



COMUNE DI CORLETO MONFORTE
(Provincia di Salerno)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

*Sindaco
Antonio Sicilia*

N.80

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**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

INDICE GENERALE

CAP. 1 - GENERALITA'

- ART. 1 - DISCIPLINA ATTUATIVA PROGRAMMATICA
- ART. 2 - INDICI URBANISTICI
- ART. 3 - DEROGHE

CAP. 2 – DISPOSIZIONI ATTUATIVE DI ZONA *(rettificato in seguito agli incontri in Provincia)*

- ART. 4 - ZONA A1 CENTRO STORICO
- ART. 5 - ZONA A2 AREA ARCHEOLOGICA INDIZIATA
- ART. 6 - ZONA B1 CENTRO URBANO CONSOLIDATO
- ART. 7 - ZONA B2 CENTRO URBANO DA COMPLETARE
- ART. 8 - ZONA E1 AGRICOLA SPECIALE
- ART. 9 - ZONA E2 AGRICOLA ORDINARIA
- ART. 10 - ZONA E3 AGRICOLA PRODUTTIVA
- ART. 11 - ZONA F DA DESTINARE A PARCHI
- ART. 12 - ZONA F DA DESTINARE A SERVIZI ECO-AMBIENTALI
- ART. 13 - ZONA F DA DESTINARE AD ELIPORTO

CAP. 3 – DISPOSIZIONI DI TUTELA, VINCOLI E DISTANZE

- ART. 14 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- ART. 15 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 14/82)
- ART. 16 - FASCE DI RISPETTO FLUVIALE
- ART. 17 - RISPETTO CORPI IDRICI (SORGENTI)
- ART. 18 - SITI NATURA 2000 E VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

CAP. 4 – PEREQUAZIONE URBANISTICA *(rettificato in seguito agli incontri in Provincia)*

- ART. 19 – PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE

CAP. 1 - GENERALITA'

ART. 1 DISCIPLINA ATTUATIVA PROGRAMMATICA

Le presenti norme sostanziano le disposizioni attuative per la fase programmatica (Piano Programmatico) di cui all'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio, n.5 del 04/08/2011. Tali disposizioni sono di seguito distinte in "disposizioni di zona", relative a ciascuna zona o gruppo di zone omogenee, e "disposizioni di tutela, vincoli e distanze", valide di norma per tutte le zone individuate dal Piano Programmatico. Le disposizioni stabilite negli articoli che seguono traggono fondamento dai lineamenti del Piano Strutturale del PUC, attenendosi necessariamente a detti lineamenti strutturali, ma anche con il maggior grado possibile di coerenza con il contesto del quadro normativo e programmatorio di riferimento, nonché con l'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e delle propensioni alla trasformazione urbana di medio-breve termine. GLI API di cui all'art.25 della L.R. n.16/2004 integrano le disposizioni programmatiche del PUC, anche per porzioni di territorio comunale come previsto dall'art.9, comma 7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04/08/2011, disciplinando altresì le priorità degli interventi di triennio in triennio con la conseguente individuazione e definizione dei relativi interventi urbanistici preventivi ed opere di urbanizzazione, sia sotto l'aspetto temporale, sia sotto quello dei relativi oneri finanziari e risorse da reperire dalle diverse fonti, in coordinamento con il programma triennale delle OO.PP..

ART. 2 INDICI URBANISTICI

Fermo restante quanto disciplinato dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. n.16/2004, gli indici e i parametri edilizi utilizzati nel presente PUC sono definiti in via generale come di seguito riportato:

1) It – Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi previsti dal PUC.

2) If – Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).

Per "indice di fabbricabilità fondiaria" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

3) 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.

4) 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.

5) 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.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115.

6) Rc – Rapporto di copertura (mq/mq).

E' il rapporto tra la Superficie Coperta e la Superficie Fondiaria, misurate secondo quanto stabilito dal RUEC, tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115.

7) *Sm – Superficie minima di intervento (mq).*

Per “superficie minima di intervento” si intende la superficie territoriale minima necessaria per la formazione di un piano urbanistico attuativo.

8) *Sl – 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.

9) *U – Rapporto di utilizzazione (mq/mq).*

Rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale, rappresentativo di quanta parte della superficie territoriale è utilizzata, in sede attuativa, per i lotti fondiari.

10) *Sp – Superficie parcheggi (mq).*

Per “superficie parcheggi”, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

11) *H – Altezza della costruzione (m).*

Per “altezza della costruzione” si intende la media delle altezze delle fronti, misurate secondo quanto stabilito dal RUEC, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone, tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/2008, n.115.

12) *Df – Distanza tra i fronti (m).*

Per “distanza tra i fronti” degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno dei fabbricati con esclusione dei balconi aperti, sporti, pensiline e simili per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno. È stabilito dal PUC un minimo assoluto per le varie zone; sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche. Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima. In caso di sopraelevazione vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal presente PUC. Il parametro Df non si computa per i piani interamente interrati degli edifici.

13) *Ds – Distanza dal filo stradale (m).*

Si intende per “distanza dal filo stradale” la distanza misurata tra il filo esterno del fabbricato con esclusione di sporti, pensiline e balconi, per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno, ed il confine stradale così come definito dal D. Lgs 30/04/1992, n° 285; tale distanza è regolamentata nello specifico articolo delle presenti Norme.

14) *Dc - Distanza dai confini di proprietà (m).*

Si intende per “distanza dai confini”, la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata dal filo esterno dei fabbricati con esclusione di sporti e balconi per una sporgenza massima di m. 1,20 dal filo esterno. È stabilita la distanza minima di 5 m da osservare nel caso di pareti finestrate. È ammessa la costruzione a confine per pareti non finestrate qualora sia consentito dalle Norme d'Attuazione delle singole zone omogenee. In caso di sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dal PUC .

15) *Ip – Indice di piantumazione (n/ha).*

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART. 3 DEROGHE

Ai sensi degli articoli 14 e 20, comma 10, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. (Testo Unico Edilizia), il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n.42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, in aggiunta ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.

Per gli interventi diversi di quelli al comma precedente, la deroga è ammessa nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del presente strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444. Si applicano, inoltre, le deroghe di cui all'art.11 del D.Lgs. 30.05.2008, n.115, nei casi e con le modalità ivi disciplinate.

CAP. 2 – DISPOSIZIONI ATTUATIVE DI ZONA

(rettificato in seguito agli incontri in Provincia)

ART. 4 - 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.

ART. 5 - 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.

ART. 6 - 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 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.

ART. 7 - 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 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 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.

ART. 8 ZONA E1 AGRICOLA SPECIALE

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).

ART. 9 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:

- 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).

ART. 10 - 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:

If = 3 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = 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 del perimetro del centro abitato)

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

ART. 11 – 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).

ART. 12 – ZONA F DA DESTINARE A PUBBLICI SERVIZI ECO-AMBIENTALI COME DEPURATORI, SERBATOI, ANTENNE, 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.

ART. 13 - 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)

CAP. 3 – DISPOSIZIONI DI TUTELA, VINCOLI E DISTANZE

ART. 14 FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D. Lgs. n. 285 del 30/04/1992 modificato dal D. Lgs. n. 360 del 10/09/1993, DPR n. 495 del 19/12/1992 modificato dal DPR 16/09/1996 n. 610, nonché dalla 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 pagine seguenti. 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.

DISTANZE: FUORI DAL CENTRO ABITATO

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

Al di fuori del Centro Abitato del comune di Corleto Monforte si hanno solo strade di tipo F (provinciali e comunali), strade vicinali di tipo F e strade di tipo C (strada statale 166).

- **strade di tipo F:**
20,00 m – strade provinciali
10,00 m – strade comunali e vicinali

- **strada di tipo C:**
30,00 m – strade statale 166

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

- **strade di tipo F:**
3,00 m – strade provinciali
1,00 m – strade comunali e vicinali

- **strada di tipo C:**
3,00 m – strade statale 166

DISTANZE: ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE

All'interno del Centro Abitato del Comune di Corleto Monforte si hanno solo strade di tipo F (provinciale 12c e comunali), strade vicinali di tipo F e strade locali di progetto di tipo F.

- **strade di tipo F:**
6,00 m – strada provinciale 12c
6,00 m – vicinali
6,00 m – locali di progetto

B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE

- **strade di tipo F:**
0,50 m – strada provinciale 12c
0,50 m – vicinali
0,50 m – locali di progetto

ART. 15 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (L.R. 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.

ART. 16 FASCE DI RISPETTO FLUVIALE

La fascia di rispetto fluviale dei 150 mt è stata riportata per tutti i fiumi, torrenti e corsi d'acqua:

- 1) iscritti negli elenchi del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvate con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna;
- 2) iscritti con nome di fiumi e torrenti sulle carte catastali;
- 3) riportati dal Ptcp.

Fatta salva l'osservanza del vincolo autorizzativo di cui al D. Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int., fissato entro la fascia di m.150, ai sensi della L.R. 14/82 è comunque sempre 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 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 m s.l.m. e di m 50 al di sotto di detta quota..

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.

Nelle fasce 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.

ART. 17 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 e 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.

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, 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.

ART. 18 - SITI NATURA 2000 E VALUTAZIONE DI INCIDENZA (articolo aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza)

Devono essere assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia, tutte le opere che possono avere incidenze significative negative sui SIC IT8050002 *Alta Valle del Fiume Calore Lucano (Salernitano)*, SIC IT8050006 *Balze di Teggiano*, ZPS IT 8050033 *Monti Alburni*, ZPS IT8050046 *Monte Cervati e dintorni* e ZPS IT 8050055 *Alburni*. Lo studio di incidenza dovrà rispondere nei contenuti alle disposizioni dell'Allegato G del DPR 357/97 e s.m.i. e in particolare dovrà contenere una descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nel sito Natura 2000 e rinvenibili nell'area oggetto di intervento, una

valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati nonché una descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per la eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate.

CAP. 4 – PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA

(rettificato in seguito agli incontri in Provincia)

ART. 19 – PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE URBANISTICA

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.