



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AGGIORNAMENTO**

adottate con Del. G.C. n. 91 del 18.09.2017

Aggiornate con le prescrizioni di cui al Decreto del Presidente
della Provincia di Salerno n. 85 del 27/06/2018 di dichiarazione
di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate
dall'Amministrazione Provinciale

PROGETTO

CARLO**CUOMO**ASSOCIATI

architetti

Carlo Cuomo

Antonino Morrone

Alessandro Mezzina

RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
arch. Fabio Tonti

SINDACO
Cav. Alessandro Chiola

giugno 2019

CARLO**CUOMO**ASSOCIATI

I.go M. D'Avossa 1 - 84124, Salerno

tel. 089.253326 fax. 089.230098 mail-info@carlocuomoassociati.it

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

Sommario	
CAPO 1 eliminato	5
ART. 1 eliminato	5
ART. 2 eliminato	5
ART. 3 eliminato	5
ART. 4 eliminato	5
ART. 5 eliminato	5
CAPO 2 eliminato	5
ART. 6 eliminato	5
ART. 7 eliminato	5
ART. 8 eliminato	5
ART. 9 eliminato	5
ART. 10 eliminato	5
ART. 11 eliminato	5
CAPO 3 eliminato	5
ART. 12 eliminato	5
ART. 13 eliminato	5
ART. 14 eliminato	5
ART. 15 eliminato	5
ART. 16 eliminato	5
ART. 17 eliminato	5
ART. 18 eliminato	5
ART. 19 eliminato	5
ART. 20 eliminato	5
ART. 21 eliminato	5
ART. 22 eliminato	5
ART. 23 eliminato	5
ART. 24 eliminato	5
ART. 25 eliminato	5
ART. 26 eliminato	5
ART. 27 eliminato	5
ART. 28 eliminato	6
ART. 29 eliminato	6
ART. 30 eliminato	6
CAPO 4 CLASSIFICAZIONE	6
ART. 31 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	6
CAPO 5 NORMATIVA DELLA ZONA A	6
ART. 32 eliminato	6
ART. 33 Ambito di applicazione	6
ART. 34 Definizione delle categorie di intervento	6
ART. 37 ter Ristrutturazione Urbanistica F	7
ART. 38 Usi consentiti nella zona A	7
ART. 39 Standard	8
ART. 39 bis Parcheggi pertinenziali	8
ART. 39 ter Marciapiedi	8
ART. 40 eliminato	8
CAPO 6 NORMATIVA DELLA ZONA B	8
ART. 41 eliminato	8
ART. 42 Ambito di applicazione	8
ART. 43 Zonizzazione B	8
ART. 44 Sottozona B1	8
ART. 45 Sottozona B2	9
ART. 46 Definizione delle categorie di intervento per le sottozone B1 e B2	9
ART. 47 eliminato	9
ART. 48 eliminato	9
ART. 48 bis Adeguamento Funzionale nelle sottozone B1 e B2	9
Art. 48 ter Ristrutturazione Urbanistica nelle sottozone B1 e B2	9
ART. 49 Standard nelle sottozone B1 e B2	10
ART. 50 eliminato	10
ART. 51 Sottozona B3	10
ART. 52 eliminato	11

ART. 53 Sottozona B4	11
ART. 53 bis Definizione delle categorie di intervento per le sottozone B4	11
ART. 53 bis ter Adeguamento Funzionale nelle sottozone B4.....	11
Art. 53 ter quater Ristrutturazione Urbanistica nelle sottozone B4.....	11
ART. 53 quater quinquies Standard nelle sottozone B4.....	12
ART. 54 eliminato	12
ART. 55 Sottozona B5	12
ART. 55 ter Marciapiedi nelle sottozone B5.....	12
ART. 56 Usi consentiti nella zona B	13
ART. 57 Prescrizioni particolari per tutte le zone B	13
ART. 58 eliminato	13
ART. 59 Ambito di applicazione	13
ART. 60 Zonizzazione C	13
ART. 60 bis Modalità di intervento.....	14
ART. 61 eliminato	14
ART. 62 eliminato	14
ART. 63 Sottozona CI1, CI2, CI4, CI5, CI6.....	14
ART. 64 Definizione delle categorie di intervento per le zone C	14
ART. 65 Usi consentiti nelle zone C	14
ART. 66 Standard nelle zone C.....	14
ART. 66 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone C	14
ART. 66 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone C.....	14
ART. 67 Sottozona CRU1 e CRU2 località Santa Tecla–lottizzazione PEEP Castelpagano	15
ART. 68 eliminato	15
ART. 69 eliminato	15
ART. 70 eliminato	15
ART. 71 eliminato	15
ART. 72 eliminato	15
ART. 73 eliminato	15
ART. 74 eliminato	15
ART. 75 eliminato	15
ART. 76 Sottozona C_ERP	15
ART. 77 Usi consentiti nella C_ERP	15
ART. 78 Standard nella sottozona ERP.....	15
ART. 78 bis Parcheggi pertinenziali nella sottozona ERP	15
ART. 78 ter Marciapiedi e viabilità nella sottozona ERP.....	15
ART. 79 eliminato	16
ART. 80 Prescrizioni particolari	16
CAPO 8 NORMATIVA DELLE ZONE D.....	16
ART. 81 eliminato	16
ART. 82 Ambito di applicazione	16
ART. 83 Zonizzazione D	16
ART. 84 Sottozona D1, D2c.....	16
ART. 85 eliminato	16
ART. 86 Usi consentiti nella sottozona D1, D2c.....	16
ART. 86 bis Standard nella sottozona D1, D2c.....	17
ART. 86 ter Parcheggi pertinenziali nelle zone D1, D2c.....	17
ART. 86 quater Marciapiedi e viabilità nelle zone D1, D2c.....	17
ART. 87 Sottozona D2	17
ART. 88 eliminato	17
ART. 89 Usi consentiti nella sottozona D2.....	17
ART. 89 bis Standard nella sottozona D2	17
ART. 89 ter Parcheggi nelle zone D2	17
ART. 89 quater Marciapiedi e viabilità nelle zone D2	18
ART. 90 eliminato	18
ART. 91 eliminato	18
ART. 92 eliminato	18
ART. 93 eliminato	18
ART. 94 eliminato	18
ART. 95 eliminato	18
ART. 96 eliminato	18
ART. 97 eliminato	18

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

ART. 98 eliminato	18
ART. 99 eliminato	18
ART. 100 Sottozona D4	18
ART. 101 eliminato	18
ART. 102 Usi consentiti nella sottozona D4	18
ART. 103 Standard della sottozona D4	18
ART. 103 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone D4.....	18
ART. 103 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone D4.....	19
ART. 104 eliminato	19
ART. 105 eliminato	19
ART. 106 Sottozona DI5 Nuovo ostello della gioventù.....	19
ART. 107 eliminato	19
ART. 108 Usi consentiti nella sottozona DI5	19
ART. 109 Standard nella sottozona DI5	19
ART. 110 eliminato	19
ART. 111 Sottozona D5	19
ART. 112 eliminato	19
ART. 113 Usi consentiti nella sottozona D5.....	19
ART. 114 Standard nella sottozona D5	19
ART. 114 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone D5.....	19
ART. 114 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone D5.....	20
ART. 115 eliminato	20
ART. 116 Definizione delle categorie di intervento per le sottozone D1, D2, D4, DI5, D5	20
ART. 117 Prescrizioni particolari per tutte le zone D	20
CAPO 9 NORMATIVA DELLA ZONA E.....	21
ART. 118 eliminato.	21
ART. 119 Ambito di applicazione.....	21
ART. 120 Norme generali per la zona E	21
ART. 121 Zonizzazione E.....	21
ART. 122 Sottozona E1, EG1, E3	22
ART. 123 eliminato	22
ART. 124 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E1, EG1, E3.....	22
ART. 125 eliminato	22
ART. 126 Usi consentiti nella sottozona E1, EG1, E3	22
ART. 127 eliminato	22
ART. 128 Sottozona E2, EG2.....	22
ART. 129 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E2, EG2	22
ART. 130 eliminato	23
ART. 131 Usi consentiti nella sottozona E2, EG2	23
ART. 132 eliminato	23
ART. 133 eliminato	23
ART. 134 eliminato	23
ART. 135 eliminato	23
ART. 136 eliminato	23
ART. 137 eliminato	23
ART. 138 eliminato	23
ART. 139 eliminato	23
ART. 140 eliminato	23
ART. 141 eliminato	23
ART. 142 eliminato	23
ART. 143 eliminato	23
ART. 144 eliminato	23
ART. 145 eliminato	23
ART. 146 Sottozona E4 – agricola in prevalenza boschiva	23
ART. 147 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E4.....	23
ART. 148 Usi consentiti nella sottozona E4	24
ART. 149 eliminato	24
ART. 150 eliminato	24
ART. 150 bis Adeguamento Funzionale per gli edifici esistenti in tutte le zone E	24
ART. 151 Prescrizioni particolari per tutte le zone E	24
CAPO 10 NORMATIVA DELLA ZONA F	26
ART. 152 Ambito di applicazione.....	26

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

ART. 153 Attrezzature esistenti di interesse generale	26
ART. 154 Attrezzature di progetto di interesse generale	27
ART. 155 Parco fluviale	27
ART. 156 eliminato	28
ART. 157 Parco naturalistico attrezzato	28
ART. 158 eliminato	28
ART. 159 Prescrizioni particolari per tutte le zone F	28
ART. 183 Generalità	29
ART. 184 Norme generali per la zona I	29
ART. 185 Definizione delle categorie di intervento per la zona I	30
ART. 210 Comparto edificatorio a destinazione residenziale	31
ART. 211 Comparto edificatorio a destinazione produttiva	32
ART. 212 Area di trasformazione integrata (ATI)	35
ART. 213 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 1	35
ART. 214 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 2	35
ART. 215 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 3	36
CAPO 17 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	36
ART. 216 Generalità	36
ART. 217 Vincolo idrogeologico	36
ART. 218 Vincolo aeroportuale	36
ART. 219 Vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n.42/04	37
ART. 220 Fascia di rispetto stradale	37
ART. 221 Fascia di rispetto cimiteriale	38
ART. 222 Fascia di rispetto delle discariche	38
ART. 223 Fascia di rispetto degli elettrodotti	38
ART. 224 Aree di salvaguardia delle risorse idriche	38
ART. 225 Siti potenzialmente inquinati	38
ART. 226 Vincoli relativi al piano stralcio del Bacino dx Sele	39

CAPO 1 eliminato

ART. 1 eliminato

ART. 2 eliminato

ART. 3 eliminato

ART. 4 eliminato

ART. 5 eliminato

CAPO 2 eliminato

ART. 6 eliminato

ART. 7 eliminato

ART. 8 eliminato

ART. 9 eliminato

ART. 10 eliminato

ART. 11 eliminato

CAPO 3 eliminato

ART. 12 eliminato

ART. 13 eliminato

ART. 14 eliminato

ART. 15 eliminato

ART. 16 eliminato

ART. 17 eliminato

ART. 18 eliminato

ART. 19 eliminato

ART. 20 eliminato

ART. 21 eliminato

ART. 22 eliminato

ART. 23 eliminato

ART. 24 eliminato

ART. 25 eliminato

ART. 26 eliminato

ART. 27 eliminato

ART. 28 eliminato

ART. 29 eliminato

ART. 30 eliminato

CAPO 4 CLASSIFICAZIONE

ART. 31 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Il territorio del comune di Montecorvino Pugliano è, conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/68 e delle LL. RR. n. 14/82 e n. 16/04, suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;
- Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente funzione residenziale;
- Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva o commerciale;
- Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli o ad attività ad essi compatibili;
- Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti pubblici e privati, di interesse generale;
- Zone I: le parti del territorio soggette a riqualificazione paesaggistica ed ambientale, caratterizzate da una elevata densità di unità estrattive, classificabili ai sensi del D.M. 1444/68 come zona omogenea E.

CAPO 5 NORMATIVA DELLA ZONA A

ART. 32 eliminato

ART. 33 Ambito di applicazione

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la zona A individua la parte di territorio che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.
Le zone sono individuate nelle relative tavole del PUC, in scala 1: 2000.

ART. 34 Definizione delle categorie di intervento

Gli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, indicati nelle tavole di progetto sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria
- B - interventi di manutenzione straordinaria
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo
- D - interventi di ristrutturazione edilizia
- F - ristrutturazione urbanistica, (ex E1-F)

Le categorie A, B, C, D si attuano mediante intervento edilizio diretto.

La categoria F si attua mediante ~~PUA~~ PdR

Le Tavole di PUC indicano per ogni edificio la categoria di intervento edilizio di maggiore impatto, consentendosi anche le categorie di intervento di minore impatto rispetto a quella indicata nelle predette Tavole. (Ad esempio se sulla tavola è prevista la categoria D è consentita anche la C, B, A).

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

ART. 35 eliminato

ART. 36 eliminato

ART. 37 eliminato

ART. 37 bis Adeguamento Funzionale

In zona "A" è consentito, per una sola volta, l'adeguamento funzionale degli alloggi legittimamente costruiti. L'intervento di adeguamento funzionale consiste nel dotare le singole unità immobiliari residenziali dei servizi igienico-sanitari o dei locali indispensabili alla funzionalità dell'unità stessa, ~~in relazione alla sua destinazione d'uso, oppure per migliorarne l'assetto distributivo e il miglior utilizzo delle superfici esistenti, o per consentire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle contemporanee necessità d'uso funzionali.~~

L'adeguamento funzionale si concretizza nel riutilizzo di superfici esistenti, oppure in un incremento planivolumetrico nella misura del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 (ove detto 20% determini superfici utili inferiori a 6 mq.) e non maggiore di ~~20~~ 15 mq;

Distanze dai confini: come da RUEC

Distanze tra fabbricati: come da RUEC

L'adeguamento funzionale non genera Carico Urbanistico, ma è soggetto a Permesso di Costruire oneroso.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sarà istituito il Registro degli Adeguamenti Funzionali, al fine di monitorare l'utilizzo di tale intervento per evitare a distanza di tempo il riproporsi degli stessi sul medesimo alloggio.

ART. 37 ter Ristrutturazione Urbanistica F

Tale categorie di intervento sostituisce le categorie E1 ed F identificate nelle Tavole di PUC.

Si attua attraverso PUA e sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione con diversa localizzazione nell'ambito dell'area sottoposta a ristrutturazione urbanistica, secondo un progetto unitario; la ristrutturazione urbanistica dovrà avvenire a seguito della approvazione da parte della Giunta Comunale di un planivolumetrico che prefiguri il complessivo assetto dell'area.

~~Nel caso in cui il planivolumetrico di ristrutturazione urbanistica sia proposto autonomamente da soggetti privati aventi titolo, potrà autorizzarsi un incremento planivolumetrico nei limiti del 35% della volumetria preesistente;~~ ove il planivolumetrico sia attivato dal Comune, a fronte dell'inerzia dei proprietari degli immobili interessati e per eseguire gli interventi di pubblica utilità previsti, si procederà alla attivazione delle procedure espropriative di legge degli interi immobili.

Per questo tipo di intervento, finalizzato alla realizzazione di un edificio o più edifici diversi dai preesistenti, i parametri della edificazione sono i seguenti:

- Volume Urbanistico: pari a quello preesistente ~~+ 35% per incremento ove applicabile~~
- Numero di unità immobiliari: ~~nessun limite, se non~~ quello previsto dalle norme per le varie destinazioni d'uso circa le superfici minime necessarie
- Altezza di piano: come da norme per le varie destinazioni d'uso per ragioni igienico-funzionali
- Altezza totale: massima quella dei fabbricati della zona
- Parcheggi pert.li obbligatori: 1mq/10mc (L.122/89)
- in caso di Ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma planivolumetrica preesistenti:
 - Distanze dai confini: come preesistenti
 - Distanze tra fabbricati: come preesistenti
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa
- in caso di Ricostruzione senza conservazione della sagoma planivolumetrica preesistente:
 - Distanze dai confini: come da RUEC
 - Distanze tra fabbricati: come da RUEC
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa

Per l'edificato esistente negli ambiti per i quali è previsto l'intervento di ristrutturazione urbanistica sono consentiti, nelle more della approvazione del planivolumetrico, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 38 Usi consentiti nella zona A

Nella zona A sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 39 Standard

Nei casi di:

- a) cambio di destinazione d'uso;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica con incremento volumetrico;
- devono essere previsti gli standard nelle misure di cui al D.M. 1444/68.

Nell'ipotesi b) gli standard vanno calcolati solo sulla quantità di incremento volumetrico.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

ART. 39 bis Parcheggi pertinenziali

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con incremento volumetrico devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART 39 ter Marciapiedi

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e secondo gli schemi di cui al RUEC.

ART. 40 eliminato

CAPO 6 NORMATIVA DELLA ZONA B

ART. 41 eliminato

ART. 42 Ambito di applicazione

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la zona B individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A, nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona e in cui la densità territoriale supera 1,5 mc/mq.

ART. 43 Zonizzazione B

La zona omogenea B si suddivide nelle seguenti sottozone:

- B1 tessuti residenziali a bassa densità Santa Tecla – Pugliano - Torello - San Vito
- B2 tessuti residenziali ad alta densità Pagliarone- Bivio Pratole
- B3 tessuti residenziali ad elevata densità Parco Verdiana
- B4 tessuti urbani disomogenei compatti
- B5 tessuti urbani disomogenei frammentati.

ART. 44 Sottozona B1

La sottozona B1 si contraddistingue con un edificato consolidato a bassa densità che si localizza nei centri abitati di Santa Tecla, Pugliano, Torello e San Vito.

PARAMETRI

- It: 1,25 mc/mq;
- Rc: 0,20 della superficie fondiaria
- Hm: 7,50m
- Distanze: come da RUEC
- Np: 2 piani fuori terra.

La richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sp: min 20% della Superficie territoriale
- Dal: min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

ART. 45 Sottozona B2

La sottozona B2 si contraddistingue con un edificato consolidato ad alta densità che si localizza nei centri abitati di Pagliarone e Bivio Pratole.

PARAMETRI

- It: 1,90 mc/mq;
- Rc: 0,25 della superficie fondiaria
- Hm: 13m
- Distanze: come da RUEC
- Np: 4 piani fuori terra.

La richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sp: min 20% della Superficie territoriale
- Dal: min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale.

ART. 46 Definizione delle categorie di intervento per le sottozone B1 e B2

Gli interventi consentiti nelle sottozone B1 e B2 sono:

- A - interventi di manutenzione ordinaria
- B - interventi di manutenzione straordinaria
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo
- D - interventi di ristrutturazione edilizia
- E nuove costruzioni
- F ristrutturazione urbanistica, (ex E1 – F)

Le categorie A, B, C, D, E si attuano mediante intervento edilizio diretto.

La categoria F si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 47 eliminato.

ART. 48 eliminato

ART. 48 bis Adeguamento Funzionale nelle sottozone B1 e B2

In zona "B1 e B2" è consentito, per una sola volta, l'adeguamento funzionale degli alloggi legittimamente costruiti. L'intervento di adeguamento funzionale consiste nel dotare le singole unità immobiliari residenziali dei servizi igienico-sanitari o dei locali indispensabili alla funzionalità dell'unità stessa, ~~in relazione alla sua destinazione d'uso, oppure per migliorarne l'assetto distributivo e il miglior utilizzo delle superfici esistenti, o per consentire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle contemporanee necessità d'uso funzionali.~~

L'adeguamento funzionale si concretizza nel riutilizzo di superfici esistenti, oppure in un incremento planivolumetrico nella misura del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 (ove detto 20% determini superfici utili inferiori a 6 mq.) e non maggiore di ~~20~~ 15 mq;

L'adeguamento funzionale non genera Carico Urbanistico, ma è soggetto a Permesso di Costruire oneroso.

L'incremento planovolumetrico dovrà realizzarsi rispettando le disposizioni in tema di distanze e distacchi:

Distanze dai confini: come da RUEC

Distanze tra fabbricati: come da RUEC

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sarà istituito il Registro degli Adeguamenti Funzionali, al fine di monitorare l'utilizzo di tale intervento per evitare a distanza di tempo il riproporsi degli stessi sul medesimo alloggio.

Art. 48 ter Ristrutturazione Urbanistica nelle sottozone B1 e B2

Tale categorie di intervento sostituisce le categorie E1 ed F identificate nelle Tavole di PUC.

Si attua attraverso PUA e sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione con diversa localizzazione nell'ambito dell'area sottoposta a ristrutturazione urbanistica, secondo un progetto unitario; la ristrutturazione urbanistica dovrà avvenire a seguito della approvazione da parte della Giunta Comunale di un planivolumetrico che prefiguri il complessivo assetto dell'area.

~~Nel caso in cui il planivolumetrico di ristrutturazione urbanistica sia proposto autonomamente da soggetti privati aventi titolo, potrà autorizzarsi un incremento planivolumetrico nei limiti del 35% della volumetria preesistente;~~ ove il planivolumetrico sia attivato dal Comune, a fronte dell'inerzia

dei proprietari degli immobili interessati e per eseguire gli interventi di pubblica utilità previsti, si procederà alla attivazione delle procedure espropriative di legge degli interi immobili.
Per questo tipo di intervento, finalizzato alla realizzazione di un edificio o più edifici diversi dai preesistenti, i parametri della edificazione sono i seguenti:

- Volume Urbanistico: pari a quello preesistente ~~+ 35% per incremento ove applicabile~~
 - Numero di unità immobiliari: ~~nessun limite, se non~~ quello previsto dalle norme per le varie destinazioni d'uso circa le superfici minime necessarie
 - Altezza di piano: come da norme per le varie destinazioni d'uso per ragioni igienico-funzionali
 - Altezza totale: massima quella dei fabbricati della zona
 - Parcheggi pert.li obbligatori: 1mq/10mc (L.122/89)
 - in caso di Ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma planivolumetrica preesistenti:
 - Distanze dai confini: come preesistenti
 - Distanze tra fabbricati: come preesistenti
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa
 - in caso di Ricostruzione senza conservazione della sagoma planivolumetrica preesistente:
 - Distanze dai confini: come da RUEC
 - Distanze tra fabbricati: come da RUEC
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa
- Per l'edificato esistente negli ambiti per i quali è previsto l'intervento di ristrutturazione urbanistica sono consentiti, nelle more della approvazione del planivolumetrico, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 49 Standard nelle sottozone B1 e B2

Nei casi di:

- a) cambio di destinazione d'uso;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica con incremento volumetrico;
- c) nuova costruzione;

devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68 in relazione alle singole destinazioni d'uso.

Nell'ipotesi b) gli standard vanno calcolati solo sulla quantità di incremento volumetrico.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

ART. 49 bis Parcheggi pertinenziali nelle sottozone B1 e B2

Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 49 ter Marciapiedi nelle sottozone B1 e B2

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e secondo gli schemi di cui al RUEC.

Nel novero di "nuove costruzioni" sono compresi, ai fini del presente articolo, anche gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

ART. 50 eliminato

ART. 51 Sottozona B3

La sottozona B3 identifica l'insediamento residenziale del **Parco Verdiana**.

Per questa sottozona, fino alla conclusione sotto il profilo costruttivo e/o amministrativo delle lottizzazioni, si confermano le previsioni e prescrizioni dei Piani di Lottizzazione approvati o in itinere.

ART. 52 eliminato

ART. 53 Sottozona B4

La sottozona B4 è caratterizzata da tessuti urbani disomogenei compatti, privi di caratteri tipologicamente distintivi e di una qualsiasi centralità, riconoscibili nella fascia antropizzata sviluppata lungo la strada statale 18 in località Pagliarone.

ART. 53 bis Definizione delle categorie di intervento per le sottozone B4

Gli interventi consentiti nella sottozona B4 sono:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - restauro e risanamento conservativo;
- D - ristrutturazione edilizia;
- F - ristrutturazione urbanistica

Le categorie A, B, C, D, si attuano mediante intervento edilizio diretto.

La categoria F si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo, avente valore di piano di recupero ai sensi dell'art.30 legge n.457/78.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

ART. 53 bis ter Adeguamento Funzionale nelle sottozone B4

In zona "B4" è consentito, per una sola volta, l'adeguamento funzionale degli alloggi legittimamente costruiti.

L'intervento di adeguamento funzionale consiste nel dotare le singole unità immobiliari residenziali dei servizi igienico-sanitari o dei locali indispensabili alla funzionalità dell'unità stessa, ~~in relazione alla sua destinazione d'uso, oppure per migliorarne l'assetto distributivo e il miglior utilizzo delle superfici esistenti, o per consentire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle contemporanee necessità d'uso funzionali.~~

L'adeguamento funzionale si concretizza nel riutilizzo di superfici esistenti, oppure in un incremento planivolumetrico nella misura del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 (ove detto 20% determini superfici utili inferiori a 6 mq.) e non maggiore di ~~20~~ 15 mq;

L'adeguamento funzionale non genera Carico Urbanistico, ma è soggetto a Permesso di Costruire oneroso.

Distanze dai confini: come da RUEC

Distanze tra fabbricati: come da RUEC

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sarà istituito il Registro degli Adeguamenti Funzionali, al fine di monitorare l'utilizzo di tale intervento per evitare a distanza di tempo il riporsi degli stessi sul medesimo alloggio.

Art. 53 ter quater Ristrutturazione Urbanistica nelle sottozone B4

Tale categorie di intervento sostituisce le categorie E1 ed F identificate nelle Tavole di PUC.

Si attua attraverso PUA e sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione con diversa localizzazione nell'ambito dell'area sottoposta a ristrutturazione urbanistica, secondo un progetto unitario; la ristrutturazione urbanistica dovrà avvenire a seguito della approvazione da parte della Giunta Comunale di un planivolumetrico che prefiguri il complessivo assetto dell'area.

~~Nel caso in cui il planivolumetrico di ristrutturazione urbanistica sia proposto autonomamente da soggetti privati aventi titolo, potrà autorizzarsi un incremento planivolumetrico nei limiti del 35% della volumetria preesistente;~~ ove il planivolumetrico sia attivato dal Comune, a fronte dell'inerzia dei proprietari degli immobili interessati e per eseguire gli interventi di pubblica utilità previsti, si procederà alla attivazione delle procedure espropriative di legge degli interi immobili.

Per questo tipo di intervento, finalizzato alla realizzazione di un edificio o più edifici diversi dai preesistenti, i parametri della edificazione sono i seguenti:

- Volume Urbanistico: pari a quello preesistente ~~+ 35% per incremento ove applicabile~~
- Numero di unità immobiliari: ~~nessun limite, se non~~ quello previsto dalle norme per le varie destinazioni d'uso circa le superfici minime necessarie
- Altezza di piano: come da norme per le varie destinazioni d'uso per ragioni igienico-funzionali

- Altezza totale: massima quella dei fabbricati della zona
 - Parcheggi pert.li obbligatori: 1mq/10mc (L.122/89)
 - in caso di Ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma planivolumetrica preesistenti:
 - Distanze dai confini: come preesistenti
 - Distanze tra fabbricati: come preesistenti
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa
 - in caso di Ricostruzione senza conservazione della sagoma planivolumetrica preesistente:
 - Distanze dai confini: come da RUEC
 - Distanze tra fabbricati: come da RUEC
 - Costruzione a confine e in aderenza: ammessa
- Per l'edificato esistente negli ambiti per i quali è previsto l'intervento di ristrutturazione urbanistica sono consentiti, nelle more della approvazione del planivolumetrico, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 53 ~~quater~~ quinquies Standard nelle sottozone B4

Nei casi di cambio di destinazione d'uso devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

ART. 54 eliminato

ART. 55 Sottozona B5

La sottozona B5 è caratterizzata da tessuti urbani disomogenei frammentati, privi di caratteri tipologicamente distintivi e di una qualsiasi centralità, riconoscibili nella fascia antropizzata sviluppatasi lungo la strada statale 18 in località Pagliarone. L'attività edilizia e il cambio di destinazione d'uso, con l'utilizzo ai fini residenziali dell'intera volumetria assentita, in tale sottozona sono subordinati alla formazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo, avente valore di piano di recupero ai sensi dell'art.30 legge n.457/78, tendente a:

- recuperare l'intero sistema insediativo con i relativi volumi assentiti;
- razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- incrementare le aree di parcheggio a servizio dei residenti;
- creare aree di verde attrezzato;
- definire i percorsi pedonali e veicolari; - definire gli elementi di arredo urbano.

PARAMETRI

- Iep: 1,25 mc/mq
- Rc: 0,25 della superficie fondiaria
- Hm: 7,50m per le nuove costruzioni
- Distanze: come da RUEC
- Np: 2 piani fuori terra

La richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sp: min 20% della Superficie territoriale
- Dal: min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Standard: devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

Nelle more di attuazione del PUA sono consentiti esclusivamente gli interventi relativi alle categorie A, B, C, D.

ART. 55 ter Marciapiedi nelle sottozone B5

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, il PUA dovrà prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi di cui al RUEC.

ART. 56 Usi consentiti nella zona B

Nella zona B sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 57 Prescrizioni particolari per tutte le zone B

Con riferimento alle aree soggette al vincolo aeroportuale:

- in zona a tutela A non è consentita l'edificazione ad uso residenziale, le modifiche che incrementino il carico insediativo degli edifici preesistenti e l'insediamento di obiettivi sensibili e di attività pericolose per il territorio, mentre sono consentite edificazioni modeste ad uso non residenziale con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona a tutela B è consentita l'edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell'indice di piano, e l'insediamento di attività non residenziali con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone.

Non sono, comunque, consentiti:

- manufatti con finiture esterne riflettenti;
- luci fuorvianti ad emanazione laser;
- attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione;
- specchi d'acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

Quando la perimetrazione degli ambiti delle reti ecologiche si sovrappongono alla zona omogenea, si dovrà effettuare una verifica, in sede di Commissione Locale per il Paesaggio, di compatibilità degli interventi edilizi previsti.

CAPO 7 NORMATIVA DELLA ZONA C

ART. 58 eliminato

ART. 59 Ambito di applicazione

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, le zone C, così come rappresentate nelle tavole relative del PUC, individuano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità della zona B.

ART. 60 Zonizzazione C

La zona omogenea C si suddivide nelle seguenti sottozone:
di progetto

- | | |
|---|----------------|
| - C1 località Santa Tecla ovest | Comparto CR 1 |
| - C2 località Castelpagano | Comparto CR 2 |
| - C3 località Sorbo | Comparto CR 3 |
| - C4 località Gallara | Comparto CR 4 |
| - C5 località Santesi | Comparto CR 5 |
| - C6 località San Matteo ovest | Comparto CR 6 |
| - C7 località San Matteo sud | Comparto CR 7 |
| - C8 località Torello | Comparto CR 8 |
| - C9 località San Vito nord | Comparto CR 9 |
| - C10 località San Vito est | Comparto CR 10 |
| - C11 località San Vito sud | Comparto CR 11 |
| - C12 località San Vito ovest | Comparto CR 12 |
| - C13 località Pagliarone in itinere | Comparto CR 13 |
| - C14 (ex D3) località pagliarone | Comparto CR 14 |
| - C15 (ex Ci3) località Bivio Pratole – lott. Solaria | Comparto CR 15 |

- | | |
|--|----------------|
| - C16 (ex Ci7) località Gallara – lott. Gallara | Comparto CR 16 |
| - C17 (ex Ci8) località Santa Tecla – lott. MELTRO | Comparto CR 17 |
| - C18 (ex H) località Bivio Pratole | Comparto CR 18 |
| - C_ERP1 località San Vito | Comparto CR 11 |
| - C_ERP2 località San Vito | Comparto CR 12 |
| - C_ERP3 località Pagliarone | Comparto CR 13 |

in itinere

- CI1 località San Matteo – lottizzazione Orchidea
- CI2 località Bivio Pratole – lottizzazione Azzurra
- CI4 località Bivio Pratole – lottizzazione ex Budetta
- CI5 località Bivio Pratole – lottizzazione Franzese
- CI6 località Bivio Pratole – lottizzazione IACP Futura

di riqualificazione urbana

- CRU1 località Santa Tecla – lottizzazione PEEP Castelpagano
- CRU2 località Pagliarone – lottizzazione Aurora edilizia residenziale pubblica.

ART. 60 bis Modalità di intervento

Il P.d.c. è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata estesi a tutto il comparto edificatorio, costituito dalle zone C, dalle aree standard (Sp n.), dalle aree per la viabilità, e, dove previsto, dalle aree ERP e dalle zone F. **Le schede dei comparti di cui all'art 210 e 212 (ex zona H) stabiliscono gli indici ed i parametri urbanistici**, le tavole di PUC individuano la perimetrazione del Comparto.

Per i comparti già sottoposti a PUA ed approvati, valgono gli indici ed i parametri urbanistici fissati dal PUA.

ART. 61 eliminato

ART. 62 eliminato

ART. 63 Sottozone CI1, CI2, CI4, CI5, CI6

Le sottozone CI1, CI2, CI4, CI5, CI6, indicate nelle tavole del PUC, si attuano secondo indici e parametri urbanistici, standard e oneri previsti dai relativi piani di lottizzazione presentati e approvati.

ART. 64 Definizione delle categorie di intervento per le zone C

Nelle more dell'attuazione dei piani urbanistici attuativi sono consentiti, sui fabbricati esistenti, gli interventi relativi alle categorie A, B

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

ART. 65 Usi consentiti nelle zone C

Gli usi consentiti sono riportati nelle schede di cui agli artt. 210 e 212.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

Per i piani di lottizzazione ed i PUA approvati valgono gli usi già approvati.

ART. 66 Standard nelle zone C

Devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

ART. 66 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone C

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 66 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone C

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei comparti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc..) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 67 Sottozona CRU1 e CRU2 località Santa Tecla–lottizzazione PEEP Castelpagano

Valgono le norme dei PUA presentati e approvati.

ART. 68 eliminato

ART. 69 eliminato

ART. 70 eliminato

ART. 71 eliminato

ART. 72 eliminato

ART. 73 eliminato

ART. 74 eliminato

ART. 75 eliminato

ART. 76 Sottozona C_ERP

Le sottozone C_ERP sono destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e si distinguono in ERP1 e ERP2 in località San Vito e ERP3 in località Pagliarone.

L'attuazione è subordinata alla formazione del PUA esteso a tutto il comparto di cui l'ERP fa parte, secondo gli indici del comparto di cui agli art. 210 e 212.

ART. 77 Usi consentiti nella C_ERP

Nella sottozona ERP sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA;
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9;
- Destinazioni Produttive: DP/1;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

ART. 78 Standard nella sottozona ERP

Devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 150 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 20 mq/ab.

ART. 78 bis Parcheggi pertinenziali nella sottozona ERP

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti. (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 78 ter Marciapiedi e viabilità nella sottozona ERP

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei comparti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc..) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 79 eliminato

ART. 80 Prescrizioni particolari

Con riferimento alle aree soggette al vincolo aeroportuale:

- in zona a tutela A non è consentita l'edificazione ad uso residenziale, le modifiche che incrementino il carico insediativo degli edifici preesistenti e l'insediamento di obiettivi sensibili e di attività pericolose per il territorio, mentre sono consentite edificazioni modeste ad uso non residenziale con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona a tutela B è consentita l'edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell'indice di piano, e l'insediamento di attività non residenziali con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone.

Non sono, comunque, consentiti:

- manufatti con finiture esterne riflettenti;
- luci fuorvianti ad emanazione laser;
- attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione;
- specchi d'acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli.

Quando la perimetrazione degli ambiti delle reti ecologiche si sovrappongono alla zona omogenea, si dovrà effettuare una verifica, in sede di Commissione Locale per il Paesaggio, di compatibilità degli interventi edilizi previsti.

CAPO 8 NORMATIVA DELLE ZONE D

ART. 81 eliminato

ART. 82 Ambito di applicazione

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e delle LL.RR. 14/82 e 16/04, le zone D individuano le parti del territorio destinate ai complessi produttivi.

ART. 83 Zonizzazione D

La Zona omogenea D si suddivide nelle seguenti sottozone:

- D1 produttiva esistente;
- D2 produttiva di progetto;
- D4 produttiva esistente di riqualificazione;
- D I5 turistico – ricettiva in itinere; -
- D5 turistico – ricettiva.

ART. 84 Sottozona D1, D2c

In tale sottozona gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto.

PARAMETRI

- It: 3,0 mc/mq
- Rc: 0,5 della superficie fondiaria
- Distanze: come da Ruec
- Hm: 13m

La richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sp: min 20% della Superficie territoriale
- Dal: min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Sono ammesse pertinenze residenziali di superficie lorda non maggiore a 120 mq in numero di una per ogni complesso produttivo con superficie produttiva superiore a 1000 mq;

ART. 85 eliminato

ART. 86 Usi consentiti nella sottozona D1, D2c

Nella sottozona D1, D2c, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e per la riconversione di strutture esistenti:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode;

- Destinazioni Terziarie: DT/2, DT/4, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10;
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/4;
- Destinazione Turistico - Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2;

Nelle sottozone D1 poste in località Pagliarone e comprese tra la strada statale 18 e l'autostrada A3 sono consentite anche le destinazioni funzionali DT/1, DT/3 e DT/5.

ART. 86 bis Standard nella sottozona D1, D2c

Devono essere rispettate le misure previste D.M. 1444/68.

In caso di cambio di destinazione d'uso devono essere rispettate le misure previste dal D.M. 1444/68.

ART. 86 ter Parcheggi pertinenziali nelle zone D1, D2c

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 86 quater Marciapiedi e viabilità nelle zone D1, D2c

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei lotti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc.) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 87 Sottozona D2

Le sottozone D2 sono rappresentate dalle aree destinate a insediamenti di attività produttive di nuovo impianto, poste nelle località Pagliarone, Ponti Rotti e Bivio Pratole.

Il P.d.c. è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata estesi a tutto il comparto edificatorio, costituito dalle zone D, dalle aree standard (Sp n.), dalle aree per la viabilità, e, dove previsto, dalle zone F. **Le schede dei comparti allegate stabiliscono gli indici ed i parametri urbanistici**, le tavole di PUC individuano la perimetrazione del Comparto.

Per i comparti già sottoposti a PUA ed approvati, valgono gli indici ed i parametri urbanistici fissati dal PUA.

Il PUA e la richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature, secondo i parametri indicati nelle schede dei comparti di cui all'art 215.

Sono ammesse pertinenze residenziali di superficie lorda non maggiore a 120 mq in numero di una per ogni complesso produttivo con superficie produttiva superiore a 1000 mq;

ART. 88 eliminato

ART. 89 Usi consentiti nella sottozona D2

Nella sottozona D2 sono consentite le destinazioni funzionali riportate nelle schede dei relativi comparti edificatori

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 89 bis Standard nella sottozona D2

Devono essere rispettate le misure previste D.M. 1444/68, anche in caso di cambio di destinazione d'uso.

ART. 89 ter Parcheggi nelle zone D2

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89)

ART. 89 quater Marciapiedi e viabilità nelle zone D2

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei comparti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc..) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 90 eliminato

ART. 91 eliminato

ART. 92 eliminato

ART. 93 eliminato

ART. 94 eliminato

ART. 95 eliminato

ART. 96 eliminato

ART. 97 eliminato

ART. 98 eliminato

ART. 99 eliminato

ART. 100 Sottozona D4

La sottozona D4 è rappresentata da un'area destinata ad insediamenti a carattere prevalentemente produttivo, posta in località Pagliarone.

Il P.d.c è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata estesi a tutto il comparto di trasformazione (ARU n.3), costituito dalle zone D4, dalle aree standard (Sp n.), dalle aree per la viabilità. **La scheda di cui all'art 215 stabilisce gli indici ed i parametri urbanistici**, le tavole di PUC individuano la perimetrazione del Comparto.

Sono ammesse pertinenze residenziali di superficie lorda non maggiore a 120 mq in numero di una per ogni complesso produttivo con superficie produttiva superiore a 600 mq.

Il PUA e la richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature secondo i parametri indicati nelle schede dei comparti di cui all'art 215.

ART. 101 eliminato

ART. 102 Usi consentiti nella sottozona D4

Nella sottozona D4 sono consentite le destinazioni funzionali riportate nella scheda relativa all'ARU n.3.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 103 Standard della sottozona D4

Devono essere rispettate le misure previste D.M. 1444/68.

ART. 103 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone D4

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 103 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone D4

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei comparti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc..) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 104 eliminato

ART. 105 eliminato

ART. 106 Sottozona DI5 Nuovo ostello della gioventù

La sottozona DI5 è rappresentata dall'area destinata al realizzando ostello della gioventù in località Tempa del Giocatore, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.62 del 30.11.2006. Gli indici ed i parametri urbanistici sono quelli del progetto approvato.

ART. 107 eliminato

ART. 108 Usi consentiti nella sottozona DI5

Sono consentiti gli usi approvati.

ART. 109 Standard nella sottozona DI5

Devono essere rispettate le misure previste D.M. 1444/68

ART. 110 eliminato

ART. 111 Sottozona D5

La sottozona D5 è rappresentata da un'area destinata ad insediamenti di carattere turistico-ricettivo.

Il P.d.c. è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata estesi a tutto il comparto edificatorio, costituito dalle zone D5, dalle aree standard (Sp n.), dalle aree per la viabilità. **Le schede dei comparti di cui all'art. 211 stabiliscono gli indici ed i parametri urbanistici**, le tavole di PUC individuano la perimetrazione del Comparto.

Per i comparti già sottoposti a PUA ed approvati, valgono gli indici ed i parametri urbanistici fissati dal PUA.

Nelle more di attuazione del PUA sono consentiti gli interventi relativi alle categorie A, B, C.

Il PUA e la richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature secondo i parametri indicati nelle schede dei comparti di cui all'art 215.

ART. 112 eliminato

ART. 113 Usi consentiti nella sottozona D5

Nella sottozona D5 sono consentite le destinazioni funzionali riportate nelle schede di cui all'art. 211.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzate è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 114 Standard nella sottozona D5

Devono essere rispettate le misure previste D.M. 1444/68

ART. 114 bis Parcheggi pertinenziali nelle zone D5

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89, L.R. 14/82, etc.).

ART. 114 ter Marciapiedi e viabilità nelle zone D5

Lungo tutte le strade pubbliche, e a fronte di spazi pubblici di qualsiasi natura, i progetti delle nuove costruzioni dovranno prevedere la realizzazione di marciapiedi pubblici.

La costruzione dei marciapiedi avverrà a cura e spese dei proprietari delle nuove costruzioni, che provvederanno al trasferimento del suolo alla pubblica proprietà.

Nelle more del trasferimento del suolo alla pubblica proprietà i marciapiedi saranno considerati di uso pubblico.

I marciapiedi dovranno essere realizzati conformemente alle norme di legge relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

La viabilità privata all'interno dei comparti dovrà rispettare le norme tecniche per la realizzazione delle strade (larghezza delle corsie, raggi di curvatura minimi etc..) e secondo gli schemi contenuti nel RUEC.

ART. 115 eliminato

ART. 116 Definizione delle categorie di intervento per le sottozone D1, D2, D4, D5, D5

Gli interventi consentiti nella sottozone D1, D2, D3, D4, D5 e D5 sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - nuova costruzione.

ART. 117 Prescrizioni particolari per tutte le zone D

Tettoie per carico e scarico merci:

E' consentita la realizzazione di tettoie adiacenti la volumetria produttiva con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- non è consentita la chiusura perimetrale fissa o mobile sui tre lati non adiacenti alla volumetria produttiva;
- il materiale da utilizzare per la parte strutturale orizzontale e verticale è l'acciaio o altro materiale facilmente smontabile;
- la copertura deve essere realizzata in materiale trasparente;
- la lunghezza massima consentita è ml 26, la profondità massima consentita è ml 3,50, l'altezza massima alla gronda è ml 5,00, al colmo 5,50;
- è consentita la realizzazione anche in senso perpendicolare all'edificio produttivo fermo restando la larghezza massima di ml 3,50, la provvisorietà e la lunghezza massima di ml 8,00.

Le tettoie non costituiscono volumetria e sono escluse dal calcolo del rapporto di copertura.

Con riferimento alle aree soggette al vincolo aeroportuale:

- in zona a tutela A non è consentita l'edificazione ad uso residenziale, le modifiche che incrementino il carico insediativo degli edifici preesistenti, l'insediamento di obiettivi sensibili, di attività pericolose per il territorio e che possano creare pericolo d'incendio e esplosione, come ad esempio depositi di materiali pericolosi o impianti industriali, mentre sono consentite edificazioni modeste ad uso non residenziale con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona a tutela B è consentita l'edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell'indice di piano e l'insediamento di attività non residenziali con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona di tutela C è consentita l'edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell'indice di piano e l'insediamento di attività non residenziali, purché non siano pericolose per il territorio o costituiscano obiettivi sensibili.

Non sono, comunque, consentiti:

- manufatti con finiture esterne riflettenti;
- luci fuorvianti ad emanazione laser;
- attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione;
- specchi d'acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli;
- industria manifatturiera che per il proprio ciclo di lavorazione può creare richiamo per uccelli;
- ciminiere con emissione di fumi;
- insediamenti di obiettivi sensibili.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

Quando la perimetrazione degli ambiti delle reti ecologiche si sovrappongono alla zona omogenea, si dovrà effettuare una verifica, in sede di Commissione Locale per il Paesaggio, di compatibilità degli interventi edilizi previsti.

CAPO 9 NORMATIVA DELLA ZONA E

ART. 118 eliminato.

ART. 119 Ambito di applicazione

Conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e delle LL.RR. 14/82 e 16/04, le zone E individuano le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

ART. 120 Norme generali per la zona E

I soggetti titolari alla realizzazione degli interventi, oltre alle Pubbliche Amministrazioni e Enti Pubblici Competenti, sono i soggetti individuati dalla "Linee Guida per il Paesaggio in Campania" allegate al Piano Territoriale Regionale adottato e pubblicato sul BURC del 10/01/2007, e cioè gli imprenditori agricoli a titolo principale, così come definiti prima dal Decreto Legislativo n.228/2001 e oggi dal Decreto Legislativo n.99/2004 così come modificato dal Decreto Legislativo n.101/2005. Competenti alla realizzazione degli interventi privati sono, quindi, gli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs. n.99/2004 e smi.

Competenti alla realizzazione degli interventi pubblici sono il Comune di Montecorvino Pugliano e gli altri Enti Pubblici istituzionalmente delegati; gli interventi pubblici possono anche essere realizzati da soggetti privati, previa apposita convenzione con il Comune di Montecorvino Pugliano. Le attività espletabili, e quindi gli usi e le destinazioni funzionali dei suoli e dei fabbricati, sono identificabili nelle:

- attività propriamente agricole: ogni attività connessa al diretto svolgimento di attività produttive del settore agricolo, silvicolo, zootecnico; sono comprese in dette attività le trasformazioni dei prodotti aziendali;
- attività integrative degli usi agricoli: attività collegate agli usi agricoli e alla multifunzionalità dell'agricoltura, incentrate sulla gestione del territorio, le attività turistico/ricettive e la commercializzazione dei prodotti agricoli, attivabili ai fini del presidio del territorio e della caratterizzazione del paesaggio e rientranti nella disciplina dell'agriturismo; tali attività sono di seguito identificate:
- sistemazioni idraulico-agrarie, piantumazioni, forestazione, manutenzione del territorio aperto;
- attività manifatturiere di trasformazione dei prodotti agricoli aziendali;
- vendita diretta di prodotti aziendali;
- attività artigianali svolte dall'azienda, coerenti e compatibili con le produzioni agricole;
- agriturismo, con attività sportive e ricreative di piccole dimensioni, senza realizzazione di nuovi edifici, nonché strutture ricreative e per il tempo libero, sia all'aria aperta che attraverso il recupero di edifici esistenti;
- attività compatibili con gli usi agricoli: attività che contribuiscono alla pluriattività della azienda agricola, attraverso la ricezione della domanda proviene dalla comunità inurbata di fruizione di spazi naturali e che, oltre alle attività integrative prima illustrate, comprendono:
 - attività produttive agro-industriali anche non collegate ai prodotti aziendali;
 - attività escursionistiche, sportive e ricreative legate alla fruizione delle risorse
 - naturalistiche, con creazione di strutture per l'esercizio di tali attività;
 - fattorie didattiche.

Si configurano, altresì, come attività compatibili con gli usi agricoli le seguenti attività destinate alla fruizione privata:

- orti;
- giardini ornamentali.

ART. 121 Zonizzazione E

La Zona omogenea E si suddivide nelle seguenti sottozone:

E1 – agricola semplice;

E2 – agricola speciale;
E4 – agricola in prevalenza boschiva.

ART. 122 Sottozona E1, EG1, E3

La sottozona E1 identifica aree agricole di rilievo paesaggistico.

PARAMETRI

- lotto minimo: 25000 mq
 - Sp: min 80% della Superficie territoriale
- necessità abitative
- If: 0,025 mc/mq
 - Hm: 7,50 m
 - Np: 2 piani fuori terra;
- annessi agricoli
- If: 0,05 mc/mq
 - Hm: 7,50 m

ART. 123 eliminato

ART. 124 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E1, EG1, E3

Gli interventi consentiti sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;
- E - nuove costruzioni

Le categorie A, B, C, D, E si attuano mediante intervento edilizio diretto.

ART. 125 eliminato

ART. 126 Usi consentiti nella sottozona E1, EG1, E3

Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 127 eliminato

ART. 128 Sottozona E2, EG2

La sottozona E2 – agricola speciale è riferita a quelle parti di territorio che per caratteristiche morfologiche, idriche e pedologiche sono da classificarsi ad alta produttività. Esse sono, infatti, geograficamente corrispondenti alla parte pianeggiante del territorio comunale, essenzialmente compresa tra la via Comune dello Statuto, la località San Vito e l'area delle cave, a monte, e l'autostrada A3 Salerno - Reggio Calabria.

Le caratteristiche della sottozona E2 sono riconducibili ad aree di elevato pregio per la produzione agricola.

PARAMETRI

- lotto minimo: 15000mq
 - Sp: min 80% della Superficie territoriale
- necessità abitative
- If: 0,03 mc/mq;
 - Hm: 7,5m;
 - Np: 2 piani fuori terra;
- annessi agricoli
- If: 0,07 mc/mq;
 - Hm: 7,50.

ART. 129 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E2, EG2

Gli interventi consentiti nella sottozona E2 sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;

- B - interventi di manutenzione straordinaria;
 - C - interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - D - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - E - nuove costruzioni
- Le categorie A, B, C, D, E si attuano mediante intervento edilizio diretto.

ART. 130 eliminato

ART. 131 Usi consentiti nella sottozona E2, EG2

Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Agricole: DAG/1, DAG/2, DAG/3, DAG/4, DAG/5, DAG/6

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme. La destinazione d'uso legittimamente autorizzata è quella risultante dal titolo abilitativo della costruzione.

ART. 132 eliminato

ART. 133 eliminato

ART. 134 eliminato

ART. 135 eliminato

ART. 136 eliminato

ART. 137 eliminato

ART. 138 eliminato

ART. 139 eliminato

ART. 140 eliminato

ART. 141 eliminato

ART. 142 eliminato

ART. 143 eliminato

ART. 144 eliminato

ART. 145 eliminato

ART. 146 Sottozona E4 – agricola in prevalenza boschiva

La sottozona E4 agricola in prevalenza boschiva è riferita alle aree caratterizzate dalla compresenza di rilevanti componenti vegetazionali di natura boschiva che generano un interesse paesistico cui prestare particolari salvaguardie.

In tale sottozona non è consentita nuova edificazione.

Sp: 95% della Superficie territoriale.

ART. 147 Definizione delle categorie di intervento per la sottozona E4

Gli interventi consentiti per le strutture esistenti nella sottozona E4 sono così articolati:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;

Le categorie A, B, C, D, si attuano mediante intervento edilizio diretto.

ART. 148 Usi consentiti nella sottozona E4

- Destinazioni Agricole solo per edifici rurali legittimi ed esistenti all'approvazione delle presenti norme: DAG/1, DAG2, DAG5, DAG6;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1.

ART. 149 eliminato

ART. 150 eliminato

ART. 150 bis Adeguamento Funzionale per gli edifici esistenti in tutte le zone E

In tutte le "zone E", è consentito, per una sola volta, l'adeguamento funzionale degli alloggi: l'intervento di adeguamento funzionale consiste nel dotare le singole unità immobiliari residenziali dei servizi igienico-sanitari o dei locali indispensabili alla funzionalità dell'unità stessa, ~~in relazione alla sua destinazione d'uso, oppure per migliorarne l'assetto distributivo e il miglior utilizzo delle superfici esistenti, o per consentire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, adeguandolo alle contemporanee necessità d'uso funzionali.~~

L'adeguamento funzionale si concretizza nel riutilizzo di superfici esistenti, oppure in un incremento planivolumetrico nella misura del 20% del volume preesistente e comunque con una superficie utile non minore di mq 6,00 (ove detto 20% determini superfici utili inferiori a 6 mq.) e non maggiore di **20 15 mq**;

L'adeguamento funzionale non genera Carico Urbanistico, ed è soggetto a Permesso di Costruire oneroso.

L'incremento planivolumetrico dovrà realizzarsi rispettando le disposizioni in tema di distanze e distacchi.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sarà istituito il Registro degli adeguamenti Funzionali, al fine di monitorare l'utilizzo di tali intervento e di evitare a distanza di tempo il riproporsi degli stessi sul medesimo alloggio.

ART. 151 Prescrizioni particolari per tutte le zone E

In tutte le zone E, oltre a quanto già previsto nelle norme specifiche di cui agli articoli precedenti, andrà osservato quanto di seguito prescritto

Edificabilità

Tutta la edificabilità ex novo, o in ampliamento dell'edificato esistente, sia residenziale che pertinenziale, è determinata detraendo dalla volumetria massima insediabile quella preesistente;

Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento d'uso di un immobile deve sempre avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse per le varie zone omogenee, attraverso le categorie di intervento edilizio fissate dalle presenti norme. Il mutamento della destinazione d'uso di fabbricati rurali realizzati in forza di titoli espressamente rilasciati per tale scopo è consentito esclusivamente nel rispetto degli indici e dei parametri fissati dalle presenti norme per le nuove costruzioni di tipo rurale.

Nuove costruzioni

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale la particolare valenza dei siti può inibire o fortemente limitare la possibilità di nuova edificazione; l'accertamento della particolare valenza dei singoli siti viene effettuata in sede di esame da parte dell'Organo Collegiale istituito ai sensi dell'art.41 comma 2 della Legge Regione Campania n.16/2004. In ogni caso, anche in zona non sottoposta al predetto vincolo, la scelta del sito di intervento deve tenere conto dell'orografia del suolo e della sua collocazione rispetto alla viabilità esistente, al fine di limitare al massimo i movimenti di terra e le opere necessarie ad accedere ai fabbricati. Gli edifici di nuova costruzione devono o configurarsi come completamento o articolazione di insediamenti preesistenti, oppure osservare le regole di insediamento tipologico per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza. Le costruzioni e le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza non devono pregiudicare l'integrità dei fondi agricoli, né alterare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali e la leggibilità del paesaggio agrario. I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura, che devono risultare omogenei.

Riuso del patrimonio edilizio esistente

Ove l'azienda disponga di fabbricati vetusti e/o diroccati, la cui tipologia sia riconducibile a quella tipica dei luoghi, il loro restauro deve essere privilegiato rispetto alla richiesta di nuova costruzione.

Progetto

Il progetto, da presentare al Comune al fine dell'ottenimento del permesso di costruire deve essere corredato di dettagliata ed esaustiva rappresentazione dello stato di fatto, in modo da consentire una precisa identificazione delle caratteristiche del sito e delle sue valenze; la rappresentazione dello stato di fatto ante operam, la descrizione dell'intervento proposto e la simulazione della realizzazione del progetto dovranno riguardare sia gli aspetti agronomici, sia quelli geologici che quelli costruttivi. Gli elaborati dovranno essere sottoscritti, per quanto di competenza, da un dottore agronomo (o perito agrario) da un geologo, e da un tecnico progettista (architetto, ingegnere, geometra, ecc.).

Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali che in caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno prevedere idonei varchi e/o attraversamenti. Le aree esterne ai fabbricati dovranno essere oggetto di idonea progettazione e potranno anche essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi. Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con larghezze non superiori a m 2,50.

Viabilità poderale e interpoderale

E' possibile, previa autorizzazione, realizzare la viabilità poderale e interpoderale in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette vie e piste dovranno avere larghezza non superiore a m. 2,75 e non dovranno alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico; non potranno usarsi asfalti o cementi.

Illuminazione

Le luci elettriche esterne, strettamente necessarie per segnalare l'ingresso e i percorsi per le abitazioni, devono essere rivolte verso il basso e utilizzare lampade con temperature cromatiche simili a quelle delle lampade ad incandescenza.

Piano di Sviluppo Aziendale

La realizzazione di residenze e annessi agricoli ex novo è consentita solo se detta realizzazione è connessa alla effettiva capacità produttiva del fondo; detta capacità produttiva deve essere dimostrata da uno specifico piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditore agricolo professionale. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune.

Monetizzazione degli standard

Ai fini del soddisfacimento degli standard previsti dal Decreto Interministeriale 1444/68, art.4, punto 4), pari a 6 mq/ab, il rilascio del permesso di costruire fabbricati rurali con destinazione residenziale è sempre subordinato al versamento – oltre che degli oneri fissati dalla legge – di una somma pari al valore di mercato di aree proporzionate agli abitanti da insediare. Il calcolo degli abitanti da insediare è effettuato sul parametro di 80 mc/ab. calcolato sul volume lordo del fabbricato rurale a destinazione residenziale.

Asservimenti ed accorpamenti

Le aree da asservire per la realizzazione di nuovi fabbricati dovranno essere espressamente evidenziate in appositi elaborati grafici e descrittivi. Il permesso di costruire sarà rilasciato a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune. Presso l'Ufficio Tecnico del Comune è predisposta, e costantemente aggiornata, apposita cartografia, anche informatizzata, con l'individuazione degli asservimenti, a libera visione del pubblico. Comunque la particella destinata all'edificazione non potrà avere dimensioni inferiori al lotto minimo. Al fine del raggiungimento della superficie costituente il "lotto minimo" è consentito l'accorpamento di particelle contigue a condizione che la particella originaria non sia inferiore a 10.000 mq. Per l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti, al fine del raggiungimento della superficie costituente il "lotto minimo" è consentito l'accorpamento di particelle contigue a condizione che la particella originaria non sia inferiore a 5.000 mq. Gli accorpamenti sono consentiti solo per suoli che siano stati classificati con la medesima zonizzazione di PUC.

Consolidamento dei versanti

Tutti gli interventi di consolidamento dei versanti, le sistemazioni idrogeologiche, la realizzazione di percorsi, ecc., dovranno essere effettuati utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al regolamento approvato con delibera di G.R.C. n.3417 del 12.07.2002. Eventuali tecniche diverse potranno essere autorizzate soltanto se ne verrà adeguatamente dimostrata e documentata l'indispensabilità.

Tettoie e Ricoveri

E' consentita, al di fuori della realizzazione di volumetrie pertinenziali o di annessi agricoli la realizzazione di tettoie con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- la chiusura perimetrale potrà avvenire solo su tre lati, con esclusione di qualsiasi infisso di chiusura del quarto lato, che dovrà rimanere tutto aperto;
- il materiale da utilizzarsi è il legno per la parte strutturale e per le chiusure perimetrali, mentre la copertura dovrà essere in scandole di legno o fascine, o anche con tegole in cotto, con esclusione del tipo “piano” o “marsigliese”;
- in alternativa ai suddetti materiali, potrà autorizzarsi per le chiusure perimetrali l’uso dei mattoni o della pietra o del tufo purché con la tecnica della “parete traforata”;
- l’altezza massima consentita è m. 2,40 da misurarsi all’intradosso, e all’intradosso della gronda nel caso di tettoie a falda inclinata.

La realizzazione di detti manufatti deve essere adeguatamente motivata con idonea documentazione (numero macchine agricole, entità delle produzioni da stoccare o essiccare, ecc.). A tal fine dovrà presentarsi adeguata progettazione comprensiva dello stato di fatto, e gli interventi sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire. Questi manufatti potranno essere realizzati a condizione che i manufatti di questo tipo, a qualsiasi titolo eventualmente già esistenti alla data di adozione delle presenti norme, e che si presentano realizzati in maniera precaria o con materiali di risulta, o comunque come elementi detrattori della qualità dello spazio, siano rimossi e sostituiti con i manufatti di cui al presente punto, a parità di superficie occupata.

Requisiti del fondo e caratteristiche dei capanni:

- superficie minima del lotto da coltivare: mq. 5.000;
- superficie coperta: max 25,00 mq;
- altezza misurata all’intradosso: max 2,40 mt;
- è consentita la protezione dal terreno con un tavolato

Manufatti precari

Non potranno in alcun modo autorizzarsi o realizzarsi manufatti precari, anche temporanei, di qualsiasi natura.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo

Con riferimento alle aree soggette al vincolo aeroportuale:

- in zona a tutela B è consentita l’edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell’indice di piano e l’insediamento di attività non residenziali con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona di tutela C è consentita l’edificazione ad uso residenziale con utilizzo dell’indice di piano e l’insediamento di attività non residenziali, purché non siano pericolose per il territorio o costituiscano obiettivi sensibili.

Non sono, comunque, consentiti:

- manufatti con finiture esterne riflettenti;
- luci fuorvianti ad emanazione laser;
- attività che prevedono l’emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione; - specchi d’acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli; - insediamenti di obiettivi sensibili.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

CAPO 10 NORMATIVA DELLA ZONA F

ART. 152 Ambito di applicazione

Le zone omogenee F, conformemente alle disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, individuano le attrezzature ed i servizi pubblici di interesse generale. Stante la diversità delle destinazioni assegnate alle varie zone F, negli articoli seguenti vengono fornite specifiche indicazioni.

ART. 153 Attrezzature esistenti di interesse generale

Id	Destinazione	Estensione
Fe1	Casa riposo anziani	652 mq
Fe2	Casa riposo anziani – privata	1643 mq

Fe3	Parco comprensoriale Bosco di San Benedetto	1074445 mq
Fe4	Cimitero monumentale inglese	30711 mq
Fe5	Crematorio	938 mq
Fe6	Isola ecologica	2077 mq
Fe7	Area svincolo autostradale	19633 mq
Fe8	Discarica 01	30000 mq
Fe9	Discarica 02	160000 mq
Fe10	Cimitero	9307 mq

ART. 154 Attrezzature di progetto di interesse generale

Id	Categoria	Estensione	Ambito perequativo
Fp1	Parco fluviale torrente Asa	54750 mq	CP11-12
Fp2	Parco fluviale torrente Cerra	171269 mq	CP5-6-7-8-10-11-12-20-21
Fp3	Parco fluviale Catanze	57586 mq	CP1-2-3-4
Fp4	Parco naturalistico attrezzato	53472 mq	

ART. 155 Parco fluviale

Il parco fluviale prevede la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde e delle aree di pertinenza, così come individuate nelle tavole di PUC nelle zone Fp1 - Fp2 – Fp3.

L'obiettivo principale consiste nel restituire piena funzionalità alla rete dei canali d'acqua della piana che assolve all'importante compito di drenare le acque superficiali e di strutturare la rete ecologica locale.

Le azioni indotte dal parco fluviale determinano:

- il consolidamento degli obiettivi di tutela della biodiversità;
- l'integrazione degli aspetti ecologici con le attività agricole;
- il miglioramento del bilancio del carbonio sull'area territoriale comunale;
- il miglioramento della capacità del sistema ambientale locale di assorbire; senza danni le pressioni e gli impatti indotti dalle azioni antropiche, rendendo possibile l'insediamento delle attività produttive;
- la riqualificazione del contesto ambientale di vita e di lavoro della popolazione;
- il riequilibrio ecologico a livello locale di area vasta.

È consentito esclusivamente:

- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree di sosta attrezzate, conservando una superficie permeabile pari allo 0,90 della superficie territoriale;
- opere di mitigazione del rischio idraulico;
- interventi di ingegneria naturalistica;
- interventi volti a ristabilire la continuità di alberature lungo la sponda con specie autoctone con l'esclusione delle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani dell'Autorità di Bacino;
- la sistemazione a verde nel rispetto della conservazione e valorizzazione del livello biodiversità.

ART. 156 eliminato

ART. 157 Parco naturalistico attrezzato

La zona è costituita da un'area degradata di proprietà privata.

Per le opere da realizzare dovrà redigersi un PUA unitario di iniziativa privata o pubblica. Sono consentiti i volumi strettamente necessari al funzionamento di un parco naturalistico attrezzato (servizi igienici, biglietterie, accoglienza, punti di ristoro ecc.). Il progetto preliminare del PUA dovrà essere approvato preventivamente dalla Giunta Municipale.

ART. 158 eliminato

ART. 159 Prescrizioni particolari per tutte le zone F

Con riferimento alle aree soggette al vincolo aeroportuale:

- in zona a tutela A non è consentito l'insediamento di obiettivi sensibili, di attività pericolose per il territorio e che possano creare pericolo d'incendio e esplosione, mentre sono consentite edificazioni modeste ad uso non residenziale con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone;
- in zona a tutela B è consentito l'insediamento di attività non residenziali con presenza provvisoria e discontinua di un numero limitato di persone.

Non sono, comunque, consentiti:

- manufatti con finiture esterne riflettenti;
- luci fuorvianti ad emanazione laser;
- attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche per le possibili interferenze degli apparati di navigazione; - specchi d'acqua in funzione del possibile richiamo di uccelli; - insediamenti di obiettivi sensibili.

Gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte alla disciplina del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono assoggettati alle prescrizioni e alle procedure fissate dal Piano Stralcio medesimo.

Quando la perimetrazione degli ambiti delle reti ecologiche si sovrappongono alla zona omogenea, si dovrà effettuare una verifica, in sede di Commissione Locale per il Paesaggio, di compatibilità degli interventi edilizi previsti.

CAPO 11 eliminato

ART. 160 eliminato

ART. 161 eliminato

ART. 162 eliminato

ART. 163 eliminato

ART. 164 eliminato

ART. 165 eliminato

ART. 166 eliminato

ART. 167 eliminato

ART. 168 eliminato

ART. 169 eliminato

ART. 170 eliminato

ART. 171 eliminato

ART. 172 eliminato

ART. 173 eliminato

ART. 174 eliminato

ART. 175 eliminato

ART. 176 eliminato

ART. 177 eliminato

ART. 178 eliminato

ART. 179 eliminato

CAPO 12 eliminato

ART. 180 eliminato

ART. 181 eliminato

ART. 182 eliminato

CAPO 13 NORMATIVA DELLA ZONA I

ART. 183 Generalità

La zona I individua le aree soggette a riqualificazione paesistica ed ambientale.

Tali aree sono caratterizzate da un'elevata densità di unità estrattive, la maggior parte delle quali non possiede e non ha mai posseduto l'autorizzazione all'estrazione di minerali di II categoria, rilasciata dall'organo amministrativo competente.

Il risultato dell'intensa asportazione e della totale mancanza di progettualità e di controlli è il deterioramento radicale e profondo del territorio comunale, sanabile solo con un intervento, a prevalente interesse pubblico, coordinato da un piano territoriale, esteso alla scala dell'intero territorio sottoposto ad attività di cava e comprendente tutte le unità estrattive in esercizio, abbandonate e dismesse.

La morfologia del territorio modificata rispetto all'assetto originario è caratterizzata da:

- tre aree di cava: due di calcare (zona Sud e zona centrale) ed una di argilla (Nord)
- numerose e accentuate depressioni, indipendenti le une dalle altre
- versanti di cava con pendenze che raggiungono gli 85°
- assenza di opere di risistemazione ambientale
- rilievi artificiali costituiti da materiale di riporto
- due discariche
- presenza di tralicci della linea ad alta tensione
- presenza di fabbricati
- presenza di una strada comunale nell'area Sud

Il Comune ha adottato con delibera Consiliare n. 38 del 27/09/2007 le linee guida del Piano Territoriale Aree Cave, ai sensi della vigente normativa, che ha definito i criteri e gli indirizzi per i piani di bonifica e recupero tesi ad assicurare la coerenza di quest'ultimi con gli obiettivi preminenti di riequilibrio ambientale, urbanistico e paesaggistico.

ART. 184 Norme generali per la zona I

Al fine di favorire la riqualificazione ambientale dell'area, attualmente caratterizzata da una effettiva marginalità delle attività agricole e da fenomeni di degrado degli impianti estrattivi, è prevista la riqualificazione ambientale così come normata dal vigente Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE).

Per la riqualificazione ambientale, in particolare, si prescrive che i siti in oggetto siano ricomposti mediante:

- ciglionamenti e terrazzamenti dei fronti di cava
- riporto di terreno sciolto sui piani così realizzati
- adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree anche fruttifere, coerenti con la flora e le coltivazioni agricole locali
- utilizzo di ampi terrazzamenti.

Il progetto di riqualificazione ambientale ed il successivo riuso delle predette aree è subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi (PUA), i cui parametri e categorie di riuso saranno definiti da uno SCHEMA DIRETTORE. La perimetrazione dei PUA dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale.

Ai fini della ratifica delle perimetrazioni degli ambiti su cui potranno essere predisposti i PUA, il Consiglio Comunale si doterà di uno SCHEMA DIRETTORE che avrà funzione di Linee Guida e che in particolare individuerà i comparti di intervento, le funzioni da insediare e gli indici edificatori. Nelle more della riqualificazione territoriale le zone omogenee I sono classificate come zone E1.

ART. 185 Definizione delle categorie di intervento per la zona I

Gli interventi consentiti nelle more dell'approvazione dei PUA, sono:

- A - interventi di manutenzione ordinaria;
- B - interventi di manutenzione straordinaria;
- C - interventi di restauro e risanamento conservativo;
- D - interventi di ristrutturazione edilizia;

Le aree di riqualificazione ambientale dovranno essere estese ad un ambito più ampio del singolo sito di cava, comprendente eventualmente più cave e/o aree di degrado indotto attigue.

Fino all'approvazione dei PUA non è ammessa alcuna attività estrattiva.

ART. 186 eliminato

ART. 187 eliminato

ART. 188 eliminato

ART. 189 eliminato

CAPO 14 eliminato

ART. 190 eliminato

ART. 191 eliminato

ART. 192 eliminato

ART. 193 eliminato

ART. 194 eliminato

ART. 195 eliminato

ART. 196 eliminato

ART. 197 eliminato

ART. 198 eliminato

ART. 199 eliminato

ART. 200 eliminato

ART. 201 eliminato

ART. 202 eliminato

ART. 203 eliminato

CAPO 15 eliminato

ART. 204 eliminato

ART. 205 eliminato

ART. 206 eliminato

ART. 207 eliminato

ART. 208 eliminato

ART. 209 eliminato

CAPO 16 AMBITI DI ATTUAZIONE

ART. 210 Comparto edificatorio a destinazione residenziale

CR	Località	zone	St mq	Iep mc/mq	Destinazioni d'uso consentite	Parametri
1	Santa Tecla Ovest	C1	33541	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp8			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
		Sp9			URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
		Sp12				Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
2	Castelpagan o	C2	7095	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp10			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
3	Sorbo	C3	4775	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp11			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
						Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
4	Gallara	C4	28175	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Viab			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
		Sp4			URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
		Sp7				Dal: min 1/250 mq di St
5	Santesi	C5	19750	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Viab			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
6	San Matteo est	C6	51629	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp2			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
		Sp6				Dal: min 1/250 mq di St
7	San Matteo sud	C7	46588	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp3			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
8	Torello	C8	24406	0,3	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp13			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
		Sp14			URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
		Sp15				Sp: min 40% di St
		Viab				Dal: min 1/250 mq di St
9	San Vito nord	C9	27303	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp16			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 10,00 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

10	San Vito est	C10	7753	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		Sp48			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 10,00 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
11	San Vito sud	C11	13449	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		ERP1			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 10,00 m
					URB/1, URB/2	Np: 3 fuori terra
						Sp: min 40% di St
12	San Vito ovest	C12	26887	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		ERP2			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 10,00 m
					URB/1, URB/2	Np: 3 fuori terra
		Sp49				Sp: min 40% di St
13	Pagliarone	C13	69195	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		ERP3			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 13,00 m
		Sp36			URB/1, URB/2	Np: 4 fuori terra
		Sp37				Sp: min 40% di St
14 (exD3)	Pagliarone	Sp40	71840	0,5		Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
		ex D3			75%: DA (di cui il 40% per ERP)	Rc: 0,25
		Sp34			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 10,00 m
15 (exCi3)	Bivio Pratole		14140	1,15	URB/1, URB/2	Np: 3 fuori terra
						Sp: min 40% di St
		Ex Ci3				Dal: min 1/250 mq di St
		Sp24				
16 (exCi7)	Gallara		11805	0,5	75%: DA	Rc: 0,25
		Ex Ci7			25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
17 (exCi8)	Santa Tecla		32396	0,5		Dal: min 1/250 mq di St
		Ex Ci8			75%: DA	Rc: 0,25
					25%: DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1 , DTR/1, DTR/2	Hmax: 7,50 m
					URB/1, URB/2	Np: 2 fuori terra
						Sp: min 40% di St
						Dal: min 1/250 mq di St

ART. 211 Comparto edificatorio a destinazione produttiva

CP	Località	zone	St	Iep	Destinazioni d'uso consentite	Parametri
			mq	mc/mq		
1	Ponti Rotti	D2	46985	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1 , DP/2, DP/3, DP/4 URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp3				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
2	Ponti Rotti	D2	21583	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1 , DP/2, DP/3, DP/4 URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp3				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
3	Ponti Rotti	D2	41382	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1 , DP/2, DP/3, DP/4 URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp3				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
4	Ponti Rotti	D2	49052	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1 , DP/2, DP/4, DTR/1 DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

5	Ponti Rotti	D2	80174	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
6	Ponti Rotti	D2	89163	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
7	Ponti Rotti	D2	27766	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
8	Ponti Rotti	D2	35753	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
9	Bivio Pratole	D2	22608	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp23				Sp: min 20% di St
		Sp30				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
10	Ponti Rotti	D2	118460	3,5	DA (alloggio custode) DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/3, DP/4, DTR/1, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
11	Ponti Rotti	D2	129842	3,5	DA(alloggio custode), DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp1				Sp: min 20% di St
		Fp2				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
12	Ponti Rotti	D2	211944	3,5	DA(alloggio custode), DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10 DP/1,DP/2,DP/4 DTR/1-DTR/2-DTR/3 URB/1-URB/2	Rcp: 0,35
		Fp1				Sp: min 20% di St
		Fp2				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
13	Pagliarone	D2	51177	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2,DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7,DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp39				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
14	Pagliarone	D2	98641	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2 ,DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7,DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp38				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
15	Pagliarone	D2	67847	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7,DT/8, DT/9, DP/1 URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp35				Sp: min 20% di St
		Sp43				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
16	Pagliarone	D2	15049	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2,DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7,DT/8, DT/9, DT10, DP/1, DP/2, DP/4, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp39				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
17	Bivio Pratole	D2	30774	3,5	DA (alloggio custode) DT/1 DT/2,DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7,DT/8, DT/9, DT10, DP/1 DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp23				Sp: min 20% di St
		Sp30				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
18	San Vito	D2	75463	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9,DT /10, DP/1, DP/4, DTR/1, DTR/2,DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp17				Sp: min 20% di St
		Sp19				Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				
19	San Vito	D2	15762	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9,DT /10, DP/1, DP/4, DTR/1, DTR/2,DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Sp47				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Viab				

Comune di Montecorvino Pugliano (SA)
Norme Tecniche di Attuazione – luglio 2018

20a	Ponti Rotti	D2	35708	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1, DP/2, DP/3, DP/4, DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Sp46				
20b	Ponti Rotti	D2	38853	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1, DP/2, DP/3, DP/4, DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
		Sp46				
21	Ponti Rotti	D2	32111	3,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9, DP/1, DP/2, DP/3, DP/4, DTR/1, DTR/2, URB/1, URB/2	Rcp: 0,35
		Fp2				Sp: min 20% di St
						Dal: min 1/250 mq di St
22	Bivio Pratole	D5b	17814	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp22				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
		Sp28				Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
23	Torrente Lama	D5b	75261	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp27				Hmax= 10 m
		Sp29				Np: 3 piani fuori terra
		Viab				Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
24	via M.te Bianco	D5c	81177	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5, URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp33				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
		Viab				Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
25	via Umbria	D5d	56592	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp33				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
		Viab				Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
26	via Caltanissetta	D5e	80987	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp50				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
		Viab				Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
27	Terme Acquafetente	D5f	79289	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/6, DT/8, DT/10, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5, URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
						Hm= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
						Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
28	ex sanatorio	D5g	16370	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/2, DT/6, DT/8, DT/10, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
						Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
						Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
29	via G. Falcone	D5h	11652	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/6, DT/8, DT/10, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp44				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
						Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
30	via A. Morese	D5i	22134	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/6, DT/8, DT/10, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
						Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
						Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St
31	via Giotto	D5l	30576	1,5	DA (alloggio custode) DT/1, DT/5, DT/6, DT/8, DT/10, DP/1, DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/4, DTR/5 URB/1, URB/2	Rcp: 0,25
		Sp45				Hmax= 10 m
						Np: 3 piani fuori terra
						Sp: min 40% di St Dal: min 1/250 mq di St

ART. 212 Area di trasformazione integrata (ATI)

L'area di trasformazione integrata ATI è destinata all'insediamento prevalente di attrezzature ed attività terziarie e turistico – ricettive che definiscono un mix funzionale.

La riqualificazione urbana dell'area si attua attraverso la realizzazione di un intervento integrato che prevede opere e funzioni pubbliche e di interesse pubblico da destinare alla fruizione della collettività.

L'intervento integrato è composto principalmente dalle seguenti tipologie di opere pubbliche:

- edilizia residenziale privata e sociale da alienare a prezzi agevolati e/o da concedere in locazione a favore di fasce sociali particolarmente disagiate;
- impiantistica sportiva (struttura polifunzionale per sport ed eventi) aperta alla fruizione pubblica;
- piccole e medie strutture commerciali a supporto dell'insediamento abitativo;
- attività direzionali e ricettive;
- dotazioni di locali comunali in genere quali posto di polizia municipale, scuole materne ed elementari, presidio ospedaliero, ecc. - area mercatale coperta;
- edifici multisala cinematografica, teatro e sala convegni; - parco pubblico urbano con percorsi naturali e pista ciclabile; - urbanizzazioni primarie e secondarie.

La tipologia e le funzioni delle opere pubbliche e di interesse pubblico saranno maggiormente dettagliate in sede di predisposizione del PUA e del piano economico-finanziario.

Con l'intervento di trasformazione integrata s'intende determinare un nuovo rapporto tra carico urbanistico e relative dotazioni, realizzando lo standard pubblico che manca a buona parte del territorio scarsamente urbanizzato. Per soddisfare, quindi, le esigenze della nuova trasformazione urbana devono predisporre opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondarie quali uffici privati e pubblici, attività sportive, ricreative e culturali, funzioni ricettive, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas ed ogni altra dotazione necessaria a ristabilire quel giusto rapporto tra funzioni pubbliche e private che determinano la qualità del vivere urbano. La seguente tabella riferisce ai parametri di massima relativi all'area di trasformazione integrata ATI in località Bivio Pratole.

Suddivisione in sub-comparti come da delibera di G.C. n. 18 del 04/02/2016:

CR	Località	zone	St	Iep	Destinazioni d'uso consentite	Parametri
			mq	mc/mq		
18a (exH)	Bivio Pratole	Ex H	217846	0,3	75%: DA (di cui 60% edilizia sociale e 40% edilizia residenziale privata)	Rc: 0,15
					25 %: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4,DT/5,DT/6,DT/7, DT/8, DT/9,DT/10, DP/1 , DTR/1, DTR/2, DTR/3	Hmax: 10,0 m : residenze, terziario, comm
						Hmax: 13,0 m : ricettivo
						Sp: min 40% di St
					URB 1 - URB/2	Dal: min 1/250 mq di St
18b (exH)	Bivio Pratole	Ex H	42955	0,3	75%: DA (di cui 60% edilizia sociale e 40% edilizia residenziale privata)	Rc: 0,15
					25 %: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4,DT/5,DT/6,DT/7, DT/8, DT/9,DT/10, DP/1 , DTR/1, DTR/2, DTR/3	Hmax: 10,0 m : residenze, terziario, comm
						Hmax: 13,0 m : ricettivo
						Sp: min 40% di St
					URB 1 - URB/2	Dal: min 1/250 mq di St
18c (exH)	Bivio Pratole	Ex H	12779	0,3	75%: DA (di cui 60% edilizia sociale e 40% edilizia residenziale privata)	Rc: 0,15
					25 %: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4,DT/5,DT/6,DT/7, DT/8, DT/9,DT/10, DP/1 , DTR/1, DTR/2, DTR/3	Hmax: 10,0 m : residenze, terziario, comm
						Hmax: 13,0 m : ricettivo
						Sp: min 40% di St
					URB 1 - URB/2	Dal: min 1/250 mq di St
Parchi urbani: sub-comparto 18a mq 152492. sub-comparto 18b mq 30069. sub-comparto 18c mq 8945						

Il PUA e la richiesta di permesso di costruire o del titolo autorizzativo dovrà essere corredata da idoneo progetto delle sistemazioni a verde e delle alberature.

Nelle more di attuazione del PUA sono consentiti esclusivamente gli interventi relativi alle categorie A, B, C.

ART. 213 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 1

Nella ARU 1 sono previsti interventi di riqualificazione del tessuto insediativo residenziale secondo gli obiettivi e le modalità previsti dai relativi articoli della presente normativa. Valgono le norme dei PUA presentati e approvati.

ART. 214 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 2

Nella ARU 2 sono previsti interventi di riqualificazione del tessuto insediativo secondo gli obiettivi e le modalità previsti dall'art.72-73-74-75 della presente normativa. Valgono le norme dei PUA presentati e approvati.

ART. 215 Area di Riqualificazione Urbanistica ARU 3

Nella ARU 3 sono previsti interventi di riqualificazione del tessuto insediativo produttivo.

L'area è caratterizzata da una scarsa qualità morfologica e funzionale in relazione alla carenza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'area è soggetta alla formazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo, i cui obiettivi tenderanno a:

- recuperare l'intero sistema insediativo produttivo;
- razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- incrementare le aree di parcheggio a servizio agli utenti;
- creare aree di verde attrezzato;
- definire i percorsi pedonali e veicolari;
- definire gli elementi di arredo urbano.

Nelle more di attuazione del PUA sono consentiti esclusivamente gli interventi relativi alle categorie A, B, C.

ARU	Località	lep	zone	Destinazioni	Parametri
		mc/mq			
3	Pagliarone	3	D4	30%: DA (di cui il 50% ERP)	Rcp : 0,35
			Sp39	70%: DT/1-DT/2-DT/3-DT/4-DT/5-DT/6-	Hmax: 10 m
			Sp41	DT/8 DT/9 DP/1-DTR/1-DTR/2-DTR/3	Np: 3 piani fuori terra
			Viab	URB/1-URB/2	Sp: min 20% di St
					Dal: min 1/250 mq di St

CAPO 17 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 216 Generalità

Il PUC individua le aree soggette a vincolo idrogeologico e aeroportuale e le fasce di rispetto fluviale, stradale, cimiteriale e quelle relative alle discariche ed agli elettrodotti.

ART. 217 Vincolo idrogeologico

Nelle tavole del PUC sono indicate le aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico e pertanto soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923, al fine di tutelare la stabilità dei suoli e il regolare regime delle acque.

Il vincolo idrogeologico non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia (concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività) deve essere corredato da Nulla Osta rilasciato dal competente ente preposto all'istituzione del vincolo.

Tutte le aree soggette al vincolo conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 218 Vincolo aeroportuale

Nelle tavole di PUC sono indicate le fasce di rispetto aeroportuali distinte in zone di tutela A, B e C, così come previsto dall'art.707 del Codice della Navigazione, D.lgs. n.96/95 e D.lgs. n.151/06. Le zone di tutela saranno disciplinate da un opportuno piano di rischio nel rispetto del Regolamento ENAC.

Nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Navigazione in relazione alle aree esterne al sedime aeroportuale, così come definite dalle piste di volo di codice 3 e 4 emendamento 4 del 30.01.08 capitolo 9-8, il PUC prevede per il contenimento del rischio di cui alla tipologia A quanto di seguito descritto. La zona di tutela A comprende la fascia di insediamento esistente in cui ricadono parzialmente le zone omogenee B2, C13, D1, Se32, Sp35, Sp36 e Sp40. Nelle aree interessate dalla zona di tutela A saranno localizzate esclusivamente funzioni non residenziali che comportano la presenza di un numero limitato di persone, quali aree destinate a verde pubblico attrezzato, nel rispetto della normativa che limita al massimo il carico antropico in tale zona. In particolare, lo strumento attuativo della ATR13 dovrà prevedere la realizzazione dei volumi residenziali nell'area C13 esterna alla zona di tutela A. La zona di tutela B comprende la fascia di insediamento esistente in cui ricadono le zone omogenee B2, B5, C13, Ci5, D1, D2, D3, D5, E2, Se32, Sp20, Sp21, Sp22, Sp28, Sp32, Sp34, Sp35, Sp36, Sp43, EG2 e H. Nelle aree interessate dalla zona di tutela B saranno localizzati modesti insediamenti residenziali, con indici di fabbricabilità bassi, ed attività non residenziali, con rapporti di copertura medi, nel rispetto della normativa che consente la presenza di un numero limitato di persone in tale zona.

La zona di tutela C comprende le aree ricadenti nelle zone omogenee D5, E2 e EG2. Gli interventi consentiti nelle aree interessate dalla zona di tutela C sono compatibili con la normativa che consente un maggiore incremento della funzione residenziale e nuove attività non residenziali.

Le nuove costruzioni, nel rispetto delle prescrizioni contenute al capitolo 4 del Regolamento ENAC, avranno altezze massime inferiori alla superficie di salita al decollo, nelle aree comprese nelle fasce di rispetto aeroportuale, e comunque inferiori alle altezze degli ostacoli inamovibili (campanili, fabbricati...) esistenti nelle aree esterne alla stessa fascia e comprese entro il raggio di 4km dal centro della pista, così come riportati nella tavola S11.

Nelle aree individuate nella tavola P8 relativa alla zonizzazione acustica e interessate dal cono di salita al decollo è prescritta l'installazione di dispositivi tecnologici passivi atti a contenere l'inquinamento acustico.

Le aree interessate dalle zone di tutela aeroportuale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 219 Vincolo ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04

Nelle tavole del PUC sono individuate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.lgs. n.42/04 e s.m.i. corrispondenti all'area del Bosco di San Benedetto assegnato ad usi civici e alle fasce di ampiezza pari a 150m dalle sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche di cui al Regio Decreto del 11.12.1933 n.1775 di seguito elencati:

- fiume Asa e vallone Ferrarelli, oggi denominato Cerra, dalla foce a Km 3 a monte della confluenza con la valle Fetente;
- Vallone Crispi dallo sbocco al suo passaggio alla località Casone di San Vito, oggi individuato nel torrente Diavolone - vallone Catazze;
- Vallone Rialto, oggi individuato nel torrente Voltaladri;
- Vallone Lama dallo sbocco fino alla contrada Tella, oggi denominata Zella.

Entro tali zone deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi.

Il vincolo non comporta l'inedificabilità assoluta, ma il titolo autorizzativo per l'attività edilizia (concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività) deve essere corredato da Nulla Osta di cui al D.lgs. n.42/2004 rilasciato dal competente ente preposto.

ART. 220 Fascia di rispetto stradale

Il PUC individua le aree destinate alla circolazione stradale ed alle fasce di rispetto, presenti e previste nel territorio comunale, secondo la classificazione operata dal vigente Codice della Strada. A ciascuna categoria sono assegnate le fasce di rispetto poste a tutela ai sensi del D.lgs. n.285/92. Le aree indicate negli elaborati di piano come fasce di rispetto stradale conservano la specifica destinazione della zona, pur comportando l'assoluta inedificabilità.

Le strade ricadenti nel territorio comunale appartengono alle seguenti categorie:

classificazione	fascia di rispetto entro in centro abitato	fascia di rispetto fuori dal centro abitato
A	30 ml	60ml
C	-	30ml
F	-	20ml

All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PUC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono pari a:

- 30ml per le strade di tipo A
- 10ml per le strade di tipo C.

I fabbricati e gli insediamenti, eventualmente ricadenti in fasce di rispetto, possono essere oggetto degli interventi relativi alle categorie A, B, C.

Non sono consentiti ampliamenti.

I cambi di destinazione d'uso possono essere consentiti solo qualora non comportino un maggiore carico urbanistico ed accessi in contrasto con la sicurezza della circolazione stradale cui la fascia di rispetto è posta a tutela. In quest'ultimo caso il progetto andrà sottoposto preventivamente all'assenso degli Enti proprietari dell'infrastrutture stradali. Nel caso si tratti di strade appartenenti al Comune il progetto dovrà ottenere autorizzazione da parte dell' UTC.

Nelle fasce di rispetto sono quindi consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e recupero di fabbricati esistenti;

- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, ricadenti in fascia di rispetto nel rispetto di quanto sopra detto;
 - recinzioni in conformità alle norme del codice della strada; - stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante;
 - volumi tecnici ed impianti limitatamente all'interrato;
 - rampe di accesso e sistemazioni delle aree private a verde od a parcheggi del tipo alberato;
 - è ammessa la realizzazione di cabine e sostegni di linee elettriche in conformità a quanto previsto dal D.M. LL.PP. del 21/03/1988.
- La viabilità prevista e le relative fasce di rispetto indicate negli appositi elaborati grafici di piano possono subire parziali modifiche del loro tracciato, in fase di esecuzione dell'opera, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 221 Fascia di rispetto cimiteriale

Nelle tavole di PUC è riportata la fascia di rispetto cimiteriale, pari a 150m dal perimetro esterno, così come definita dall'art.138 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n.1265/34.

La fascia di rispetto cimiteriale comporta l'inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.

È consentita la realizzazione di strutture per uso temporaneo, che non comportino trasformazioni irreversibili del suolo.

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti gli interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D. Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

ART. 222 Fascia di rispetto delle discariche.

Nelle tavole di PUC sono individuate le fasce di rispetto delle discariche. La fascia di rispetto delle discariche comporta l'inedificabilità assoluta e la captazione di acqua di falda.

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti gli interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D.

ART. 223 Fascia di rispetto degli elettrodotti

L'ente gestore ha determinato le distanze di prima approssimazione definite secondo l'art.5.1.3 del D.M. 21.05.08:

- elettrodotto 60kV Salerno nord – Tuscano Dpa=16m
- elettrodotto 150kV Montecorvino – Solofra Dpa=22m - elettrodotto 150kV Montecorvino – Lettere Dpa=15m
- elettrodotto 220kV Montecorvino – Gragnano Dpa=27m
- elettrodotto 220kV Montecorvino - Salerno nord 1 Dpa=27m

Nel caso di realizzazione di insediamenti all'interno delle fasce sopra determinate, così come indicate nelle tavole del PUC, o in prossimità di parallelismi e incroci tra elettrodotti, la richiesta di permesso di costruire deve essere presentata all'ente gestore al fine di consentire il calcolo dell'area di prima approssimazione secondo quanto previsto dall'art.5.1.4 del decreto sopra citato.

Le aree interessate dalla fascia relativa alla distanza di prima approssimazione conservano la specifica destinazione di zona urbanistica.

La fascia relativa alla distanza di prima approssimazione non costituisce vincolo di inedificabilità assoluta.

ART. 224 Aree di salvaguardia delle risorse idriche

Sono stabilite aree di salvaguardia per preservare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Le aree di salvaguardia dei punti di captazione, così come indicati nelle tavole del PUC, sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto ai sensi dei D.P.R. 236/88, D.lgs. n.152/99 e D.lgs. n.4/2008.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Esse, in caso di acque sotterranee e ove possibile per le acque superficiali, deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione.

Nelle zone di rispetto dei punti di captazione per un raggio di 200m sono vietati ogni forma di attività e di insediamento, così come indicati all'art.94 del D.lgs.n.152/2006.

ART. 225 Siti potenzialmente inquinati

Le aree indicate come siti potenzialmente inquinati di cui all'elenco regionale redatto ai sensi dell'art.251 del D.lgs. n.152/06 e smi sono soggette al rispetto del D.lgs. n.22/97 e smi e del D.M. n.471/99.

ART. 226 Vincoli relativi al piano stralcio del Bacino dx Sele

I vincoli relativi al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio sono individuati e disciplinati dalle norme di attuazione del PSAI.

CAPO 18 eliminato

ART. 227 eliminato

ART. 228 eliminato

ART. 229 eliminato

CAPO 19 eliminato

ART. 230 eliminato

ART. 231 eliminato

ART. 232 eliminato

ART. 233 eliminato

ART. 234 eliminato

ART. 235 eliminato

CAPO 20 eliminato