

**COMUNE DI ANGRI
(PROVINCIA DI SALERNO)**

**PIANO
REGOLATORE
 GENERALE**

TAV. N. 5

NORME DI ATTUAZIONE

Revisione: Decreto Presidente Giunta Regione Campania n. 177 del 21.03.2005	DATA DI ADOZIONE	DATA D'APPROVAZIONE
UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO	IL SINDACO	IL SEGRETARIO COM.LE

NORME URBANISTICO-EDILIZIE D'ATTUAZIONE

CAPO I

NORMATIVA DELLE ZONE

CAPO I ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE -

In conformità dell'art. 7 della legge 17/06/942 N. 1150 modificato ed integrato dall'art. 1 della legge 19/11/968 N. 1187 l'intero territorio comunale è suddiviso in zone .

Le zone definiscono la destinazione d'uso del territorio comunale mediante indici e parametri riportati nell'allegata tabella delle norme urbanistico - edilizie.

CAPO I ART. 2 ZONE OMOGENEE

Ai sensi dell'art. 17 della legge 06/08/967 N. 765 e dell' art. 2 del D.M. 02/04/968 N. 1444, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- Zona A - Riqualificazione urbanistica -
- " B1- Residenziale di completamento -
- " B2- Residenziale di completamento -
- " C - Residenziale di espansione -
- " C1 - Residenziale di espansione per gli insediamenti di Edilizia economica e popolare (ex legge 167/1962 e 865/1971) -
 - " D - Industriale
 - " E - Agricola
 - " F - Impianti pubblici a scala urbana
 - " G - Attrezzature per l'istruzione
 - " H - Verde pubblico attrezzato
 - " I - Parco privato
 - " L - Parcheggi
 - M - Alberghiera

CAPO I ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua a mezzo dei piani particolareggiati a norma dell'art. 13 della legge 17/08/942 N. 1150, art. 5 della legge 06/08/967 N. 765 ed art. 9 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327; a mezzo delle zone e dei piani di recupero ai sensi della legge 05/08/978 N. 457, a mezzo inoltre, dei Piani di Lottizzazione convenzionanti a norma dell'art. 28 della legge 17/08/942 N 1150, ed interventi edilizi diretti. Il tutto nel rispetto della legge regionale 20/03/1982 N. 14 e dell'art. 19 della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

Gli interventi e le opere previsti dal P.R.G. saranno inquadrati e programmati a mezzo dei Programmi Pluriennali di attuazione prescritti dall'art.13 della legge 28/01/977 N 10 e della legge Regionale 16/10/978 n 39.

Gli strumenti attuativi del P.R.G., in special modo quelli rivolti al recupero ex art. 27 della legge 457, dovranno essere estesi ad un ambito unitariamente delimitato dalla struttura viaria e da altri eventuali precisi riferimenti e gli interventi, ivi consentiti sono, fra l'altro assoggettati alla seguente disciplina diretta a tutelare i caratteri strutturali e ambientali preesistenti. Sono obbligatori la conservazione e il reimpegno dei materiali tradizionali che caratterizzano l'edilizia esistente, sia nelle loro parti strutturali che nelle rifiniture. Di norma dovranno realizzarsi coperture esterne a tetto con impermeabilizzazione in tegole e coppi, la conservazione delle coperture interne a volta, quando preesistenti e rispettarsi di massima il posizionamento, le dimensioni e il proporzionamento dei vani di finestra e di balcone. Dovranno escludersi l'uso di infissi esterni in alluminio o in plastica; le zoccolature esterne e le ornie in lastre di marmo; le coperture in lamiera o di tegole o di cemento o similari.

In ogni caso dovrà essere rispettato il titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 4
TABELLA DELLE NORME URBANISTICO-EDILIZIE

Fa parte integrante della presente normativa di cui a precedente art.1, la tabella delle norme urbanistico-edilizie.

Nelle costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi natura ed entità debbono essere osservate le prescrizioni ed i vincoli per ciascuna zona, nonché le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 5
ZONE RESIDENZIALI

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni, ma non escludendo le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque connesse alle residenze.

Dalle zone residenziali sono, invece, escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte le destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non rispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

CAPO I ART. 6
ZONA A - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

Le parti del territorio comunale ricadenti in tale zona sono destinate alla riqualificazione urbanistica, intendendosi per tale intervento la ristrutturazione della rete viaria e la localizzazione degli edifici pubblici o di interesse pubblico, nonché la conservazione dei singoli edifici di particolare pregio storico ed ambientale.

Per gli edifici ivi compresi sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 05/08/978 N.457.

Fino alla data di approvazione degli strumenti attuativi prescritti sono consentite soltanto operazioni di risanamento conservativo nei limiti della densità fonciaria preesistente sempre che non siano alterati gli aspetti architettonici e decorativi, la superficie utile interna e le sagome volumetriche dei fabbricati esistenti.

Esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi igienico-sanitario, potrà essere aumentata la densità fonciaria esistente, una tantum, nella misura di 40 mc. per alloggio.

Per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti.

In caso di demolizioni e ricostruzioni, la densità fonciaria, il volume e la superficie utile non possono superare quelle preesistenti.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 7
ZONA B1 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate alla conservazione, alla trasformazione e alla sostituzione dell'edilizia esistente ed agli interventi di complemento con destinazione ad abitazione ed uffici.

Fino all'approvazione dei Piani particolareggiati o dei Piani di recupero o del Piano 167 applicato al centro storico sono consentiti solo interventi di consolidamento statico , di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario ed altre trasformazioni conservative nei limiti della volumetria preesistente, la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi igienico-sanitari, potrà essere aumentata nella misura di 40 mc per alloggio.

La densità fonciaria non deve superare il 50% della densità fonciaria media dell'intera zona B1 e, in nessun caso i 4 mc/mq e l'altezza massima degli edifici non deve superare i mt. 13.50 con un numero di piani 4 compreso il piano terra o piano rialzato.

E' consentita l'edificazione in aderenza.

Nei citati piani urbanistici esecutivi, va osservata la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria e residenziale

E' inoltre consentito l'intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui al II comma del precedente art. 3 , mediante concessione edilizia nel rispetto de i seguenti indici e parametri

Indice di fabbricabilità fonciario 2.5 mc/mq.

altezza massima mt. 11.00 .

numero dei piani = 3=

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 8
ZONA B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate al completamento del tessuto urbano circostante l'antico nucleo abitativo.

Per questa zona le nuove costruzioni sono assoggettate all'intervento urbanistico preventivo a mezzo della lottizzazione convenzionata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Superficie dell'ambito di lottizzazione non inferiore ai 5000 mq.:

Indice di fabbricabilità territoriale = 2.8 mc/mq.

Indice di fabbricabilità fonciario = 3 mc/mq.

H max = 11.00 metri

Numero dei piani 3.

Demolizioni ammesse, ricostruzione nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

Distanza dei confini = m. 5 o in aderenza o costruzione a confine.

Distanza fra i prospetti degli edifici circostanti = mt. 10 .

Nei citati piani urbanistici esecutivi, va osservata la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria e residenziale,

E' inoltre consentito l'intervento diretto mediante concessione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni

Indice di fabbricabilità fonciaria 2 mc/mq

Numero massimo dei piani 3.

Altezza massima 11.00 metri

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.
In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 9
ZONA C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate all'espansione edilizia con destinazione residenziale .

Gli interventi sono subordinati all'obbligo della lottizzazione convenzionata .

Il piano di lottizzazione, ferma restando la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria, e residenziale, deve corrispondere, i seguenti indici e parametri:

Superficie minima dell'ambito di lottizzazione non inferiore ai 6.000 mq.

Indice di fabbricabilità territoriale 1,8 mc./mq

Indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq

H max 11,00 metri.

Numero dei piani 3.

Rispetto art.2 legge 10/77.

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 10
ZONA C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PER INSEDIAMENTI DI
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE EX LEGGE 167 E 865-

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione del piano particolareggiato (Piano di Zona). I parametri e gli indici urbanistici saranno definiti in sede di formazione del piano di zona suddetto in conformità a quanto prescritto dall'art. 19 della legge regionale 27/06/1987 N. 35 che prevede i seguenti parametri per la sub-area 4:

- densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile lorda di solaio per metro quadrato):

- minima 0,60 mq/mq, massima 0,90 mq/mq;

- altezza massima di interpiano: 3,30 metri;

- aree pubbliche e di uso pubblico:

- vanno riservati a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq; per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui all'articolo 11 della legge N. 35/87 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile lorda residenziale costruibile);

- altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali):

- da 10,7 a 20,6 metri.

Gli interventi ai sensi dell'art. 51 ex legge 865 sono subordinati all'osservanza delle norme stabilite per le zone C e la normativa prevista dall'art.2 della legge 10/77.

CAPO I ART. 11
ZONA D - INDUSTRIALE

Le parti del territorio comunale ricadenti in tale zona sono destinate esclusivamente alla localizzazione di edifici destinati ad attività produttiva.

Sono consentite costruzioni per l'abitazione del personale di custodia, comunque condizionate alle prescrizioni di cui alla legge regionale 06/05/1975 n. 26.

In tal zona la superficie da destinare a spazi pubblici, ed attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (escluse le reti viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

L'edificazione in tale zona è soggetta all'intervento urbanistico preventivo (Piano particolareggiato) con gli indici e parametri come definiti nella tabella delle Norme urbanistico-edilizie e nella legge regionale n.14/82 e successive modifiche e con rapporto di copertura 0.40 mq/mq, comunque nel rispetto di quanto prescritto all'ultimo comma dell'art. 19 della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 12
ZONA - AGRICOLA

La normativa per le zone agricole è riportata al Capo III.

CAPO I ART. 13
ZONA F e G
ZONA F - IMPIANTI PUBBLICI A SCALA URBANA
ZONA G - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Tali aree sono vincolate alla realizzazione delle attrezzature previste dall'art. 3 del D.M. 02.04.1968 n.1444 nel rispetto della normativa prevista dalla legge regionale n. 14/82.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbrica relativi alle attrezzature dev'essere tale da lasciare ampi spazi verdi, possibilmente alberati.

Sono vietate le costruzioni di qualunque altro genere.

Tutti gli interventi devono riservare spazi esterni per il parcheggio pubblico nella misura del 12 % della superficie.

CAPO I ART. 14
ZONA H - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

In tali zone sono consentiti solo spogliatoi e servizi igienico-sanitario per le attività sportive e costruzioni cimiteriali.

Sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura.

CAPO I ART. 15
ZONA I - PARCO PRIVATO

E' vietato qualsiasi tipo di costruzione.

CAPO I ART. 15 bis
ZONA M - ALBERGHIERA

Tali aree sono destinate esclusivamente alla realizzazione di : alberghi, pensioni ed ostelli della gioventù.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbrica dev'essere tale da lasciare ampi spazi verdi, possibilmente alberati.

In detta zona valgono i seguenti indici:

- densità fondiaria massima : 1.0 mq/mq;
- altezza massima interpiano : 3.3 m;
- altezza massima del fabbricato: 17.3 m.

Sono vietate le costruzioni di qualunque altro genere.

Devono essere rispettate le prescrizioni di cui al punto 1.9 del titolo II delle direttive indicate alla legge regionale 20/03/1982 n. 14. Le nuove realizzazioni sono in ogni caso condizionate alla quantità massima di attività terziarie ancora realizzabili sul territorio.

CAPO I ART. 16
FASCIE DI RISPECTO E ZONE VINCOLATE

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura;

La distanza da osservarsi nell'edificazione dal perimetro dell'area destinata al cimitero viene fissata in 100 m.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, acquedotti e metanodotti sono quelle previste dalle leggi vigenti.

La profondità delle fasce di rispetto autostradale all'interno del centro abitato è di m. 30 ed all'esterno è di m. 60 come da indicazioni cartografiche.

Si applicano in ogni caso le norme di cui al punto 1.7 del titolo II delle direttive indicate alla legge regionale 20/3/1982 n. 14.

CAPO I ART. 17
DEROGHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

In deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione possono essere realizzate, senza la preventiva adozione del P.P.E., le seguenti opere di iniziativa pubblica o anche di iniziativa privata sempre che siano già state previste nel P.R.G. ed alla condizione che la fruibilità collettiva e pubblica sia assicurata mediante una idonea convenzione da stipularsi tra il Comune e i richiedenti il permesso di costruire:

- scolastiche (scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici privati ecc);
- culturali (biblioteche, centri culturali e attrezzature similari);
- religiose (edifici per il culto con annessi locali per l'esercizio del ministero ecc.);
- sanitarie (ospedali, case di cura etc.)
- sportive (impianti e complessi per il gioco, lo sport e le attività collettive);
- ricreative (gioco, tempo libero, culturali, ecc.);
- parcheggi.

La deroga è ammessa comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380. Detta deroga nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza, e di distanza tra i fabbricati di cui alle presenti norme di attuazione, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 02/04/1968, n. 1444.

In ogni caso dovranno essere rispettate le disposizioni della legge regionale 27/6/1987 n. 35.

CAPO I ART. 18
ZONIZZAZIONE TECNICO-GEOLOGICA

Nella redazione di qualsiasi progetto si deve tener conto della zonizzazione geologica-tecnica in prospettiva sismica con particolare riguardo alla zona interessata al fenomeno della liquefazione che si rileva dagli elaborati geologici-tecnici allegati del P.R.G. e di ogni altra disposizione vigente in materia edilizia in zone sismiche.

CAPO I ART. 19
TUTELA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Per ogni nuova edificazione pubblica o privata da realizzare (o per ogni ricostruzione seguente ad una demolizione fino alle fondamenta dell'edilizia preesistente) il titolare dell'atto autorizzativo è tenuto a comunicare alla competente Soprintendenza Archeologica la data di inizio lavori contestualmente alla comunicazione dovuta ai competenti Uffici Comunali al fine di consentire controlli delle condizioni del sottosuolo, fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni di legge.

CAPO II

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.

CAPO II ART.1 INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal P.R.G., anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'articolo seguente, riferiti ai tipi edilizi descritti nel piano stesso.

CAPO II ART.2 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1. **Indice di fabbricabilità territoriale.** È il rapporto (mc/mq.) fra il volume realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione del P.R.G. attraverso i suoi strumenti urbanistici preventivi (Piani particolareggiati e lottizzazione convenzionata).
2. **Attrezzature.** Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici devono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico e nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi.
3. **Destinazione d'uso.** Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
4. **Indice di fabbricabilità fondiari.** È il rapporto (mc./mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi varie, anche se private o da cedere al Comune.
5. **Superficie minima del lotto.** Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
6. **Rapporto di copertura.** È il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie e del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie linda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.
7. **Altezze.** L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. S'intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione uguale al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto). Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tale altezze, per ciascuna degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri, l'altezza

massima consentita. L'altezza di una parete arretrata è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale, o di sistemazione esterna o in mancanza, il piano di raccordo tra le due strade o sistemazione esterne più vicine.

8. **Volume.** È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. È compreso, però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.
9. **Numero dei piani.** Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano arretrato ed il seminterrato, se abitabile.
10. **Distacco fra gli edifici.** È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.
11. **Distacco dai confini.** È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì di un minimo assoluto.
12. **Lunghezza massima dei prospetti.** È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
13. **Indice di Piantumazione.** Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.
14. **Densità residenziale territoriale.** Indica la superficie utile lorda di solaio per metro quadrato.

CAPO III

NORME ATTUATIVE PER TUTTE LE ZONE OMOGENEE DI P.R.G.

Art.1 Viabilità fondamentale

Art.2 Viabilità minore

Art.3 Infrastrutture a rete

Art.4 Regimazione delle acque in eccesso

Art.5 Sistemazione dei ciglioni e delle scarpate

Art.6 Risanamento delle cave

Art.7 Progettazione degli interventi edilizi

Art.8 Interventi edilizi in deroga ai PUT

Art.9 Interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Art.10 Tipologie ,materiali e tecniche costruttive per la edificazione

Art. 11 Norme attuative per le zone agricole

CAPO III ART.1 **Viabilità fondamentale**

I progetti, che devono rispettare le previsioni di viabilità fondamentale di cui all'art. 15 della legge regionale 27/06/1987 n. 35, devono essere redatti da gruppi di tecnici qualificati, integrati comunque da esperti di problemi paesaggistici quali i dottori agronomi e dottori forestali ;

- nella esecuzione delle opere deve essere considerato il problema dello scarico dei materiali di risulta degli scavi che non possono comunque essere riversati negli impluvi naturali e che dovranno essere utilizzati per i rinterri e per la parte residua allontanati dall'area ed eliminati secondo le norme vigenti;

- le caratteristiche tecniche dei nuovi interventi stradali proposti dal PUT devono rispettare le seguenti prescrizioni : sezione tipo, costituita da due corsie da 3,75 mt ciascuna con banchine laterali da 1,25 mt e cunette, per un ingombro totale di 11 metri circa, con piazze di sosta almeno ogni 400 metri; pendenza fondamentale del 5% (sono ammissibili per brevi tratti, incrementi fino ad un massimo del 7-8%, da ridurre nelle gallerie al 3-3,5%, raggio minimo di curvatura orizzontale 40 metri) ;

- i materiali e le forme delle opere d'arte devono essere idonei all'inserimento nell'ambiente circostante. In particolare per gli ampliamenti a valle, appaiono rispondenti alle esigenze paesistiche le murature rivestite con pietrame calcareo a faccia vista a opera incerta senza stilatura dei giunti; qualora risultassero indispensabili strutture a sbalzo, occorre usare solette rettilinee in senso longitudinale, senza mensole, eventualmente con sagome trasversali curvilinee che si raccordino con i muri di sostegno.I parapetti vanno eseguiti con muretti continui (eventualmente intonacati) senza interruzione a ringhiere o con tubolari di ferro, in pietrame calcareo senza bauletto, ma con sagoma trasversale arrotondata superiormente.

CAPO III ART.2 **Viabilità minore**

I progetti dovranno essere dettagliati e redatti in scale idonee a rilevare l'esatta morfologia del suolo;

la sezione stradale deve essere ridotta (massimo metri tre tutto compreso) e l'andamento longitudinale deve essere tale da limitare al massimo gli scavi e gli sbancamenti, per cui i raggi di curvatura possono essere ridotti al valore minimo necessario alla curvatura delle vetture;

gli eventuali muri di sostegno devono essere esclusivamente realizzati con parametro in pietra calcarea a faccia vista senza stilatura dei giunti ;

lungo i tratti stradali radiali devono essere localizzate delle piazze di scambio, esclusivamente in corrispondenza di idonee con conformazioni del suolo atte ad evitare sbancamenti o riporti.

CAPO III ART.3
Infrastrutture a rete

Gli interventi nell'area per la realizzazione delle infrastrutture a rete (illuminazioni, acquedotti, fognature, ecc.) devono essere tali da inquadrarsi nella problematica della tutela ambientale.

In particolare:

i progetti, che devono essere elaborati da esperti qualificati, devono essere redatti analiticamente e in idonea cartografia in scala adeguata a determinare le modificazioni del suolo;

le reti delle infrastrutture (specificatamente per i centri urbani) devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

CAPO III ART.4
Regimazione delle acque in eccesso

Ogni richiesta di intervento deve essere accompagnata oltre che dai documenti di rito anche da un elaborato specifico che evidensi l'andamento delle acque superficiali e profonde dei terreni coltivati prima e dopo l'intervento, al fine di evitare, come spesso accade, di autorizzare opere che possono sconvolgere il naturale deflusso delle acque.

-Le opere da realizzare saranno di diverso grado ed intensità, esse si possono così ricondurre :
-modellamento delle pendici per consentire la coltivabilità ;
-scelta delle colture più idonee in funzione del pericolo di erosione ;
-tecniche di lavorazione ;
-scoline o collettori di ordine superiore con pendenza limitata , salti e brigiette al fine di ridurre la velocità delle acque ;
-collettori principali ed impluvi naturali di raccolta ;
-tombini, cavalcafossi ecc...

Tutte le opere che possono essere realizzate per la regimazione delle acque in eccesso sono condizionate alla compatibilità con le "Zone Territoriali" del P.U.T. in cui ricadono.

CAPO III ART.5
Sistemazione dei ciglioni e delle scarpate

I ciglioni dei terreni coltivati o le scarpate stradali sono elementi paesaggistici particolari.

Essi non possono essere intesi come elementi assestanti in cui l'unico intervento è l'inerbimento, ma occorre creare ciglioni o scarpate produttivi e decorativi.

La sistemazione di detti elementi riguarda :

la regimentazione con fossi di guardia e fossi laterali ;
la semina con ecotipi resistenti alla siccità estiva ;
la piantumazione lungo il versante di specie arboree o arbustive ad attitudine agraria od ornamentale oppure addirittura duplice, come :

mandorlo, pesco, ciliegio, olivo ecc. ;

lentisco, pyracanthe, alloro, robinia, mimosa, lauroceraso, biancospino, viburno, ecc. ;

margherita, forstizia, rosmarino, salvia, salice, ecc.. ;

CAPO III ART.6
Risanamento delle cave

I piani di risanamento dovranno essere redatti da esperti ambientali e i relativi progetti dovranno e l'impiego di moderne tecniche di bioingegneria in modo da ridurre l'impatto ambientale del risanamento.

CAPO III ART.7
Progettazione degli interventi edilizi

La progettazione degli interventi edilizi deve essere di elevato impegno culturale e deve essere coerente con la filosofia dell'insediamento umano nel contesto storico-ambientale dell'area.

In particolare, per le nuove costruzioni, si devono rispettare le seguenti norme:

a) i grafici nella scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) sono solo indicativi dei rapporti fra le opere progettate, il suolo edificatorio e l'ambiente circostante. Ad essi dovranno accompagnarsi i grafici riguardanti i particolari, nella scala 1:25 e 1:10, insieme con l'indicazione di tutti i materiali impiegati;

b) il progetto dovrà essere corredata da una esauriente documentazione fotografica della zona che la nuova edificazione intende impegnare;

c) le sistemazioni relative al verde, ai parcheggi ed a tutte le attrezzature esterne dovranno essere compiute in uno con le opere di fabbrica, allo scopo di non lasciare interrotto, per tempo indeterminato, tutto quanto riguarda la definizione degli spazi facenti parte della comune prospettiva paesistica e stradale. All'uopo potrebbe essere opportuno redigere una relazione di compatibilità ambientale redatta da esperti dell'ambiente, quali i dottori agronomi e forestali, nella quale verranno descritte dettagliatamente le opere da realizzare, le sistemazioni esterne e il calendario dei lavori;

d) la licenza di abitabilità sarà rilasciata dal Comune solo dopo che sarà stata adeguatamente controllata l'esatta rispondenza tra opere eseguite e progetto approvato.

Per gli interventi sull'edilizia esistente a tutto il 1955: il progetto dovrà essere corredata di rilievo costituito dai seguenti elaborati:

a) rilievo architettonico dell'immobile in tutte le sue parti, nel rapporto 1:100;

• piante di tutti i piani, compresi interrati e sottotetti, piante delle coperture, piante dei giardini, delle aree verdi con indicazione delle essenze delle alberature; tutte le piante dovranno contenere l'indicazione degli ambienti coperti a volta. Dovranno essere rappresentati gli elementi emergenti dalla copertura, quali camini e abbaini; - prospetti e sezioni, dal cantinato al sottotetto;

b) documentazione fotografica dell'immobile nel suo insieme e dell'ambiente che lo circonda, dei dettagli architettonici e decorativi e dei locali interni;

c) prospetto delle facciate esterne dell'isolato interessato dall'immobile e prospetto interno agli edifici contigui e prospicienti all'area cortiliva, nel rapporto 1:200;

d) planimetria dell'isolato allo stato attuale nel rapporto 1:500;

e) planimetrie delle coperture dell'immobile interessato e degli immobili contigui (stato attuale, con indicazione delle falde e delle pendenze nel rapporto 1:500);

f) estratto di mappa catastale.

I progetti dovranno essere corredati dalla documentazione necessaria a poter esprimere un parere sul sistema di smaltimento dei liquami.

Nelle aree agricole della zona territoriale 7 e della zona territoriale 4, in ordine agli aventi titolo a richiedere il "permesso di costruire" dovrà rispettarsi la norma di cui al punto 1.8, titolo II delle direttive indicate alla legge regionale 20/03/1982 n. 14.

Per quanto riguarda le prescrizioni di lotto minimo e di distanze dai confini si rimanda al vigente PRG.

CAPO III ART.8
Interventi edilizi in deroga al PUT

IL PRESENTE ARTICOLO E' STATO DEPENNATO IN SEDE DI APPROVAZIONE DA

PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SALERNO .

CAPO III ART.9 **Interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico qualsiasi intervento risulta essere soggetto alle prescrizioni di massima e di polizia forestale vigenti nella provincia di Salerno.

L'esecuzione di qualsiasi opera in dette zone dovrà essere preventivamente oggetto di esame da parte dell'Ispettorato Forestale competente.

CAPO III ART.10 **Tipologie, materiali e tecniche costruttive per l'edificazione**

Per la nuova edificazione dell'Area, la tipologia edilizia deve tener conto, in senso culturale, della logica costruttiva antica cercando di interpretare il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.

I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire, pertanto, nell'area quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico. In particolare sono da escludersi:

- gli intonaci plastici;
- le pitture sintetiche o comunque chimiche ;
- i rivestimenti in piastrelle o in cotto ;
- gli infissi in metallo o in plastica.

Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- intonaci a malta di cemento o plastici;
- rivestimenti di qualsiasi materiale;
- mattoni sabbiati o comunque del tipo detto "a faccia vista";
- infissi in alluminio o in plastica;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale; avvolgibili in metallo a maglia romboidale sono consentite solo per i negozi esistenti;
- bancali, stipiti o zoccolature in lastre di marmo. E' consentito solo l'uso di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti;

- manti di copertura in tegole marsigliesi o piane. E' consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti di pietra di tufo compatto per il ripristino di elementi architettonici tradizionali e preesistenti; solai in legno e mai in sostituzione di archi e volte in muratura. Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

CAPO III ART.11 **NORME ATTUATIVE PER LE ZONE AGRICOLE**

Nelle parti del territorio ricadenti in tale zona sono consentite solo costruzioni necessarie per la conduzione agricola .

Classificazione della zona E

ZONA E - 1 b - Tutela dell'ambiente e naturale di 2° grado
tutela agricola

tutela Silvio pastorale

tutela idrogeologia e di difesa del suolo

ZONA E 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado

seminativi

seminativi irrigui

frutteti

ZONA E 7 - Agricola - Razionalizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole

seminativi irrigui

frutteti irrigui

orti irrigui

L'edificazione in tali zone è consentita in funzione della carta dell'uso agricolo del suolo.

Gli indici di fabbricabilità da applicare sono desunti da certificato aggiornato rilasciato dall'U.T.E. di data non anteriore a gg. 30 dalla data di richiesta della concessione edilizia o in alternativa da copia conforme di richiesta di variazione catastale di avvenuta denuncia di variazione colturale .

Zona territoriale E - 1 b - Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado

Comprende :

- b) zona di tutela agricola ;
- c) zona di tutela silvo - pastorale ;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo ;

In dette zone non è consentita la nuova edificazione sia pubblica che privata.

Per le zone di cui alle lettere b), c), e d) è consentito per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della Legge Regionale n. 35/87, di :

1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni ;

2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi (ai fini della creazione dei servizi igienici) con i seguenti parametri

- dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta ;
- incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq (per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore) ;
- consentire per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di sola manutenzione ordinaria ;

- per le zone di cui alla lettera b) devono :

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui all'articolo 15 della Legge Regionale n. 35/87 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della predetta legge ;

- consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti ;

- consentire la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area ;

consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa ;

- per la zona di cui alla lettera c) devono :

- prevedere e/o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della legge regionale 35/87, di stradette forestali ;

- consentire interventi di rimboschimento ;

- consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte ;

Per la zona di cui alla lettera d) sono consentiti interventi per la difesa del suolo nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Zona territoriale E - 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado

Comprende zone agricole e insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale .

Per essa la normativa è la seguente :

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali nel rispetto delle norme tecniche previste dall'art. 24 della Legge Regionale n. 35/87 ;

- consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche previste dall'art. 34 della Legge Regionale n. 35/87 ;

- consentire la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area ;

consentire nuova edilizia rurale nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell'altezza massima di metri 7,50 ; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilaie, depositi, ecc.) consentire edificazioni con l'indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq ;

- consentire per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della Legge Regionale n. 35/87, di :

1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria ;

2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri :

- dimensione minima dell'alloggio per consentire L'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta ;

- incremento di superficie utile netta, pari al 15 % di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore) ;

Zona territoriale E - 7 Agricola - Razionalizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole

Nelle parti di territorio ricadenti in tale zona sono consentite solo costruzioni necessarie per la conduzione agricola.

E' consentita inoltre la realizzazione di edifici ad uso residenziale, purché il richiedente la concessione risulti proprietario di un fondo agricolo.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiario sarà così articolato :

- aree boschive, pascolive ed incolte : 0,003 mc/mq ;

- aree seminative ed a frutteto : 0,03 mc/mq ;

- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva : 0,05 mc/mq ;

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi :le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni possono realizzarsi indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq. .

Per gli allevamenti zootechnici, che sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti :

- indice di copertura 0,05 ;

- minima distanza dai confini : mt. 20,00 .

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, possono, in caso di necessità, essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum e solo per la creazione di servizi igienici, con i seguenti parametri:

- dimensione minima del fabbricato per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta ;

- incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore).

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, preeistenti alla data del 31.08.1967, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20 % dell'esistente cubatura, purché esse siano

direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nella zona agricola la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata, per la conduzione del fondo, ai :

a) proprietari coltivatori diretti ;

b) proprietari conduttori in economia ;

c) affittuari o mezzadri, purché aventi diritto ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 9 maggio n. 153, a sostituirsi ai proprietari nella esecuzione delle opere per cui si richiede la concessione, ed inoltre aventi lo status di imprenditori agricoli a titolo principale .

I soggetti di cui al comma precedente debbono allegare alla richiesta di concessione, con atto a firma autenticata, dichiarazione dalla quale risulti la conduzione in economia del fondo agricolo .

Solo per l'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti non contigui per la realizzazione di abitazione e pertinenze agricole, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei RR.II., vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale .

In ogni caso l'asservimento di tali aree non contigue non potrà consentirsi per volumi superiori ai 500 mc. Per le aziende, di cui al precedente comma, che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Il limite di 500 mc. in caso di asservimento riguarda la realizzazione del solo volume massimo abitativo al quale poi può essere aggiunto il volume suppletivo delle pertinenze agricole, non computabile nel volume abitativo ma calcolabile tenendo conto della medesima intera superficie calcolata per il volume abitativo.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'edificazione in tali zone è consentita in funzione della carta dell'uso agricolo del suolo.

Gli indici di fabbricabilità da applicare sono desunti da certificato aggiornato rilasciato dall'U.T.E. di data non anteriore a gg. 30 dalla data di richiesta della concessione edilizia o in alternativa da copia conforme di richiesta di variazione catastale di avvenuta denuncia di variazione culturale.

Il permesso di costruire in tale zona è a titolo gratuito (art. 9 L. 10/77) se il richiedente è imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge n° 153/75.

Nella zona agricola non sono consentiti insediamenti industriali con i quali si intendono anche le industrie di trasformazione dei prodotti agricoli simili.

La ristrutturazione di ruderì nelle zone agricole è consentita agli aventi titolo di cui al punto 1.8 delle direttive indicate alla Legge Regionale 14/82, in relazione alla disponibilità di vani ancora da realizzare previsti nel dimensionamento del presente P.R.G., detratta la quota del 70 % da riservare a edilizia pubblica ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 35/87.

UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO