



# COMUNE di PALOMONTE (Sa)

**oggetto :** PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

*(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011 - BURC n° 53 dell' 08/08/ 2011)*

**fase :** PIANO PROGRAMMATICO DEL PUC e

*(art.9, comma 6 e 7,Regolamento n°5 del 04 / 08 / 2011)*

**ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI (API)**

*(ex art, 25 L.R. 16/2004)*

(elaborato rettificato in ottemperanza alle note Prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014)

IL SINDACO  
(dr.Pietro Caporale)

1:10000	1:5000	1:2000	
			<input type="radio"/> P1.01 - Relazione Illustrativa Programmatica <input type="radio"/> P2.01a - Azzonamento Piano Strutturale (Approvato con delib. di C.C. n.12 del 31.05.2013) <input type="radio"/> P2.01b - Azzonamento Piano Strutturale (Approvato con delib. di C.C. n.12 del 31.05.2013) <input type="radio"/> P2.02a - Azzonamento Piano Programmatico <input type="radio"/> P2.02b - Azzonamento Piano Programmatico <input type="radio"/> P2.03.1 - Azzonamento Piano Programmatico: Ferrazze <input type="radio"/> P2.03.2 - Azzonamento Piano Programmatico: Centro <input type="radio"/> P2.03.3 - Azzonamento Piano Programmatico: Bivio <input type="radio"/> P3.01a - Standard urbanistici attrezzature e viabilità <input type="radio"/> P3.01b - Standard urbanistici attrezzature e viabilità <input type="radio"/> P4.01 - Vincoli <input checked="" type="radio"/> P5.01 - Norme attuative programmatiche <input type="radio"/> P5.01 bis- Atti di Programmazione (API): Disciplina <input type="radio"/> P5.02 - Atti di Programmazione (API): Interventi programmati

	sigla all.to	numero all.to
<b>NORME ATTUATIVE PROGRAMMATICHE</b>	<b>P5.01</b>	<b>12*</b>

PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO ( Capogruppo RTP) - dr. arch. Michele Carluccio, dr. arch. Donato Ficetola, dr. arch. Paola D'Onofrio  
 STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Antonio Toscano  
 STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Angelo Iride  
 ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore

*Collaboratori Studio Castiello: arch. Pierfrancesco Rossi - arch. Raffaele Marra - Luciano Biondi*

ing. Francesco Lucibello (Responsabile dell'Area Tecnica) (RUP)	dr.Arch. Pio Castiello (Capogruppo RTP)
---	--

ARCH. PIO CASTIELLO - (Capogruppo Mandatario) - Via Napoli, 216 - Benevento - tel. 0824/315746 - 319091 fax 0824/319091 - Email: piccastiello@studiocastiello.it  
(Mandanti) dr.arch. Michele Carluccio - dr.arch. Donato Ficetola - dr. arch. Paola D'Onofrio - dr. Geol. Antonio Toscano - dr.agr. Angelo Iride - prof. Gennaro Lepore

**RTP**

## SOMMARIO

<b>1.0</b>	<b>Disciplina attuativa degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione .....</b>	<b>2</b>
1.1	Generalità .....	2
1.2	Disposizioni attuative generali.....	2
1.2.1	Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli.....	2
1.2.2	Prevenzione del rischio geologico, sismico e idrogeologico.....	3
1.2.3	Rispetto corsi d'acqua .....	3
1.2.4	Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	4
1.2.5	Fasce di rispetto stradale.....	5
1.2.6	Distanza di rispetto elettrodotti .....	9
1.2.7	Distanza di rispetto metanodotti.....	9
1.2.8	Vincolo di destinazione turistica.....	9
1.2.9	Impianti di distribuzione di carburanti .....	9
1.2.10	Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.....	9
1.3	Disposizioni attuative di zona *.....	10
1.3.1	Zona A - Centro Storico *.....	10
1.3.2	Zona B1 - Riqualificazione del centro urbano consolidato*.....	10
1.3.3	Zona B1P - Riqualificazione già programmata con delib. di C.C. n.16 del 17.08.2012 (Piano di Zona - ex art. 34 T.U. 76/90).....	11
1.3.4	Zona B2 – Completamento del tessuto moderno.....	11
1.3.5	Zona B3 – Completamento rado del tessuto urbano.....	11
1.3.6	Zona C – Espansione residenziale .....	12
1.3.7	Zona D1 – Produttiva Consolidata (A.S.I.).....	12
1.3.8	Zona D2 – Produttiva di nuova programmazione (prevalentemente artigianale e commerciale)*.....	12
1.3.9	Zona I – [STRALCIATA] *.....	13
1.3.10	Zona EO – Agricola ordinaria.....	13
1.3.11	Zona ES – Agricola di salvaguardia periurbana.....	16
1.3.12	Zona ET – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica.....	17
1.3.13	Zona Pe – Parco eco-agricolo (lago di Palo).....	18
1.3.14	Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico .....	18
1.3.15	Zona F2 – Attrezzature pubbliche/private (sport, svago, tempo libero, ecc.).....	19
1.3.16	Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n.9).....	19
1.3.17	Zona F4 – Attrezzature cimiteriali .....	19
1.3.18	Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi, vasche di accumulo acqua, antenne ecc.)....	19
1.3.19	Zona F6 – Riqualificazione cave dismesse.....	19
1.3.20	Zona F7 – Zona destinata all'energia alternativa .....	20
1.4	Quadro normativo: destinazioni d'uso, indici urbanistici, forme di esecuzione e modalità degli interventi * .....	21

**Il presente elaborato è stato oggetto di rettifica in ottemperanza alle note della Provincia di Salerno prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014, e precisamente:**

- si è provveduto a scindere i contenuti dell'elaborato unico originario "12.-P5.01" in due distinti elaborati contenenti l'uno (elab. 12\*-P5.01) le Norme Attuative programmatiche e l'altro (elab. 12bis\*-P5.01bis) la disciplina demandata agli API dall'art.25, comma 2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- nei predetti elaborati adeguati sono stati emendati i rimandi al RUEC evidenziati nella suddetta nota provinciale;
- per la Zona A è stato esplicitato cosa si intende per "interventi di integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo ai fini del miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale";
- per la Zona D2, la dimensione massima degli alloggi di custodia o di servizio è stata rideterminata in mq.90 come da notazione espressa nella medesima nota provinciale;
- l'ottimizzazione della zonizzazione di piano, finalizzata alla coerenza con gli obiettivi strategici provinciali definiti dal PTCP vigente, ed in particolare con il principio del minor consumo di suolo, ha determinato una ottimizzazione degli indici edificatori volta a concentrare la nuova edificazione prioritariamente nelle parti di territorio già in tutto o in parte trasformate e/o infrastrutturate, limitando fortemente la dispersione urbana.

## 1.0 Disciplina attuativa degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione

### 1.1 GENERALITÀ \*

Nei paragrafi che seguono si illustrano le disposizioni attuative stabilite per le fase programmatica.

Tale disposizioni si distinguono in “disposizioni generali”, valide per tutte le zone del Piano Programmatico, e “disposizioni di zona” relative a ciascuna zona o gruppo di zone omogenee.

Nell'ultimo paragrafo del presente capitolo si riporta il quadro complessivo dei contenuti definiti per ciascuna zona individuata dal Piano Programmatico del PUC.

Le disposizioni generali stabilite nei paragrafi 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.

### 1.2 DISPOSIZIONI ATTUATIVE GENERALI

Le disposizioni che seguono si applicano a tutte le zone del Piano Programmatico:

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

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli **artt. 95** (Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare) e **96** (Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico) del **D.Lgs. 12.04.2006, n.163**;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e di quelle che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i.**, e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda gli interventi ricadenti nella perimetrazione dei *S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria* e *Z.P.S. – Zone di protezione speciale*;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di **prevenzione del rischio sismico e idrogeologico**, nonché della pianificazione dell'**Autorità di Bacino**, come meglio specificato al successivo punto 1.2.2.

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

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

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

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

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

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

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

Nella suddetta fascia di rispetto dei corsi d'acqua dovranno, altresì, essere garantite:

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

Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775 (1° elenco – R.D. 07/05/1899 - ed eventuali elenchi integrativi), e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150 metri** ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al **D.Lgs. 42/2004** e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

### 1.2.4 Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

#### A) Zona di tutela assoluta.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, *di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione*, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

#### B) Zona di rispetto

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

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

### **C) Zone di protezione**

Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

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

*a) aree di ricarica della falda;*

*b) emergenze naturali ed artificiali della falda;*

*c) zone di riserva.*

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

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

Per le fasce di arretramento stradale si rinvia all'applicazione del D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 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, come da tabelle di seguito riportate, 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 tabelle allegate.

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

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

**2.1 Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade**

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

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

A1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI – AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgvio n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RISPETTO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	60	40	30	-	-	20 Strade Locali 10 Strade vicinali
	b) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	30	20	10	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  10
FASCIA DI CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. <b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b); - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
FASCIA DI CURVE	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					

A2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgvio n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

UBICAZIONE DEI MANUFATTI DA REALIZZARE		Tipo A AUTOSTRADE	Tipo B STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI	Tipo C STRADE EXTRAURBANE SECONDARIE	Tipo D STRADE URBANE DI SCORRIMENTO	Tipo E STRADE URBANE DI QUARTIERE	Tipo F STRADE LOCALI URBANE O EXTRAURBANE
RISPETTO	a) FUORI DAL CENTRO ABITATO	5	5	3	-	-	3
	b) all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi.	-	-	-	-	-	La distanza minima dal confine stradale è stabilita in metri  1
FASCIA DI CORRISPONDENZA DI INTERSEZIONI STRADALI A RASO E ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI	c) FUORI DAL CENTRO ABITATO	<b>- INTERSEZIONI STRADALI</b> Alle fasce di rispetto indicate nei precedenti punti a) e b) si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nei precedenti punti a) e b) afferenti al rispettivo tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi. <b>- ALL'INTERNO DEGLI SVINCOLI</b> È vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.					
	d) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'interno della curva	<b>- All'interno della curva</b> si deve assicurare, fuori della proprietà stradale, una fascia di rispetto, inibita a qualsiasi tipo di costruzione o di deposito, osservando le seguenti norme: <b>La fascia di rispetto nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:</b> - nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei precedenti punti a) e b). - nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei precedenti punti a) e b) in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.					
FASCIA DI CURVE	e) FUORI DAL CENTRO ABITATO all'esterno della curva	<b>- All'esterno della curva</b> si osservano le fasce di rispetto stabilite per le strade in rettilineo e, quindi, tali fasce risultano indicate nei precedenti punti a) e b).					



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

## B1) NUOVE COSTRUZIONI - RICOSTRUZIONI CONSEGUENTI A DEMOLIZIONI INTEGRALI - AMPLIAMENTI FRONTEGGIANTI LE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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

## B2) COSTRUZIONE O RICOSTRUZIONE DI MURI DI CINTA DI QUALSIASI NATURA E CONSISTENZA LATERALMENTE ALLE STRADE (D. lgv n. 285 del 30/04/1992 e s.m.i., DPR n. 495 del 16/12/1992 e s.m.i.)

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

**1.2.6 Distanza di rispetto elettrodotti**

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

**1.2.7 Distanza di rispetto metanodotti**

Nelle aree ricadenti nella fascia di rispetto del metanodotto non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

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

**1.2.8 Vincolo di destinazione turistica**

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

**1.2.9 Impianti di distribuzione di carburanti**

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

**1.2.10 Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

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

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

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari all'attuazione delle previsioni di Piano, in coerenza con i criteri generali riportati in calce al “*Quadro normativo*” di cui al successivo punto 1.4.

### 1.3 DISPOSIZIONI ATTUATIVE DI ZONA \*

Fermo restante quanto riportato al “*Quadro normativo: destinazioni d’uso, indici urbanistici, forme di esecuzione e modalità degli interventi*” di cui al successivo punto 1.4, le disposizioni attuative di zona sono le seguenti:

#### 1.3.1 Zona A - Centro Storico \*

La conservazione e la riqualificazione della Città storica sono tra gli obiettivi principali del PUC.

A tale fine il Piano Programmatico individua la Zona “A – Centro Storico” per la quale, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell’antico abitato, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, nonché recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo ai fini del miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

***Per detti interventi di “integrazione urbanistica e funzionale”, da disciplinare in dettaglio nel previsto PUA attuativo della Zona, si intendono gli interventi finalizzati ad integrare nel tessuto insediativo tutti i possibili elementi che concorrono alla compiuta definizione della forma urbana, al fine di migliorarne la qualità urbanistica, edilizia e funzionale. \****

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 di quelle, laddove applicabili, del D.Lgs n.163/2006, artt.95 e 96 (*Verifica preventiva dell’interesse archeologico*), nonché secondo quanto disciplinato da eventuale Piano del Colore di cui alla L.R. n.26/2002.

#### 1.3.2 Zona B1 - Riqualificazione del centro urbano consolidato\*

Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono prioritariamente interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di completamento marginale dell’edificato e degli spazi pubblici esistenti.

Dal punto di vista delle destinazioni d’uso è previsto un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale) al fine di sollecitare l’integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

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

---

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014

[...]\*

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe **elevata** o **molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** si applicano le disposizioni di cui all'art.7 delle Norme Strutturali del PUC.

### **1.3.3 Zona B1P - Riqualificazione già programmata con delib. di C.C. n.16 del 17.08.2012 (Piano di Zona - ex art. 34 T.U. 76/90)**

Trattasi dell'area individuata con delibera di C.C. n.16/2012 ai fini della delocalizzazione delle UMI nn.21, 45 e 223 di cui alla 3ª Variante al P.d.R..

L'attuazione avverrà mediante la redazione di un PUA di iniziativa pubblica nei termini previsti dalla succitata delibera e dalle presenti Norme attuative.

### **1.3.4 Zona B2 – Completamento del tessuto moderno**

Tale Zona comprende quella parte del tessuto urbano consolidato che presenta un impianto meno definito e una densità insediativa più bassa.

Per tale zona si prevedono prevalentemente interventi di ristrutturazione e completamento del tessuto insediativo per meglio definire un disegno organico dell'abitato e i relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti urbani e alle frange periurbane.

Per le destinazioni d'uso si prevede un mix funzionale (residenziale/extraresidenziale), al fine di sollecitare l'integrazione funzionale del tessuto insediativo e, quindi, di migliorare la qualità della vita urbana e di relazione.

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

Le aree scoperte non destinate ad usi pubblici saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe **elevata** o **molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** si applicano le disposizioni di cui all'art.7 delle Norme Strutturali del PUC.

### **1.3.5 Zona B3 – Completamento rado del tessuto urbano**

Tale Zona comprende parti marginali del territorio per le quali si prevedono il recupero, la riqualificazione e il riordino del tessuto insediativo, anche mediante l'integrazione dei servizi e delle

---

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014

attività pubbliche e private complementari alla residenza.

Al fine di perseguire tali obiettivi, in uno con quello della integrazione funzionale, l'edificazione ex novo, integrativa della residenza, potrà comprendere le seguenti destinazioni: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.

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

Le aree scoperte saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

Nelle aree per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe **elevata** o **molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** si applicano le disposizioni di cui all'art.7 delle Norme Strutturali del PUC.

### **1.3.6 Zona C – Espansione residenziale**

Tale Zona comprende parti del territorio periurbano individuate per l'integrazione del tessuto insediativo, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la nuova edificazione a carattere plurifunzionale.

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

### **1.3.7 Zona D1 – Produttiva Consolidata (A.S.I.)**

La Zona D1 è regolata dal **Piano Regolatore del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Salerno**. La trasformazione edilizia ed urbanistica di detta area è subordinata alla disciplina normativa del predetto piano sovraordinato che si intende qui interamente trascritta.

### **1.3.8 Zona D2 – Produttiva di nuova programmazione (prevalentemente artigianale e commerciale)\***

La Zona D2 riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi con destinazione prevalentemente artigianale/commerciale per le quali è previsto il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali, ovvero il completamento con nuova edificazione riservata a tali destinazioni d'uso.

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Sono consentite destinazioni d'uso artigianali e terziarie, nonché spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), strutture polifunzionali e mense pluriaziendali al servizio dell'area PIP, centri e strutture per la ricerca, la formazione e le attività socio-sanitarie, con relativi servizi di accoglienza e residenza (anche nella forma di "campus"), volti in particolare all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi agroalimentari.

Sono escluse le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 05.09.1994.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere gli spazi pubblici o destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista dall'art. 5, punti 1) e 2), del D.M. 1444/68.

La edificazione di volumetria residenziale è consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura di un alloggio **di massimo 90 mq.**\* per attività produttiva.

### **1.3.9 Zona I – [STRALCIATA] \***

**[stralcia]**\*

### **1.3.10 Zona EO – Agricola ordinaria**

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

Ai sensi dell'art.37 del PTCP vigente, l'edificabilità del territorio rurale deve essere strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale. L'edificabilità rurale deve essere determinata e rapportata all'effettivo uso agricolo dei suoli, alla loro estensione catastale ed alla capacità produttiva prevista, come comprovate da un **Piano di Sviluppo Aziendale** redatto ed asseverato da un tecnico abilitato, il quale **costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del permesso a costruire**. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi é ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

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

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

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda, nella forma di inventario dello stato di fatto della stessa;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e

---

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014

biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di Sviluppo Rurale, corredata da:

- bilancio conguagliato della situazione ex-ante riferito alle tre annate agrarie antecedenti alla presentazione del piano;
- bilancio di previsione dopo la realizzazione post-piano.

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

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

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

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

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

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

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

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

**c)** una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione

planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;

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

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

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

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

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

Gli **indici di edificabilità** sono riportati nella tabella di cui al paragr. 1.4 del presente elaborato.

Il **lotto minimo** è rappresentato dell'unità aziendale minima, che non può, in ogni caso, essere inferiore **mq. 30.000**; nel caso di colture specializzate, pregiate, tipiche, e di colture protette sotto serra ad elevata produttività, di orti a produzione ciclica intensiva e di attività agrituristiche, laddove i piani di sviluppo aziendale dimostrino dettagliatamente la necessità di realizzare maggiori volumi di pertinenza per lo svolgimento delle attività agricole e/o che le stesse possono essere insediate in lotti minori di quelli prescritti per le varie zone, l'edificazione potrà essere consentita, previa acquisizione del parere vincolante che dovrà esprimere il competente Ufficio provinciale, sulla base di una approfondita verifica preliminare condotta dal richiedente e certificata in autodichiarazione ai sensi di legge in merito alla compatibilità degli interventi rispetto alla natura ed alle effettive destinazioni agricole dei suoli. In tal caso il lotto minimo non potrà comunque essere inferiore a **mq. 5.000**.

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

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



opportunamente documentata, secondo quanto prescritto dal punto 1.8 dell'allegato alla L.R. n.14/82.

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

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

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

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

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

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

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

### **1.3.11 Zona ES – Agricola di salvaguardia periurbana**

In accordo con gli artt. 83 e 84 delle NTA del PTCP vigente, si intendono quali "aree agricole periurbane" le aree agricole o prevalentemente agricole contigue agli aggregati urbani e collocate tra la zona urbana e la zona agricola la cui funzione è quella di evitare la saldatura dei preesistenti centri abitati mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e di paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra centro abitato e zona agricola e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa. Esse sono soggette alla riqualificazione sia naturalistica che agraria mantenendo il loro carattere rurale multifunzionale e ad esse è affidata la funzione di definire spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.

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

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

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

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

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

### **1.3.12 Zona ET – Agricola di tutela paesaggistica e naturalistica**

Tale Zona, che tra l'altro comprende gli ambiti territoriali perimetrati come aree SIC e ZPS, riguarda aree sottoposte a particolare tutela per realizzare zone di rispetto ambientale, destinate alle attività agricole e agroforestali tradizionali ed, in generale, alle attività di cui al Programma di Sviluppo Rurale, purché senza incremento del carico insediativo esistente.

Non è consentita la nuova edificazione a scopo abitativo.

È comunque consentita, previo relativo atto abilitativo, la realizzazione di gazebi, chioschi, nonché la sistemazione delle aree a verde con relative attrezzature.

Sono altresì consentiti gli interventi atti a migliorare la tutela della pubblica incolumità e a mitigare il rischio derivante dalle condizioni idrogeomorfologiche del territorio.

Per il patrimonio immobiliare legittimamente edificato ed esistente alla data del 29/03/1982 (rif. alla LR n.14/82) sono consentiti, una tantum:

- *adeguamenti igienico-sanitari nei limiti del 10% del volume e della superficie delle abitazioni rurali, comunque entro il limite assoluto di mq.30;*
- *ampliamento delle pertinenze rurali nei limiti del 20% del loro volume.*

Per gli edifici e gli insediamenti di architettura rurale, realizzati sino al 1955, ivi inclusi i manufatti e le opere realizzati con la Bonifica e la Riforma agraria, devono essere incentivate le attività di riqualificazione e recupero per la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, in quanto rappresentano testimonianze significative della storia delle popolazioni e delle comunità rurali e delle rispettive economie agricole tradizionali e

dell'evoluzione identitaria del paesaggio.

Per gli interventi ricadenti in Zona SIC e/o ZPS si applica la disciplina di cui al D.P.R. 08.09.1997, n.357 e s.m.i., e relative norme collegate, in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

### **1.3.13 Zona Pe – Parco eco-agricolo (lago di Palo)**

La Zona Pe è destinata alla creazione di un Parco eco-agricolo ai sensi della L.R. n.17/2003, finalizzato a:

- *la permanenza e il miglioramento delle condizioni di biodiversità;*
- *la promozione e l'incentivazione della produzione agricola biologica e la tutela delle colture tradizionali e di quelle connesse ad una condizione di elevata biodiversità;*
- *la salvaguardia dei valori del paesaggio agrario ed il recupero delle matrici storiche (centuriazioni, canalizzazioni, reticolo idrografico);*
- *la fruizione sociale, configurando il parco sia come dotazione territoriale, che amplia l'offerta di servizi per il tempo libero, sia come elemento che struttura ed organizza in sistema l'insieme di attrezzature e servizi collettivi di interesse sovracomunale dell'area.*

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., avente valore e portata di Piano particolareggiato. Fino alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

Sono comunque ammissibili, nel rispetto della morfologia del suolo e delle caratteristiche agro-ambientali, gli usi agricoli tradizionali e l'implementazione di fonti di redditività integrative in accordo con le misure del Programma di Sviluppo Rurale. In ogni caso, la realizzazione di abitazioni rurali e relative pertinenze agricole dovrà essere limitata agli interventi realizzati dagli imprenditori agricoli a titolo professionale.

### **1.3.14 Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico**

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

Tali aree non comprendono quelle ulteriori da reperire all'interno delle Zone assoggettate a PUA.

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

**1.3.15 Zona F2 – Attrezzature pubbliche/private (sport, svago, tempo libero, ecc.)**

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato, come ad esempio attività socio-culturali, attrezzature associative, ricreative, sportive e per lo svago.

**1.3.16 Zona F3 – Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n.9)**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9 del 05.03.90 le aree per attrezzature religiose sono state previste in misura tale da garantire lo standard minimo di 1 mq /ab.

In tali aree il piano si attua mediante intervento edilizio diretto e, fermo restante quanto di competenza degli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

**1.3.17 Zona F4 – Attrezzature cimiteriali**

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

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

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

**1.3.18 Zona F5 – Attrezzature eco-ambientali (depuratori, serbatoi,vasche di accumulo acqua, antenne ecc.)**

La Zona F5 è riservata ad attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche e simili.

Nell'attuazione degli interventi, sia in quelli ex novo, sia in sede di bonifica, 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 , con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione attivi detta distanza non potrà essere inferiore a metri 100.

Per le installazioni di antenne si applica la disciplina specifica di cui al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, nel rispetto della normativa vigente in materia.

**1.3.19 Zona F6 – Riqualificazione cave dismesse**

Ai sensi degl'artt. 86 e 87 delle NTA del PTCP approvato, le cave dismesse e/o degradate saranno soggette di programmi di recupero, restauro del paesaggio e ricomposizione ambientale, mediante interventi consistenti in ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti

con la flora e con le coltivazioni agricole locali.

Dovranno essere previste misure volte alla incentivazione di azioni di ricomposizione ambientale delle cave dismesse, mediante la rinaturalizzazione e/o il restauro paesaggistico-ambientale, ovvero la riqualificazione dei siti utilizzati per le attività estrattive con la previsione di servizi e attrezzature per la città ed il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative, previa verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE).

#### ***1.3.20 Zona F7 – Zona destinata all'energia alternativa***

Tale zona si riferisce all'area da destinare alla produzione di energia alternativa, così come individuata dal Piano di Contenimento dei Consumi Energetici.

## 1.4 QUADRO NORMATIVO: DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI, FORME DI ESECUZIONE E MODALITÀ DEGLI INTERVENTI \*

ZONE	DESTINAZIONI D'USO	INDICI EDILIZI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE	FORME DI ESECUZIONE
<b>A</b>	Residenziale; Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.	Da definire in sede di pianificazione attuativa tenendo conto del complesso delle azioni di riqualificazione, recupero, rifunionalizzazione, riconversione, ecc., coerentemente con gli obiettivi per l' "Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione", di cui all'art.16 delle Norme Strutturali del PUC, e con le disposizioni generali di cui al punto "1.3.1 Zona A: Centro Storico" della presente disciplina attuativa.	<b>Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano di Recupero di cui alla L. 5 agosto 1978, n. 457 (art.26, co.2, lett. e), L.R. n.16/04 e s.m.i.)</b>	<b>Iniziativa Pubblica</b>
<b>B1</b>	<b>67%</b> Residenziale <b>33%</b> Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.	<b>It = 2,05 mc/mq *</b> <b>If</b> = da definire in sede di pianificazione attuativa <b>H</b> = 10,50 m. (o media preesistente al contorno) <b>Df</b> = 10 m. (per pareti finestrate) <b>Dc</b> = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.	<b>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., avente valore e portata di Piano particolareggiato</b>  [...]* Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. su singoli edifici o parti di essi.	<b>Iniziativa Pubblica</b>  <b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED
<b>B1P</b>	Tale sottoambito riguarda l'area individuata con delibera di C.C. n.16/2012, finalizzata alla delocalizzazione delle UMI nn.21, 45 e 223 di cui alla 3ª Variante al P.d.R. Sono ammesse destinazioni d'uso analoghe a quelle dei volumi da delocalizzare.	Da definire in sede di pianificazione attuativa sulla base dei volumi da delocalizzare.	<b>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. b), della L.R. n.16/04 e s.m.i., avente valore e portata di Piano di Zona</b>	<b>Iniziativa Pubblica</b>
<b>B2</b>	<b>50%*</b> Residenziale <b>50%*</b> Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.	<b>It = 1,40 mc/mq *</b> <b>H</b> = 10,50 m. (o media preesistente al contorno) <b>Df</b> = 10 m. (per pareti finestrate) <b>Dc</b> = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme In caso di recupero, riqualificazione e ristrutturazione edilizia senza mutazione di sagoma i parametri Df e Dc preesistenti possono essere mantenuti anche qualora inferiori ai valori di cui innanzi.	<b>Intervento Edilizio Diretto</b> previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita di aree per gli standards pubblici (verde pubblico e parcheggi) ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scampo dagli oneri. Per aree di intervento inferiori a 3.000 mq. è possibile la monetizzazione delle aree a standards. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.	<b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED
<b>B3</b>	<b>50%</b> Residenziale <b>50%</b> Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.	<b>It = 1,00 mc/mq *</b> <b>H</b> = 10,50 m. (o media preesistente al contorno) <b>Df</b> = 10 m. (per pareti finestrate) <b>Dc</b> = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme	<b>Intervento Edilizio Diretto</b> previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita di aree per gli standards pubblici (verde pubblico e parcheggi) ed eventualmente la loro realizzazione diretta a scampo dagli oneri. Per aree di intervento inferiori a 3.000 mq. è possibile la monetizzazione delle aree a standards. La potenzialità edificatoria va comunque computata applicando all'ambito di intervento l'indice territoriale di zona.	<b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED
<b>C</b>	<b>67%</b> Residenziale <b>33%</b> Extraresidenziale: commercio (come previsto dal SIAD ex art.10 L.R. 1/2014), pubblici esercizi, piccolo artigianato compatibile dal punto di vista ambientale, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, attività culturali, sociali, espositive, ricettive e ricreative, e in genere tutte le attività necessarie e/o complementari alla residenza.	<b>It = 0,75 mc/mq *</b> <b>If</b> = da definire in sede di pianificazione attuativa <b>H</b> = 7,50 m. <b>Df</b> = 10 m. (per pareti finestrate) <b>Dc</b> = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate) <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme <b>Sm</b> = 5.000 mq. Aree a standard come da DM 1444/68	<b>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04 e s.m.i., avente valore e portata di Piano di Lottizzazione</b>  [...]* Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.	<b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED
<b>D1</b>	Attività produttive di tipo prevalentemente industriale, ovvero secondo le previsioni del Piano Regolatore del Consorzio delle Aree ASI Provincia di Salerno. Standards pubblici ai sensi dell'art. 5 del D.l. 1444/68.	Secondo le previsioni del Piano Regolatore del Consorzio delle Aree ASI Provincia di Salerno.	<b>Pianificazione Attuativa</b> secondo le disposizioni del P.R.T. delle Aree ASI Provincia di Salerno	<b>Iniziativa Pubblica e/o Privata</b>
<b>D2</b>	Extraresidenziale: industriale, artigianale, commerciale e terziaria in genere. Residenza complementare, mediante cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari aventi caratteristiche abitative e già utilizzate a tale scopo.	<b>Ut</b> = 0,8 mq/mq <b>Rc</b> = 0,50 mq/mq (riferito ai lotti fondiari produttivi) <b>H</b> = 12,00 m <b>Df</b> = 12 m <b>Dc</b> = 5 m <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme	<b>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int.</b>  Inoltre, [...]* potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..	<b>Iniziativa Pubblica</b>  <b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED
<b>I</b>	<b>[STRALCIATA] *</b>	<b>[STRALCIATA] *</b>	<b>[STRALCIATA] *</b>	<b>[STRALCIATA] *</b>

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014

EO	<p>Attività agricole, agrituristiche e zootecniche e relative attrezzature e pertinenze; edifici ed attrezzature con esse compatibili [...] o esclusivamente localizzabili in campo aperto. E' altresì consentita la realizzazione di impianti serricoli, nel rispetto dei parametri, delle prescrizioni e degli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/1995 e s.m.i. e n.13/2010 e relativo Regolamento di Attuazione n.8 del 06.12.2013.</p> <p>E' sempre consentito il mutamento di destinazione d'uso previo rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art.2, comma 8, della L.R. n.19/2001, con l'esclusione di destinazioni non compatibili con il contesto rurale [...].</p> <p>I nuovi impianti zootecnici per l'allevamento di bestiame ovino e bovino, che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, devono rispettare le disposizioni di cui alla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992, come modificate dalla Delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32 del 08.07.2002).</p> <p>Inoltre, stalle e concimaie devono rispettare le disposizioni dell'Allegato n.4 del D.Lgs. n.81/2008 e succ. mod. ed int., ed in particolare quelle di cui al punto 6.5, e relativi sottopunti, del predetto Allegato n.4.</p>	<p>SI = 3 Ha. salvo quanto diversamente dimostrato nel Piano di Sviluppo Aziendale posto a base della richiesta di P.d.C., e comunque non inferiore a 0,5 Ha.</p> <p>Per le sole residenze rurali:</p> <p>If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree boschive, pascolive e incolte ....0,003</li> <li>- aree seminative ed a frutteto ..... 0,03</li> <li>- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva.....0,05</li> </ul> <p>H = 7,50 m</p> <p>Df = 10,00 m (o in aderenza)</p> <p>Dc = 5,0 m (o a confine per pareti non finestrate)</p> <p>Ds = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme</p> <p>Gli indici da applicare sono desunti da idonea certificazione da allegare alla richiesta di P.d.C. e relativa alla destinazione culturale all'atto della richiesta medesima.</p> <p>Per le pertinenze:</p> <p>stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali e aziendali documentate:</p> <p>It = 0,09 mc/mq (rispetto al fondo)</p> <p>H = in funzione dell'impianto</p> <p>Per gli allevamenti zootecnici vanno rispettati i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di copertura 0,05;</li> <li>- minima distanza dai confini mt. 20</li> </ul> <p>Interventi sull'esistente come disciplinati all'art 1.3.10 delle presenti norme.</p>	<p><b>Intervento edilizio diretto</b> previa elaborazione di Piano di Sviluppo Aziendale</p> <p>Asservimenti consentiti come da punto 1.6 dell'allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i..</p>	<p><b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED</p>
ES	<p>Interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento di carico insediativo; realizzazione di infrastrutture pubbliche indispensabili o di attrezzature pubbliche ricreative e per il tempo libero; sulle aree naturalistiche e/o agricole ordinarie interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio; sulle aree agricole produttive l'adeguamento delle attività agricole documentate compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti senza che ciò comporti rilevanti mutamenti di categoria di assetto vegetazionale; la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo.</p>	<p>Mantenimento degli indici esistenti relativi a manufatti legittimamente assentiti o condonati.</p> <p>Per i fabbricati esistenti utilizzati per la conduzione del fondo, come stabilito dalla L.R. n. 14/82, è ammessa la ristrutturazione anche mediante demolizione e ricostruzione con un incremento volumetrico una tantum fino al 20% dell'esistente cubatura legittimamente assentita o condonata, fermo restando l'obbligo di redazione del Piano di Sviluppo Aziendale.</p>	<p><b>Intervento edilizio diretto</b> previa elaborazione di Piano di Sviluppo Aziendale</p>	<p><b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED</p>
ET	<p>Aree nelle quali non è consentita la nuova edificazione, al fine di realizzare zone di rispetto ambientale e di tutela dell'abitato, anche in relazione alle condizioni idrogeomorfologiche dei suoli e alle preesistenze naturalistiche.</p>	<p>Sono consentite esclusivamente sistemazioni esterne a basso impatto, che non implichino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un aggravio dei pesi urbanistici.</p>	<p>[...]* Potranno essere eseguiti mediante intervento edilizio diretto gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3 co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a parità di volume preesistente e nel rispetto delle disposizioni della competente Autorità di Bacino.</p> <p>Per le aree soggette a tutela paesaggistica si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..</p> <p>Per le aree ricomprese nel perimetro di SIC e/o ZPS si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n.357/97 e s.m.i., e relative norme collegate.</p>	<p><b>Iniziativa Privata</b> per gli interventi consentiti mediante IED</p>
Pe	<p>Parco eco-agricolo e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17.</p>	<p>Da definire in sede di pianificazione attuativa.</p>	<p><b>Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/04</b>, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che conterrà la disciplina d'uso e di intervento, in uno con i criteri e la modalità di gestione, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili e la realizzazione dei percorsi interni al parco.</p>	<p><b>Iniziativa Pubblica</b></p>
F1	<p>Attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (standards), così come previsti dal D.M. 1444/68 e dalla relativa legislazione regionale</p>	<p>If = 2,00 mc/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,50 m. Dc = 5 m. Ds = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme Sp = 1 mq/10 mc Ip = 100 n°/ha</p>	<p><b>Intervento edilizio diretto</b></p>	<p><b>Iniziativa Pubblica</b></p>
F2	<p>Attrezzature pubblico private (sport, svago, tempo libero, ecc.)</p>	<p>If = 2,00 mc/mq Rc = 0,40 mq/mq H = 10,50 m. Dc = 5 m. Ds = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme Sp = 1 mq/10 mc</p> <p>Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.</p>	<p><b>Intervento edilizio diretto</b></p>	<p><b>Iniziativa Pubblica e/o Privata</b></p>

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014

<b>F3</b>	Attrezzature religiose ex L.R. 05/03/1990, n.9	<b>Uf</b> = 0,50 mq/mq <b>Rc</b> = 0,40 mq/mq <b>H</b> = 10,50 m. <b>Df</b> = 10,00 m. <b>Dc</b> = 5 m. <b>Ds</b> = si applica la disciplina di cui al p.to 1.2.5 delle presenti Norme <b>Sp</b> = 1 mq/10 mc Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde vivo e a prato.	<b>Intervento edilizio diretto</b>	<b>Iniziativa Pubblica e/o Privata</b>
<b>F4</b>	Attrezzature e servizi cimiteriali, tombe e cappelle private. Nelle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale è comunque consentita la realizzazione di strade, parcheggi ed opere urbanizzative, disciplinando le attività accessorie all'esterno del perimetro cimiteriale anche al fine di assicurare la connessione fisica e funzionale con il tessuto urbano circostante. Inoltre, sono sempre consentite sistemazioni temporanee in caso di calamità naturali.	Secondo il Piano Regolatore Cimiteriale ex D.P.R. 10.09.1990 n.285. Per gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 28 della Legge 01/08/2002, n.166, sono consentiti interventi di recupero, ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001.	<b>Piano Regolatore Cimiteriale ex D.P.R. 10.09.1990 n.285 - Intervento edilizio diretto in conformità al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</b>	<b>Iniziativa Pubblica</b> ovvero secondo le specifiche regolamentazioni comunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente
<b>F5</b>	Attrezzature eco-ambientali, come depuratori, serbatoi, isole ecologiche, e simili. Per serbatoi idrici e i depuratori dovranno essere osservate le norme di cui al D.Lgs. n.152/2006, con particolare riferimento alla disciplina in materia di distanza di rispetto. Per gli impianti di depurazione in attività è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta rispetto al perimetro esterno dell'impianto pari a metri 100. Per gli impianti di stoccaggio temporaneo di rifiuti (isole ecologiche) si rinvia al rispetto della specifica disciplina normativa vigente in materia	Secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente.	<b>Intervento diretto</b> , secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente.	<b>Iniziativa Pubblica</b> ovvero secondo le specifiche regolamentazioni comunali e sovracomunali in materia, ovvero secondo la normativa nazionale e regionale vigente
<b>F6</b>	Azioni di ricomposizione ambientale delle cave dismesse, mediante la rinaturalizzazione e/o il restauro paesaggistico-ambientale, ovvero la riqualificazione dei siti utilizzati per le attività estrattive con la previsione di servizi e attrezzature per la città ed il territorio, la allocazione di funzioni sportive, ricreative, turistiche, culturali, commerciali, o la conversione in impianti per l'impiego di risorse energetiche alternative, previa verifica di compatibilità con le previsioni del PRAE.	Non è consentita l'edificazione di nuovi volumi. Sono consentite esclusivamente sistemazioni esterne a basso impatto, con l'eventuale installazione di manufatti leggeri e amovibili (chioschi, gazebo e simili).	<b>Modalità diretta in conformità al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</b>	<b>Iniziativa Pubblica e/o Privata</b>
<b>F7</b>	Realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa	Si applicano le disposizioni statali e regionali in materia.	<b>Piano Contenimento dei Consumi Energetici - Modalità diretta in conformità alle disposizioni statali e regionali in materia</b>	<b>Iniziativa Pubblica e/o Privata</b>

**LEGENDA INDICI EDILIZI**

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

**It** – *Indice di fabbricabilità territoriale* (mc/mq): Rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

**If** – *Indice di fabbricabilità fondiaria* (mc/mq): Rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria del lotto.

**Slp** – *Superficie lorda di pavimento* (mq): Sommatoria delle superfici lorde di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato. Si misura secondo le modalità stabilite nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale tenendo conto delle disposizioni dell'art.11 del D.Lgs. 30/05/08, n.115 e s.m.i..

**Ut** – *Indice di utilizzazione territoriale* (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Territoriale (Ut = SLP/St): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

**Uf** – *Indice di utilizzazione fondiaria* (mq/mq): Rapporto tra la Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile e la Superficie Fondiaria (Uf= SLP/Sf): rappresenta il numero di metri quadrati di Superficie Lorda di Pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria.

**Utc** – *Indice di utilizzazione territoriale di comparto* (mq/mq): Rapporto in mq/mq fra la Superficie Lorda di Pavimento e la Superficie territoriale complessiva del Comparto

**Rc** – *Rapporto di copertura* (mq/mq): Rapporto tra la superficie coperta degli edifici, misurata secondo le modalità stabilite dal RUEC, e la superficie fondiaria (Rc=Sc/Sf).

**H** – *Altezza della costruzione* (m): Media delle altezze delle fronti dell'edificio, calcolate secondo le disposizioni del RUEC.

**Df** – *Distanza tra le fronti* (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza del filo esterno, secondo le disposizioni del RUEC.

**Dc** – *Distanza dai confini di proprietà* (m): Distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati e i confini di proprietà prospicienti, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

**Ds** – *Distanza dal filo stradale* (m): Distanza tra il filo esterno del fabbricato ed il confine stradale, misurata secondo le disposizioni del RUEC.

**Sp** – *Superficie per parcheggi* (mq): Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra

**Ip** – *Indice di piantumazione* (N/ha): Numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone.

**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.

[...]\*

\* adeguato a seguito note prov. SA prot. 201400131274 del 26/05/2014 e prot. 201400194449 del 01/08/2014