fatto al momento della redazione del presente PUC. Ampliamenti e nuove costruzioni potranno avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

- $I_f = 3$ mc/mq
- $R_c = 0,50$ mq/mq
- $H_{max} = 7,50$

Df = 10 m.

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

Ds = 20 m (DM 1404/68 – distanze dalle strade provinciali al di fuori dl perimetro del centro abitato)

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con attività consone alle attività agricolo-artigianali.

2.1.8 ZONA F DA DESTINARE A PARCHI

Le zone F riguardano parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianto di interesse generale. Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Nelle aree ricadenti a Pericolosità reale da frana elevata Pf3 e Rischio reale da frana Rf3 l'intervento è consentito previa redazione di uno studio geologico redatto da un tecnico abilitato che vada a dimostrare che lo stesso non comporta l'instabilità e la sicurezza della rispettiva area così come individuata nel PSAI, e nel caso di necessità realizzare preventivamente i relativi interventi di messa in sicurezza (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

2.1.9 ZONA F DA DESTINARE A PUBBLICI SERVIZI ECO-AMBIENTALI (DEPURATORI E STAZIONI DI SOLLAVAMENTO, SERBATOI E ISOLE ECOLOGICHE)

Tali zone sono parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale relativi per pubblici servizi eco-ambientali, come depuratori, serbatoi rete idrica, stazioni di sollevamento o altri manufatti correlati. Nell'attuazione degli interventi, sia in quelli ex novo, che in quelli esistenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti ed eseguire tutte le opere necessarie per evitare l'inquinamento del suolo e delle falde acquifere. Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D. Lgs. n.152/06 e delle norme vigenti.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

2.1.10 ZONA F DA DESTINARE AD ELIPORTO

Tale zona è un'area del territorio destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale per pubblici servizi di eliporto.

Gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Le costruzioni connesse all'attività di eliporto potranno avvenire nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

If= 0,10 mc/mq;

Hmax = 7,50

Dc = 5 m

Ds = 10 mt (art. 26 comma 3 lett. c del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada d.P.R. n. 495/1992)

2.2 SOVRAPPOSIZIONE ZONIZZAZIONE CON I VINCOLI PREESISTENTI E LA CARTA DELL'USO DEL SUOLO

La zonizzazione del PUC è stata sovrapposta ai seguenti vincoli preesistenti sul territorio comunale in modo da essere compatibile con essi:

- le **tavole 68 e 69** riportano la sovrapposizione della zonizzazione del PUC con il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Sele;
- la **tavola 70** riporta la sovrapposizione della zonizzazione del PUC con la perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni;
- la **tavola 71** riporta la sovrapposizione della zonizzazione del PUC con le aree di tutela paesistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;
- la **tavola 72** riporta la sovrapposizione della zonizzazione del PUC con le aree della Rete Natura 2000 – le cosiddette zone SIC e ZPS;
- la **tavola 73** la zonizzazione del PUC è stata sovrapposta alla carta dell'uso del suolo dove si nota che le aree scelte ricadono in zone urbanizzate senza ostacolare colture agrarie, seminative, ecc..

2.3 PRINCIPI SULLA EDIFICAZIONE ECOCOMPATIBILE

La pianificazione urbanistica è stata strutturata in modo da concorrere alla finalità del “costruire sostenibile”. I progetti dovranno affrontare l'insieme di alcuni requisiti riguardanti la tutela dell'ambiente e il risparmio energetico, la tutela della salute e il benessere interno agli alloggi riassunti nel seguente schema di azioni e obiettivi:

- attuare un'adeguata integrazione architettonica e tipologica dell'edificio con il contesto;
- utilizzare materiali bio-eco-compatibili, a basso consumo di energia in fase di produzione, di manutenzione, di dismissione preferibilmente prodotti in zona con materie prime rinnovabili, di origine naturale e che siano recuperabili e riciclabili;
- tendere ad un'elevata durabilità ed una facile manutenibilità dei materiali, dei componenti e dei sistemi tecnologici;
- ottimizzare il consumo energetico dell'edificio in relazione al contesto climatico e geomorfologico con particolare riguardo all'uso di energie rinnovabili, captazione solare ottimale e superfici vetrate adeguate all'esposizione;
- ottimizzare l'uso della risorsa acqua nell'intero ciclo restituendo l'acqua consumata nelle condizioni prossime a quelle iniziali con meccanismi di compensazione;

- prevedere sistemi di raccolta differenziata alla fonte dei rifiuti solidi ed umidi prodotti all'interno e all'esterno dell'edificio;
- utilizzare il verde di pertinenza dell'edificio come fattore di regolazione microclimatica, di filtro contro l'inquinamento e di riqualificazione ambientale;
- prevedere una ridotta mobilità con veicoli a motore all'interno dell'area di pertinenza degli edifici con appropriata collocazione dei parcheggi privati diffusi e non concentrati, preferire percorsi pedonali e ciclabili di accesso all'area, facilità di raggiungimento dei mezzi di trasporto pubblico;
- associare le regole della bio-edilizia a quelle della permeabilità degli spazi e dei terreni, a quelle della funzionalità (abbattimento delle barriere architettoniche), a quelle del benessere con abbattimento del rumore;
- tendere alla massima autosufficienza energetica del quartiere limitando l'uso dei sistemi tradizionali di urbanizzazione;
- prevedere e consentire una pluralità di destinazioni d'uso e di servizi adeguati;
- utilizzare materiali, componenti e sistemi tecnologici che non rilascino sostanze ed emissioni inquinanti, che non generino emissioni radioattive e che non modifichino il campo magnetico naturale;
- realizzare impianti elettrici e d'illuminazione interna con sistemi che contengano e riducano il rischio di esposizione ai campi elettromagnetici, in particolare nei locali di maggiore permanenza;
- tendere al raggiungimento di un microclima interno che favorisca il benessere igrotermico;
- tendere al raggiungimento del benessere psicofisico;
- favorire la ventilazione naturale dei locali abitativi e mantenere la naturale ionizzazione dell'aria;

- scarico delle acque reflue depurate nei limiti previsti dalla legge;
- realizzazione di verde di compensazione con flora arborea ed arbustiva autoctona;
- aree pavimentate a parcheggio con superficie di tipo drenante non impermeabile;
- interventi realizzati nel rispetto del rischio idrogeologico;
- emissioni sonore nei limiti del Piano di zonizzazione acustica.

2.4 PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE

Ai fini della compensazione/perequazione i lotti che cederanno le aree gratuitamente al comune per la costruzione di strade pubbliche di progetto, eliporto o altre aree da espropriare per pubblica utilità, determineranno il volume costruibile quale prodotto tra la superficie catastale originaria e l'indice fondiario della zona omogenea di riferimento circostante sempre nel rispetto delle distanze e diritti dei terzi.

3) GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

3.1) Indirizzi dell'Amministrazione Comunale

Fermo restando che, durante le fasi di stesura ed approvazione della nuova pianificazione, occorre procedere con il massimo coinvolgimento dei cittadini e delle forze economiche e sociali, gli obiettivi ed i criteri di massima da porre a base della redazione della proposta di PUC sono i seguenti:

- pianificare nel rispetto degli indirizzi generali ed alle linee programmatiche del PTR e del PTCP;
- salvaguardare l'intero territorio ricadente nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, prevedendo le attività previste dal Piano del Parco integrate, soprattutto per la edificazione esistente, con attività di fruizione e ricettività turistica ecocompatibili;
- salvaguardare le unità di paesaggio del contesto rurale aperto;
- promuovere le attività produttive secondo un modello consono alla realtà territoriale ed ambientale;
- promuovere lo sviluppo turistico accrescendo l'offerta ricettiva mediante la realizzazione sia di attività alberghiere, sia attività extra alberghiere e sia di unità destinate all'ospitalità diffusa;
- al fine di limitare il consumo del suolo, promuovere, per quanto possibile, l'insediamento di attività produttive, soprattutto quelle commerciali, di servizio e turistiche, negli edifici esistenti, aventi oggi qualsiasi destinazione d'uso ed urbanistica, sia del centro abitato, sia negli agglomerati delle contrade e sia nelle unità sparse delle zone rurali;
- dimensionare gli insediamenti abitativi, produttivi, terziari e degli standard secondo le indicazioni date dalla Provincia di Salerno in sede di Conferenza di Piano Permanente, tenutesi nel mese di luglio 2013 e di aprile 2014 ;
- prevedere interventi per l'edilizia economica e popolare, nel rispetto della normativa di settore;
- prevedere la nuova edificazione preferibilmente mediante la "densificazione" dell'abitato esistente e lungo le direttrici viarie già esistenti, soprattutto per il Capoluogo e la contrada Serra e Fonte, principalmente secondo le indicazioni ammissibili avute dalla cittadinanza;
- prevedere il recupero del centro storico indirizzando, per quanto possibile, gli interventi verso un riutilizzo delle cellule abitative anche a fini ricettivi e turistici secondo una logica da "paese albergo";
- prevedere il completamento degli standard urbanistici e delle infrastrutture viarie, per quanto possibile, mediante la procedura "perequativa";
- dare all'abitato di Seude un disegno urbanistico compiuto unitamente, per quanto possibile, al recupero urbanistico della parte di abitato abusiva ed oggetto in passato di condoni edilizi;
- favorire una edificazione ecocompatibile, votata al contenimento dei consumi energetici ed all'utilizzo di energia derivante da fonti rinnovabili;
- prevedere le infrastrutture previste nel piano triennale delle opere pubbliche del Comune;
- redigere un nuovo Regolamento Edilizio in linea con il mutato quadro normativo.

3.2 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO INSEDIATIVO

Il dimensionamento viene effettuato avendo a riferimento:

- gli indirizzi strategici del PTR;
- gli indirizzi strategici dell'ambito identitario alto medio Sele Tanagro e alburni nord-ovest del Ptcp;
- gli indirizzi operativi del Titolo V delle Norme di Attuazione del Ptcp;
- il carico insediativo residenziale dettato dalla Provincia di Salerno.

3.2.1 DIMENSIONAMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE

Dati generali

Il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, sarà espresso in alloggi e viene stimato in base alle seguenti tre componenti:

- eventuale incremento demografico
- eventuale sovraffollamento abitativo
- eventuale eliminazione di alloggi malsani non recuperabili.

Andamento demografico

L'andamento demografico viene riferito al periodo 2003 – 2013.

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2003	31 dicembre	721	-21	-2,83%	321	2,23
2004	31 dicembre	710	-11	-1,53%	317	2,23
2005	31 dicembre	710	0	0,00%	323	2,20
2006	31 dicembre	695	-15	-2,11%	314	2,21
2007	31 dicembre	680	-15	-2,16%	315	2,16
2008	31 dicembre	677	-3	-0,44%	316	2,14
2009	31 dicembre	670	-7	-1,03%	320	2,09
2010	31 dicembre	672	+2	+0,30%	314	2,14
2011	31 dicembre	637	-6	-0,93%	312	2,04
2012	31 dicembre	605	-32	-5,02%	297	2,04
2013	31 dicembre	615	+10	+1,65%	294	2,09

La tabella suddetta evidenzia in linea di massima una costanza della popolazione residente attestata su valore medio di 684 unità.

Al 2013 risultano residenti 294 nuclei familiari e 615 persone, con una media delle persone componenti il nucleo pari a 2,09.

Fabbisogno residenziale complessivo

CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 19 DEL 12/02/2013 IL COMUNE DI CORLETO MONFORTE HA APPROVATO LA PROPOSTA DI DIMENSIONAMENTO DEL CARICO INSEDIATIVO.

Al fine di determinare questa proposta il comune ha proceduto tenendo conto di quanto previsto agli artt. 124 e 125 delle NTA del PTCP. Tale previsione, in linea con le indicazioni del carico insediativo provinciale stimato dalla Regione Campania per il periodo 2009-2014, si è basata sul fabbisogno abitativo legata ai due fattori:

- 1 – stima del fabbisogno regresso basato su due elementi, quali il disagio abitativo di famiglie che vivono in condizioni di affollamento e il disagio abitativo di famiglie che abitano alloggi impropri e famiglie in coabitazione;
- 2 – stima dell'incremento del numero di famiglie.

Per stimare il disagio di affollamento si è utilizzata la stessa matrice posta a base della stima regionale, ma rielaborata su base comunale. Gli occupanti in condizioni di disagio da affollamento della matrice è stato proporzionato al dato regionale in termini di famiglie.

Il fabbisogno pregresso di abitazioni calcolato in base all'indice di affollamento è stato pari a 17 nuove unità abitative. A questo valore si sono aggiunti i cosiddetti "alloggi impropri" di cui alle voci censuarie "famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", famiglie senza tetto o abitazione e famiglie in coabitazione:

- 9 alloggi impropri;
- 0 famiglie senza tetto;
- 2 famiglie in coabitazione.

Quindi il numero di abitazione utili a soddisfare il fabbisogno pregresso è stato pari a **28 nuove unità abitative.**

Per quel che riguarda invece la proiezione e il proporzionamento delle abitazioni al 2021 si è fatto riferimento alle dinamiche delle famiglie dell'ultimo decennio. L'esiguo incremento del numero di famiglie stimato ha portato a considerare un fabbisogno abitativo-aggiuntivo dell'ordine di **3 unità abitative.**

Quindi sommando il fabbisogno pregresso (pari a 28) al fabbisogno abitativo (pari a 3) si è affermato e deliberato che il carico insediativo da prevedere entro il 2021 è pari a **31 nuove abitazioni.**

L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE, NELLA SEDUTA DEL 4/04/2013, HA CONFERMATO LA PROPOSTA PRESENTATA E DELIBERATA DAL COMUNE DI CORLETO MONFORTE.

Pertanto i nuovi alloggi sono stati ubicati nelle zone B2 di completamento e nelle zone B1 da consolidare, come si nota nelle tavola n. 64 e 65 che riporta una scheda dettagliata di tali zone.

3.3 DIMENSIONAMENTO STANDARD PUBBLICI

L'articolo 3 del D.M. n° 1444/68 , per gli insediamenti residenziali, con riferimento ai rapporti massimi di cui all'articolo 17 – penultimo comma – della legge 765/68, prevede per ogni abitante insediato o da insediare una dotazione minima di 18 metri quadrati di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, così suddivisi:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per tali impianti;
- d) mq 2,50 di aree di parcheggi pubblici.

L'articolo 6 del D.M. n. 1444/68 prevede che i comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5, a fronte della dimostrazione sulla carenza, possono non programmare la loro realizzazione.

3.3.1 Standard Minimi

L'art. 4 DM 1444/68 stabilisce le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee, infatti esso recita:

“La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1. Zone A): l'Amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente articolo 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.
2. Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici. Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle

RELAZIONE PIANO PROGRAMMATICO

zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3. Zone C): *omissis* in quanto **NON PRESENTI**.

4. Zone E): la quantità minima è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5. - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi...**NON PRESENTI**....;
- 1 mq/ abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere.... **NON PRESENTI**...;
- 15 mq/ abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali”

QUANTIFICAZIONE STANDARD ZONA STORICA A

Il fabbisogno minimo viene determinato con riferimento ad un numero pari 350 (la metà dell'intera popolazione). Stima sommaria effettuata anche in base ai vani presenti nel centro storico.

STANDARD URBANISTICI PER ZONA STORICA "A"	Superficie unitaria minima (mq)	Abitanti	Superficie minima da reperire (mq)
ISTRUZIONE	4,50	350	1575
INTERESSE COMUNE	2,00	350	700
PARCO, GIOCO E SPORT	9,00	350	3150
PARCHEGGI PUBBLICI	2,50	350	875
TOTALE	18,00	350	6300

QUANTIFICAZIONE STANDARD ZONA B

Il fabbisogno minimo viene determinato con riferimento ad un numero di 700 abitanti, superiore alla popolazione attuale di circa 615.

STANDARD URBANISTICI PER ZONA "B"	Superficie unitaria minima (mq)	Abitanti	Superficie minima da reperire (mq)
ISTRUZIONE	4,50	700	3150
INTERESSE COMUNE	2,00	700	1400
PARCO, GIOCO E SPORT	9,00	700	6300
PARCHEGGI PUBBLICI	2,50	700	1750
TOTALE	18,00	700	12600

QUANTIFICAZIONE STANDARD ZONA E

Il fabbisogno minimo viene determinato con riferimento ad un numero pari 350 (la metà dell'intera popolazione). Stima sommaria effettuata anche in base ai fabbricati rurali presenti nelle zone agricole. Si fa riferimento come detto sopra, alla quantità di spazi da riservare nelle Zone E): "la quantità minima è stabilita in mq 6 da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) dell' art. 3 DM 1444/68" vale a dire solo istruzione ed interesse comune.

STANDARD URBANISTICI PER ZONA "E"	Superficie unitaria minima (mq)	Abitanti	Superficie minima da reperire (mq)
ISTRUZIONE ed INTERESSE COMUNE	6,00	350	2100

QUANTIFICAZIONE STANDARD ZONA F

Il fabbisogno minimo viene determinato con riferimento all'intero numero di abitanti 700 più un numero pari 300 relativo alle persone che usufruiranno di tale servizi di interesse generale. Si fa riferimento come detto sopra, alla quantità di spazi da riservare nelle Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale - quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse - debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi...NON PRESENTI....;
- 1 mq/ abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere.... NON PRESENTI...;
- 15 mq/ abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali... .

Per cui si fa riferimento alla seguente tabella:

STANDARD URBANISTICI PER ZONA "F"	Superficie unitaria minima (mq)	Abitanti	Superficie minima da reperire (mq)
PARCHI PUBBLICI E TERRITORIALI	15,00	1000	15000

3.3.2 QUADRO GENERALE PER LE DIVERSE ZONE OMOGENEE

FABBISOGNO - ESISTENTE – PROGRAMMAZIONE ZONA A

STANDARD URBANISTICI ZONA A	Superficie minima di cui all'art. 3 DM 1444/68 progettare (mq)	Superficie esistente (mq)	Superficie minima da reperire nel PUC (mq)
Aree istruzione (4,5 mq/ab)	1575	0	-1575
Aree interesse comune (2 mq/ab)	700	1540	840
Aree a parco, gioco e sport (9 mq/ab)	3150	1450	-1700
Parcheggi pubblici (2,5 mq/ab)	875	1800	925
TOTALE	6300	4790	-1510

Il quadro sopra riportato, come detto, dimensionato per una popolazione di 350 abitanti (la metà dell'intera popolazione, stima sommaria effettuata anche in base ai vani presenti nel centro storico), dimostra che le previsioni del PUC per alcuni standard non soddisfano il fabbisogno complessivo di standard di 18 metri quadrati per abitante.

Stante la poca carenza di aree sarà applicato l'articolo 6 del DM 1444/68 nel reperimento degli standard, che recita:

“I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765”.

Pertanto, per tale carenza visto che:

- le scuole si sono accorpate negli ultimi anni (tra i comuni di S. Angelo a Fasanella, Ottati e Corleto), di conseguenza la sola scuola elementare costituita da un'unica sezione presente nel comune di Corleto è sufficiente per ospitare gli alunni. La scuola media e la scuola materna, invece, si sono trasferite rispettivamente a S. Angelo e Ottati;
- è impossibile andare ad ubicare altre zone da adibire a parco data la morfologia ed inoltre la zona F da destinare a Parco avventura in un centro qual modo si potrebbe considerare come standard relativo al centro storico.

Si colma così il deficit da destinare dell'istruzione e delle aree da adibire a Parco, gioco e sport.

FABBISOGNO - ESISTENTE – PROGRAMMAZIONE ZONA B

STANDARD URBANISTICI ZONA B	Superficie minima di cui all'art. 3 DM 1444/68 progettare (mq)	Superficie esistente (mq)	Superficie minima da reperire nel PUC (mq)
Aree istruzione asilo (4,5 mq/ab)	3150	1750	-1400
Aree interesse comune (2 mq/ab)	1400	2230	830
Aree a parco, gioco e sport (9 mq/ab)	6300	16780	10480
Parcheggi pubblici (2,5 mq/ab)	1750	1790	40
	12600	22550	9950

Il quadro sopra riportato, come detto, dimensionato per una popolazione di 700 abitanti e non per la popolazione attuale di 615 unità, dimostra che le previsioni del PUC superano ampiamente il fabbisogno complessivo di standard di 18 metri quadrati per abitante.

Stante la poca carenza di aree sarà applicato l'articolo 6 del DM 1444/68 nel reperimento degli standard, che recita:

“I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765”.

Pertanto, per tale carenza visto che:

- le scuole si sono accorpate negli ultimi anni (tra i comuni di S. Angelo a Fasanella, Ottati e Corleto), di conseguenza la sola scuola elementare costituita da un'unica sezione presente nel comune di Corleto è sufficiente per ospitare gli alunni. La scuola media e la scuola materna, invece, si sono trasferite rispettivamente a S. Angelo e Ottati.;

Si colma così il deficit da destinare all'istruzione.

Si precisa anche per le zone A e B, addirittura gli standard valgono proprio in misura doppia così come precisa l'ultimo punto dell'art. 4 comma 2 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

FABBISOGNO - ESISTENTE – PROGRAMMAZIONE ZONA E

STANDARD URBANISTICI ZONA E	Superficie minima di cui all'art. 3 DM 1444/68 progettare (mq)	Superficie esistente (mq)	Superficie minima da reperire nel PUC (mq)
Aree istruzione ed interesse comune (6 mq/ab)	2100	0	-2100

Il quadro sopra riportato, come detto, dimensionato per una popolazione di 350 abitanti e non per la popolazione attuale di 615 unità, dimostra che le previsioni del PUC non soddisfano il fabbisogno complessivo di standard di 6 metri quadrati per abitante.

Visto l'articolo 6 del DM 1444/68 nel reperimento degli standard, che recita:

“I Comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art 3, lett. d) e dell'articolo 5, n. 2 della legge n. 765”.

Pertanto, per tale carenza visto che:

- le scuole si sono accorpate negli ultimi anni (tra i comuni di S. Angelo a Fasanella, Ottati e Corleto), di conseguenza la sola scuola elementare costituita da un'unica sezione presente nel comune di Corleto è sufficiente per ospitare gli alunni. La scuola media e la scuola materna, invece, si sono trasferite rispettivamente a S. Angelo e Ottati.;
- le aree archeologiche indiziate ubicate nelle zone agricole, le chiese presenti e la zona F da destinare a parco avventure possono appartenere alla famiglia degli standard di interesse comune per dette zone agricole.

Si colma così il deficit da destinare all'istruzione ed alle aree di interesse comune.

FABBISOGNO - ESISTENTE – PROGRAMMAZIONE ZONA F

STANDARD URBANISTICI ZONE F PARCHI PUBBLICI	Superficie minima di cui all'art. 3 DM 1444/68 progettare (mq)	Superficie esistente (mq)	Superficie minima da reperire nel PUC (mq)
Parchi pubblici e territoriali (15 mq/ab)	15000	34000	19000
	15000	34000	19000

Il fabbisogno minimo determinato con riferimento ad un totale di 1000 abitanti pari alla somma dell'intero numero di abitanti 700 più un numero pari 300 relativo alle persone che usufruiranno di tale servizi di interesse generale è ampiamente soddisfatto.

3.4 INSEDIAMENTI REDDITIZI

Il PTR , nel Sistema Territoriale di Sviluppo A1-Alburni, a cui Corleto Monforte appartiene, indica i seguenti indirizzi strategici riguardanti le attività redditizie:

STS	A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a	E2b	E3
A1 - ALBURNI					-			-			-	?		-				

A1 - Interconnessione - Accessibilità attuale																		
A2 - Interconnessione - Programmi																		
B1 - Difesa della biodiversità																		
B2 - Valorizzazione Territori marginali																		
B3 - Riqualificazione costa																		
B4 - Valorizzazione Patrimoni o culturale e paesaggio																		
B5 - Recupero aree dismesse																		
C1 - Rischio vulcanico																		
C2 - Rischio sismico																		
C3 - Rischio idrogeologico																		
C4 - Rischio incidenti industriali																		
C5 - Rischio rifiuti																		
C6 - Rischio attività estrattive																		
D2 - Riqualificazione e messa a norma delle città																		
E1 - Attività produttive per lo sviluppo - industriale																		
E2a - Attività produttive per lo sviluppo - agricolo - Sviluppo delle Filiere																		
E2b - Attività produttive per lo sviluppo - agricolo - Diversificazione Territoriale																		
E3 - Attività produttive per lo sviluppo - turistico																		

	1 punto - ai STS per cui vi è scarsa rilevanza dell'indirizzo
	2 punti - ai STS per cui l'applicazione dell'indirizzo consiste in interventi mirati di miglioramenti ambientale e paesaggistico
	3 punti - ai STS per cui l'indirizzo riveste un rilevante valore strategico da rafforzare
	4 punti - ai STS per cui l'indirizzo costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare
	- Aree su cui non è stato effettuato alcun censimento

In sintesi:

INDIRIZZO STRATEGICO	PUNTEGGIO SULLA VALENZA
E.1 Attività produttive per lo sviluppo industriale	1 punto: scarsa rilevanza dell'indirizzo
E.2a Attività produttive per lo sviluppo agricolo Sviluppo delle Filiere	2 punti: interventi mirati di miglioramenti ambientale e paesaggistico
E.2b Attività produttive per lo sviluppo agricolo Diversificazione territoriale	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare
E.3 Attività produttive per lo sviluppo turistico	3 punti: rilevante valore strategico da rafforzare

Gli indirizzi sopra indicati evidenziano l'importanza strategica degli insediamenti di impianti produttivi per lo sviluppo agricolo e turistico.

3.4.1 Stato di fatto

Il comune di Corleto Monforte non dispone di aree destinate ad impianti produttivi. Ma il PdF vigente, secondo la procedura dell'articolo 74 del regolamento edilizio, prevede la possibilità in Zona destinata a servizi collettivi e a verde attrezzato di poter realizzare nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, basta che vengono rispettati i requisiti minimi seguenti:

- 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve rispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui agli standard minimi previsti dalla legge. Questa norma, continua l'articolo, va applicata anche in casi in cui l'insediamento produttivo previsto rappresenta una quota parte di un insediamento di carattere residenziale.

In questi anni, in base alla poca disponibilità di aree a disposizione, ma soprattutto in base all'eccessivo spopolamento, sono stati realizzati pochi impianti produttivi.

Sono presenti sul territorio le seguenti attività d'impresa:

- 1) trasformazione del latte in formaggi e mozzarelle;
- 2) produzione metallica (fabbro);
- 3) lavorazione del legno (falegname);
- 4) attività artigianali al servizio dell'autoveicolo;
- 5) imprese di costruzioni;
- 6) produzione dolci per la grande distribuzione;
- 7) panifici;
- 8) forni e pasticcerie.

Oltre ai capannoni rurali presenti nelle zone agricole E, l'unica zona produttiva destinata solo alle attività sopra citate la si trova all'interno del centro abitato lungo la strada provinciale.

Le restanti attività si sono collocate in modo sparso ai piani terra degli edifici delle zone A, B e C del PdF vigente.

A fronte di tali circostanze, quindi, non è sorta mai la necessità da parte del Comune di attivare una iniziativa pubblica di pianificazione finalizzata alla individuazione di un comparto destinato agli impianti produttivi, completo delle opere di urbanizzazione primaria.

3.4.2 Nuova programmazione urbanistica del PUC per aree da destinare ad insediamenti produttivi

La crisi economica ha fatto scemare l'interesse a investire in attività manifatturiere. Tanto si è potuto appurare dall'indagine effettuata dal Comune sulle esigenze generali di natura edilizia.

Poche, anzi nulle, sono state le richieste per la realizzazione di impianti produttivi.

Molto di più sono state le richieste sulla flessibilità delle destinazioni d'uso, anche di tipo commerciale, per gli impianti esistenti al fine di far fronte alle dinamiche del mercato e/o alle necessità di espansione delle attività imprenditoriali.

3.5 ATTIVITA' TERZIARIE

3.5.1 Servizi alle famiglie e alle imprese, uffici

Esse potranno essere allocate nei volumi esistenti e nei nuovi volumi a farsi nelle zone urbane classificate A e B.

Fuori dalle zone sopra indicate, tenuto conto dello stato di fatto, non si prevedono nuovi volumi da destinare a servizi, che troveranno collocazione nei volumi già esistenti destinati alla residenza, al commercio o alle attività produttive, eventualmente con un cambio di destinazione d'uso e nei 31 nuovi alloggi da progettare.

Per recuperare volumi esistenti, per tali destinazioni, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno con molta flessibilità il cambio di destinazione d'uso.

C.3.5.2 Attrezzature sportive e ricreative

Sul territorio sono presenti strutture pubbliche destinate alle attrezzature sportive e ricreative (campo di calcetto, campo da bocce/pallavolo e palestra coperta).

Tenuto conto dello stato di fatto, vengono programmate da parte del Comune l'ampliamento di nuove attività sportive e ricreative.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico-sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

Le attività private e pubbliche potranno svolgersi

- a) negli edifici attualmente utilizzati;
- b) in edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;
- c) in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente;
- d) per le strutture private: in nuovi edifici a costruirsi in variante al PUC, secondo la procedura dell'articolo 8 del DRP n. 160/2010;
- e) per le strutture pubbliche in variante al PUC secondo le procedure del DPR n. 327/2001.
- f)

PARCO AVVENTURE E VOLO DELL'ANGELO

Nella zona ricadente al Foglio 12 particelle 115/a-116-125-162 e nel Foglio 16 particelle 7-13 si vuole realizzare un "parco avventura", chiamato comunemente anche "percorso acrobatico in altezza". Sarà una tipologia di parco divertimenti, costituito da diversi percorsi aerei posti a varie altezze da terra che, con l'aiuto di liane, ponti tibetani, cavi (teleferiche), reti e passerelle, permetteranno di passare da un albero all'altro (o apposita struttura artificiale) in estrema

sicurezza. Le attività avventura saranno regolate da una normativa specifica sia per quanto riguarda la costruzione che la gestione dell'attività. Ogni impianto sarà tenuto al rispetto delle norme per fornire ai propri clienti il giusto livello di sicurezza e consentire a tutti di potersi divertire senza rischi. La normativa dovrà definire fra le varie prescrizioni, rigidi controlli con cadenza almeno annuale, effettuati da organi indipendenti e dovutamente accreditati.

Il percorso del parco avventura sarà differenziato per difficoltà e impegno crescente e sarà l'ideale connubio fra attività ludica, esperienza formativa e pratica sportiva. Per questo il parco avventura riscuoterà maggior successo per le gite d'istruzione scolastiche e le attività ricreative dei centri estivi corletani. I percorsi si distingueranno per l'utilizzo di bambini e adulti. Ci saranno percorsi per diversi livelli di abilità che per convenzione vengono contraddistinti con colori come le piste da sci, come ad esempio verde, blu, rosso e nero. Prima di poter accedere ai percorsi sarà obbligatorio indossare un'apposita imbragatura con una doppia longe dotata di moschettoni e carrucola, casco e, volendo, dei guanti. Successivamente si dovrà seguire una breve lezione teorico-pratica (briefing) condotta da istruttori specificatamente formati. Dopo questa fase introduttiva sarà possibile affrontare i diversi percorsi con autonomia e in tutta sicurezza.

Inoltre, dalla zona attrezzata situata alla punta del centro storico alla zona attrezzata nella particella 116 si realizzerà il cosiddetto **“volo dell'angelo”** con un cavo d'acciaio sospeso tra le vette di due paesi. Si tratta di un attrattore, di nuova concezione, che permetterà una fruizione innovativa del patrimonio ambientale rispondendo ad una nuova esigenza e ad un nuovo modo di intendere il tempo libero e lo svago, teso sempre più a vivere nuove esperienze e a cercare nuove emozioni. Un'avventura a contatto con la natura e con un paesaggio unico, alla scoperta della vera anima del territorio. Arrivati in uno dei due splendidi posti, si avrà la possibilità di girare tra le abitazioni, incastonate tra le rocce, di fare suggestive escursioni storico-naturalistiche, di degustare i prodotti locali ma soprattutto godersi lo splendido panorama circostante da una nuova visuale, insolita e soprattutto ricca di emozione. Quello che si presenterà agli occhi del visitatore, infatti, sarà un panorama che di norma è privilegio delle sole creature alate: uccelli ed angeli.

Giunti nella zona d'arrivo del paese della particella 116, gli "angeli" torneranno con i piedi per terra e, liberati dall'imbracatura potranno raggiungere il centro del paese o con un veicolo grazie alla strada comunale circostante o attraverso un percorso del parco avventure. E a quel punto il sogno ricomincerà sospesi tra cielo e terra.

3.6 ATTIVITÀ COMMERCIALI

L'articolo 1 della legge n° 114 del 31 marzo 1998 prevede che si debba assicurare una disciplina in materia di commercio che deve perseguire la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di

impresa, la libera circolazione delle merci, la tutela del consumatore, l'efficienza modernizzazione e sviluppo della rete distributiva, il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita con valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese, la valorizzazione e salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane.

L'articolo 13 della legge regionale n° 1/2000 prevede che i comuni devono:

- 1) adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi o i regolamenti di polizia locale, ai criteri e agli indirizzi di programmazione stabiliti dalla LR n° 1/2000;
- 2) dotarsi dello specifico strumento di intervento per l'apparato distributivo, concernente gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, i mercati per il commercio su aree pubbliche, nonché la localizzazione delle grandi strutture di vendita, nel rispetto delle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili e degli immobili stabilite dallo stesso strumento, che costituisce strumento integrato dello strumento urbanistico generale.

Lo strumento urbanistico generale (PUC) ed il SIAD sono due strumenti di programmazione separati. Ai fini della compatibilità urbanistica il PUC deve contenere prioritariamente la programmazione urbanistica su cui si può calare il SIAD.

Quindi, stante la legge regionale n° 1/2000, da un punto di vista urbanistico ed edilizio, prima il PUC e poi il SIAD devono disciplinare:

- 1) gli esercizi di vicinato;
- 2) le medie strutture di vendita di nuova realizzazione (art. 15 comma 1), indicandone il numero e la tipologia e con localizzazione compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico;
- 3) i mercati per il commercio su aree pubbliche;
- 4) le grandi strutture di vendita, indicandone la localizzazione compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico, il tutto lungo assi viari di primaria importanza;
- 5) l'apparato distributivo, con particolare riferimento al centro storico.

I principali indirizzi dell'Amministrazione sono quelli:

- di privilegiare il "centro commerciale naturale" al fine di evitare la desertificazione urbana;
- di disciplinare gli esercizi sparsi nella varie zone rurali;
- di incentivare il recupero degli edifici esistenti;
- di verificare il recupero del centro storico anche in veste commerciale.

Anche in questo caso, per recuperare a tali destinazioni i volumi esistenti, compatibilmente con le norme igienico sanitarie, le Norme del PUC ammetteranno il cambio di destinazione d'uso.

Sia gli esercizi di vicinato che le medie strutture potranno svolgersi:

- a) negli edifici attualmente utilizzati a tale scopo;
- b) in edifici esistenti o a farsi nelle Zone A e B, eventualmente con cambio di destinazione d'uso;

- c) in edifici ricostruiti, in sito o in altro sito, a seguito di ricomposizione di volume esistente;
- d) in nuovi edifici a costruirsi in variante al PUC, secondo la procedura dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010.

Le medie strutture dovranno disporre di parcheggio privato adeguato nel rispetto delle normative regionali, anche posto a distanza non superiore a metri 300.

Non si prevedono aree per grandi strutture di vendita.

3.7) ATTIVITA' TURISTICHE

Corleto Monforte, come già indicato, presenta una discreta offerta agrituristica, ciò a testimonianza che il territorio, oltre ad essere ospitale, offre soluzioni alternative al turismo costiero.

Con tali iniziative, spontanee e non inserite in alcun circuito organizzato, la ricettività turistica è arrivata ad un numero discreto di posti letto.

Il PUC prevederà la possibilità di realizzare strutture agrituristiche utilizzando le volumetrie esistenti ed anche la possibilità di realizzare strutture turistiche rurali utilizzando le volumetrie esistenti.

3.8) AREA CIMITERIALE

La fascia di rispetto cimiteriale è stata fissata a 100 metri facendo riferimento alla legge regionale 14/82. Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro del cimitero comunale non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi gli interventi edilizi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., comunque nel rispetto dei vincoli esistenti.

Facendo riferimento alle tavole 62, 66 e 67 si nota che l'area cimiteriale è contraddistinta da notevoli dimensioni in modo tale da garantire, nel tempo, tutte le prescrizioni di cui al D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 *"Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"* e soprattutto il capo XIV riferito all'inumazione dei cadaveri.

3.9) ZONA DA DESTINARE AD ELIPORTO

Come riportato nella tavola 62, precisamente al foglio 27 particella 52 per un totale di 5.000,00 mq, si desidera realizzare una zona destinata ad eliporto. La zona scelta risulta idonea sia per la ricognizione di vincoli presenti sul territorio sia per la posizione strategica della zona in prossimità di un bivio.

L' eliporto sarà un'area progettata ed attrezzata per il decollo e l'atterraggio di soli elicotteri munita di strutture per il ricovero e spesso anche per il rifornimento di carburante dei velivoli. Può essere

RELAZIONE PIANO PROGRAMMATICO

costituito da uno o più punti di atterraggio, detti piazzole, e può disporre di impianti di servizi accessori come edifici per il personale ed i passeggeri, illuminazione, una manica a vento per la misurazione della forza del vento e, negli eliporti di maggiori dimensioni, rimesse per il parcheggio degli aeromobili. La presenza di eliporti in aree urbane è spesso resa difficile a causa del rumore causato dal traffico elicotteristico.

In un paese come Corleto Monforte, un eliporto può servire il bisogno dei passeggeri di muoversi rapidamente tra punti diversi della città o tra le regioni limitrofe. Il vantaggio dei viaggi via elicottero è rappresentato dalla velocità, considerevolmente superiore rispetto a quella ottenibile con altri mezzi utilizzabili per lo spostamento all'interno di grandi città o comunque su distanze medie o brevi. Gli spostamenti in elicottero possono in questi casi essere utili come metodo rapido per muoversi dal centro di una grande città ad un aeroporto situato in periferia.

4) FABBISOGNO ECONOMICO PIANIFICAZIONE

I costi delle infrastrutture necessarie al compimento della programmazione del PUC saranno coperti:

- con fondi privati (comparti con perequazione/compensazione ed oneri di urbanizzazione), per la parte riferita alle strade di quartiere e alle reti interrato (fognatura, rete idrica, canalizzate elettriche e telefoniche, pubblica illuminazione);
- con fondi pubblici (reti idriche, fognarie e impianti di depurazione, viabilità, parcheggi, ecc.) per le reti a scala comprensoriale.

5) COERENZA DEGLI OBIETTIVI DEL PUC CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP

Gli obiettivi generali della programmazione territoriale comunale, così come di volta in volta sopra indicato, sono coerenti con i contenuti sia del PTR che del PTCP.

Nella tavola 2 sono riportate le previsioni del PTR calate sul territorio di Corleto Monforte.

Nelle tavole 3-4-5 sono riportate le previsioni del PTCP calate sul territorio di Corleto Monforte.

Così come sopra evidenziato, il PUC viene strutturato secondo le linee strategiche di detti strumenti.

Infatti, come sopra evidenziato:

- la pianificazione è coerente con la matrice degli indirizzi strategici del PTR;
- la pianificazione è coerente con gli indirizzi, gli obiettivi, le strategie e le norme del PTCP.