



COMUNE di SAN RUFO (SA)

PUC

oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

IL SINDACO: (Avv. Gianna Pina Benvenga)

1:25000 <input type="radio"/>	1:10000 <input type="radio"/>	1:5000 <input checked="" type="radio"/> (a) <input checked="" type="radio"/> (b)	1:2000 <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> FASE STRUTTURALE <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	<input type="radio"/> FASE PROGRAMMATICA <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 L.R. 16/2004)</i>	
				<input type="radio"/> S1 - Relazione illustrativa Strutturale <input type="radio"/> S2 - Quadro pianificatorio di riferimento <input type="radio"/> S3 - Quadro ambientale <input type="radio"/> S4 - Quadro strutturale economico e sociale <input type="radio"/> S5 - Quadro strutturale morfologico <input type="radio"/> S6 - Trasformabilità del Territorio <input type="radio"/> S7 - Classificazione delle Aree <input type="radio"/> S8 - Rapporto Ambientale (VAS) <input checked="" type="radio"/> S9 - Norme Strutturali	<input type="radio"/> P1 - Relazione illustrativa Programmatica <input type="radio"/> P2 - Azzonamento - Intero territorio <input type="radio"/> P3 - Azzonamento - Aree urbanizzate <input type="radio"/> P4 - Standard urbanistici - Intero territorio <input type="radio"/> P5 - Disciplina e Norme attuative	
					SIGLA	ALLEGATO
Norme Strutturali					S9.01	28
PROGETTO URBANISTICO : Arch. Pio CASTIELLO STUDIO GEOLOGICO : Geol. Vincenzo Siervo STUDIO AGRONOMICO : Agr. Raffaele Cammardella ZONIZZAZIONE ACUSTICA: : Prof. Gennaro Lepore						

Collaboratori Studiociastello: Arch. Pierfrancesco Rossi, Arch. Ramona Sasso, Urb. Raffaele Marra, Urb. Luca Servodio, Luciano Biondi

Ing. Carmine Innazzone (R.U.P.)	Progetto: Arch. Pio Castiello
------------------------------------	--------------------------------------

SOMMARIO

CAP. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 - Piano Strutturale e Piano Programmatico: natura e contenuti.....	2
Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano Strutturale.....	3
Art. 3 - Atti di Programmazione degli Interventi (API).....	3
Art. 4 - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.....	4
Art. 5 - Misure di salvaguardia	4
CAP. 2 - DISPOSIZIONI DI TUTELA E VINCOLI.....	5
Art. 6 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli	5
Art. 7 - Prevenzione del rischio geosismico ed idrogeologico	5
Art. 8 - Fascia di rispetto corsi d'acqua.....	6
Art. 9 - Rispetto corpi idrici (sorgenti)	7
Art. 10 - Tutela archeologica.....	8
Art. 11 - Distanza di rispetto elettrodotti.....	9
Art. 12 - Vincolo di destinazione turistica.....	9
CAP. 3 - DISCIPLINA STRUTTURALE E CRITERI PER LA FASE OPERATIVA.....	10
Art. 13 - Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale	10
Art. 14 - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano	11
Art. 15 - Comparti edificatori perequativi	12
Art. 16 - Disciplina strutturale.....	14

CAP. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Piano Strutturale e Piano Programmatico: natura e contenuti

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui all'art.23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. è lo strumento urbanistico generale del Comune.

Ai sensi dell' art.3, comma 3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., il PUC si articola in:

- a) **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **disposizioni programmatiche**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

*"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del **piano strutturale**, a tempo indeterminato, e del **piano programmatico**, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".*

Allo stesso art.9 il Regolamento stabilisce che il **Piano Strutturale** del PUC fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) *i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;*
- c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) *la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
- e) *individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
- f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
- g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

Compete alla parte programmatica del PUC (**Piano Programmatico**, definito anche come Piano operativo) la ulteriore specificazione dei predetti elementi, indicando:

- a) *destinazioni d'uso;*
- b) *indici fondiari e territoriali;*
- c) *parametri edilizi e urbanistici;*
- d) *standard urbanistici;*
- e) *attrezzature e servizi.*

Sulla scorta del quadro normativo innanzi riepilogato, il **Piano Strutturale** del PUC non determina

l'assegnazione di diritti edificatori, che conseguiranno invece dalle previsioni del **Piano Programmatico** e/o dei PUA laddove previsti.

I fabbisogni, le priorità di intervento e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano Programmatico e di Atti di Programmazione degli Interventi, ovvero in sede di verifica/aggiornamento quinquennale del dimensionamento comunale nell'ambito delle disposizioni programmatiche del PUC (Piano Programmatico) – cfr. art.60, co.3, Norme di Attuazione del PTCP - in esito ad eventuali variazioni del quadro normativo di riferimento, nonché all'andamento locale delle dinamiche urbane, delle istanze socio-economiche e della propensione alla trasformazione urbana.

Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale, una volta completato l'iter di formazione di cui all'art.3 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, si compone dei seguenti elementi:

- **Elaborati urbanistici**, contenenti elementi conoscitivi ed elementi progettuali a valenza strutturale;
- **Zonizzazione Acustica** ex L.447/95, ai sensi dell'art.46, co.1, L.R. 16/2004 e s.m.i.;
- **Carta dell'uso agricolo** ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87;
- **Studio geosismico** ex L.R. n.9/83 s.m.i.;
- **Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza.**

I piani e i programmi comunali di settore con valenza o influenza sulla disciplina d'uso del territorio comunale integrano e/o specificano i contenuti del PUC per le materie di loro competenza.

Art. 3 - Atti di Programmazione degli Interventi (API)

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), da redigersi ai sensi dell'art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., integrano il piano programmatico del PUC ai sensi dell'art.9, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011.

Ai sensi del citato art.25 della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi contengono, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;

d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API stabiliscono altresì gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Ai sensi dell'art.25, comma 3, L.R. n.16/04 e s.m.i., gli Atti di Programmazione degli Interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla Legge 28.01.1977, n.10, art. 13, e dalla L.R. 28.11.2001, n.19, art. 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Art. 4 - Coordinamento con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

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

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Piano Programmatico) e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi si attuano, quindi, nel rispetto delle disposizioni di competenza del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse.

Ai sensi dell'art.28, comma 2, della L.R. 16/2004, il RUEC contiene la definizione ed i criteri di quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici necessari in relazione alle previsioni del Piano Strutturale, del Piano Programmatico, degli API e dei PUA.

Art. 5 - Misure di salvaguardia

A partire dalla data di adozione del Piano Urbanistico Comunale (Piano Strutturale e Piano Programmatico) e fino alla sua entrata in vigore, e comunque per non oltre 12 (dodici) mesi dalla data di adozione, è fatto obbligo di sospendere gli atti abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi ovvero l'approvazione di strumenti di pianificazione sottordinati che siano in contrasto con le disposizioni, normative e grafiche, rispettivamente contenute nel Piano Strutturale e/o del Piano Programmatico in corso di approvazione.

L'art.3, co.1, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011 ribadisce che le predette misure di salvaguardia decorrono dalla data di adozione del Piano.

CAP. 2 - DISPOSIZIONI DI TUTELA E VINCOLI

Art. 6 - Prevalenza delle disposizioni di tutela e dei vincoli

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

- delle disposizioni di cui al **D.Lgs. 22.01.2004, n.42** (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dei vincoli apposti ai sensi del medesimo Codice (o della disciplina previgente in materia);
- per tutte le opere pubbliche, delle disposizioni di cui agli **artt. 95 e 96 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163**, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- delle disposizioni contenute all'art.94 del **D.Lgs. 03.04.2006, n.152**, circa le aree di salvaguardia delle risorse idriche, e delle disposizioni che riguardano la tutela dei corsi d'acqua;
- delle disposizioni di cui al **D.P.R. 08.09.1997, n. 357 e s.m.i.**, e relative norme collegate, in materia di **Valutazione di Incidenza** ai fini della conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione di **S.I.C. – Siti di Importanza Comunitaria – e/o Z.P.S. – Zone di Protezione Speciale**;
- delle disposizioni di cui alla **L. n.394/91** e s.m.i. e **L.R. n.33/93** e s.m.i., per quanto riguarda le aree ricadenti nella perimetrazione del **Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni**, nonché nel rispetto delle relative **misure di salvaguardia** fino all'approvazione del Piano del Parco;
- delle medesime norme statali e regionali in materia di "aree naturali protette", per le aree ricomprese nella perimetrazione della **Riserva Naturale "Foce Sele-Tanagro"** così come definita con Delibera di Giunta Regionale n.1540 del 24 aprile 2003, ovvero nel rispetto delle Norme di Salvaguardia riportate all'allegato B) della succitata delibera, o loro successive modifiche ed integrazioni;
- delle leggi e regolamenti vigenti in materia di prevenzione del **rischio sismico e idrogeologico**, come ulteriormente specificato nel successivo art.7.

Art. 7 - Prevenzione del rischio geosismico ed idrogeologico

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate coerentemente con le conclusioni dello **Studio geo-sismico** redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., ovvero degli ulteriori studi geosismici di approfondimento, laddove previsti dal Piano Strutturale e/o dal Piano Programmatico del PUC, nonché nel rispetto del **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud e Interregionale del Bacino Idrografico del Fiume Sele**.

Qualora dovessero sussistere incoerenze tra le previsioni grafiche e normative di Piano e gli studi

geologici, geosismici ed idrogeologici sopra richiamati, prevalgono le indicazioni e le prescrizioni di questi ultimi.

Dovranno, inoltre, essere rispettate la normativa sismica vigente e tutte le eventuali **prescrizioni in materia idrogeologica e idraulica** contenute nella pianificazione dell'**Autorità di Bacino** competente.

In particolare, nelle parti di territorio per le quali il **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino** prevede una classe **elevata** o **molto elevata** di **rischio** e/o di **pericolosità** è inibita ogni forma di edificazione ex novo che comporti un diretto aggravio dei pesi urbanistici sulle aree interessate.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino, per le aree che in virtù della loro attuale caratterizzazione urbanistica sono ricomprese in ambiti di Piano suscettibili di possibile trasformazione il Piano Programmatico del PUC dovrà prevedere azioni globali di consolidamento dell'abitato ai fini della conservazione della cultura insediativa locale. **In tali aree possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** rispettivamente per le diverse tipologie ed intensità di rischio e pericolosità.

Per le **fasce fluviali** individuate dal **PSAI** si applica altresì la disciplina di cui al Titolo IV, Capo II, delle Norme di Attuazione del medesimo Piano Stralcio.

La trasformazione o il mutamento di destinazione dei boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ex R.D. n.3267/1923 sono subordinati alla preventiva autorizzazione, ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 13 del 28.02.87 e dell'art.24 della L.R. n.11 del 07.05.96.

Per tutti i movimenti di terra che saranno effettuati nelle aree sottoposte al predetto vincolo, deve essere richiesta l'autorizzazione di cui alla L.R. n. 11/96 artt. 23 e 24.

Art. 8 - Fascia di rispetto corsi d'acqua

Ai sensi della L.R. 14/82 è vietata ogni nuova costruzione, oltre che le relative opere di urbanizzazione, lungo i torrenti a scarsa portata per una fascia di profondità del limite del demanio di m.10 e lungo i fiumi per una fascia di m. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m. e di m 50 al di sotto di detta quota.

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

Art. 9 - Rispetto corpi idrici (sorgenti)

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

A) Zona di tutela assoluta

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

B) Zona di rispetto

La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa *in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata* in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

C) Zone di protezione

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

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

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

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

Art. 10 - Tutela archeologica

Il PUC persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico.

In sede di definizione delle modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche, ovvero nel Piano Programmatico del PUC, negli API ex art.25 L.R. n.16/2004, nei PUA e nel RUEC, si dovrà tenere conto delle disposizioni del presente articolo.

1. Nelle aree soggette a **vincolo archeologico** ai sensi della normativa vigente, ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavoro superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli di acque e canali, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza, a meno degli interventi da realizzare in condizioni di emergenza per la incolumità pubblica.
2. Nelle aree ricomprese negli ambiti di **interesse archeologico** di cui all'**art.14 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Salerno**, riportate nell'elaborato di Piano **S3.02**, tutti gli interventi pubblici e privati devono essere preceduti da comunicazione alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, da inviare prima dell'inizio dei lavori, finalizzata all'esercizio dei poteri di vigilanza da parte della stessa (cfr. art.89, Norme di Attuazione del PTCP).

Art. 11 - Distanza di rispetto elettrodotti

Fermo restante il rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità prescritti dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, pubblicato sulla G.U. n.200 del 29.08.2003, la distanza da osservare dagli elettrodotti per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati è calcolata secondo quanto disposto dal D.M. del 29.05.2008 recante *“Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”*, pubblicato sulla G.U. n.156 del 05.07.2008, S.O. n.160, e relative disposizioni integrative/interpretative.

Art. 12 - Vincolo di destinazione turistica

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

CAP. 3 - DISCIPLINA STRUTTURALE E CRITERI PER LA FASE OPERATIVA

Art. 13 - Articolazione del territorio comunale ai fini della disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale è riportata negli elaborati della serie "S7. Classificazione delle Aree" e consegua all'articolazione del territorio comunale di seguito illustrata.

Il **Sistema Insediativo** è distinto in macroambiti (*Territorio urbanizzato, Territorio urbanizzabile e frange periurbane, Campo aperto insediato e naturale*), articolati a loro volta in ambiti.

Il **Territorio urbanizzato** comprende il tessuto insediativo strutturato, a prevalente destinazione residenziale, ma al cui interno vi sono, inoltre, attività e servizi complementari alla residenza.

Il **Territorio urbanizzabile e frange periurbane** comprende quelle parti del territorio comunale già parzialmente trasformate e strutturate, suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio.

Il **Campo aperto insediato e naturale** comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali che nel tempo si sono insediati nel campo aperto.

L'articolazione del **Sistema Insediativo** delineata dal Piano Strutturale è quindi la seguente:

- Territorio urbanizzato:

- Ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione
- Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione
- Ambito di riordino urbano e completamento

- Territorio urbanizzabile e frange marginali:

- Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano
- Ambito di integrazione plurifunzionale nel contesto urbano e periurbano
- Ambito produttivo e terziario programmato
- Ambito turistico ricettivo

- Campo aperto insediato e naturale:

- Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti nelle frange marginali e nel campo aperto
- Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto
- Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola
- Ambito agricolo di valorizzazione e conservazione del paesaggio fluviale
- Ambito di tutela ambientale

- Attrezzature e servizi:

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Attrezzature private di interesse territoriale esistenti

Attrezzature di interesse territoriale di progetto (PTCP: ambito di possibile localizzazione di attrezzature per lo sport di livello sovralocale)

Attrezzature cimiteriali

Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, antenne, ecc.)

Vincolo di destinazione "Ricettiva-Turistica" (ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 16 del 28/11/2000)

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto impianto epurativo

Nella tavola di Azzonamento sono altresì individuati gli elementi principali del **Sistema relazionale** e del **Sistema ambientale**.

Art. 14 - Modalità di attuazione delle previsioni di Piano

I contenuti del Piano Strutturale del PUC si traducono in contenuti operativi secondo le modalità descritte nel presente articolo.

Conformemente a quanto richiamato ai precedenti articoli 1 e 3 delle presenti Norme, la disciplina operativa sarà definita, con prospettiva temporale di volta in volta determinata, nelle susseguenti fasi programmatiche (Piano Programmatico del PUC) e dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale.

In particolare, fermo restando quanto previsto al successivo art.15 e nel rispetto dei contenuti di competenza del RUEC, il Piano Programmatico definirà, ai sensi dell'art.9, comma 6, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, i seguenti elementi:

- a) destinazioni d'uso;
- b) indici territoriali e fondiari;
- c) parametri edilizi ed urbanistici;
- d) standard urbanistici;
- e) attrezzature e servizi.

All'interno degli ambiti di Piano Strutturale il Piano Programmatico e/o gli API definiranno i sottoambiti (aree e/o insiemi di aree) da attuare a mezzo di interventi urbanistici preventivi (PUA di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004), di Comparti Edificatori (sia residenziali e misto-residenziali, sia terziario-produttivi) o mediante interventi edilizi diretti (in coordinamento con le disposizioni del RUEC), avendo verificato preventivamente il livello di urbanizzazione delle stesse anche con riferimento a quanto previsto dal Programma Triennale

delle Opere Pubbliche del Comune.

Per gli interventi da attuare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si rinvia alle disposizioni di cui all'art.26 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.. Detti PUA, in relazione al loro oggetto e al loro contenuto, assumeranno valore e portata dei seguenti strumenti:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla L. 17.08.1942, n. 1150, articoli 13 e 28;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.1962, n.167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla L. 22.10. 1971, n.865, art. 27;
- d) i programmi integrati di intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, art.17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;
- e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;
- f) i programmi di recupero urbano di cui al D.L. 05.10.1993, n.398, art.11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Per gli insediamenti di cui all'art.23, co.3, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., su indicazione da parte del Piano Programmatico i PUA potranno assumere la valenza di cui all'art.23, co.5, della medesima Legge Regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 36 della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, ovvero nei casi ulteriori previsti dall'art.27, co.1, lett. c), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.;
- dal Comune in sede di intervento sostitutivo previsto dall'art.27, co.1, lett.d), della L.R. n.16/2004 e s.m.i.

Il Piano Programmatico, gli API ed i PUA, nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e fermo restante quanto previsto al precedente art.7, individueranno definitivamente i perimetri e le localizzazioni delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni ammesse, il carico urbanistico complessivo ammissibile e le quote edificatorie, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili eventualmente da cedere al Comune per infrastrutture, attrezzature, aree verdi, ecc. .

Compete al RUEC la disciplina degli interventi edilizi sull'edificato esistente, specificando modalità e tipi di intervento e destinazioni d'uso ammesse.

Art. 15 - Comparti edificatori perequativi

Ai fini di cui all'art.32 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e per quanto previsto dall'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, il Piano Programmatico del PUC, sulla scorta delle disposizioni e degli elementi omogenei rinvenienti dal Piano Strutturale, delimiterà gli eventuali ambiti e/o sottoambiti da

attuare con procedure perequative mediante Comparti Edificatori (CE), ricompresi o meno all'interno di PUA.

L'attuazione dei CE sarà in tal caso regolata dal Piano Programmatico nel rispetto delle disposizioni dell'art.33 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. e dell'art.12 del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ovvero secondo gli indirizzi per la perequazione territoriale contenuti nel PTR approvato con L.R. n.13/2008.

Sulla scorta dei predetti indirizzi sono di seguito illustrati, con la medesima valenza, i criteri per le susseguenti fasi programmatiche/operative.

Il Comparto Edificatorio configura un'area destinata alla formazione di nuovi complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati, per funzioni e per tipi, da attuare unitariamente.

Nel perimetro sono comprese aree destinate a funzioni private, aree destinate al soddisfacimento di standard per spazi ed attrezzature pubbliche integrate con le funzioni private ed aree destinate ad attrezzature di interesse generale.

La superficie territoriale del Comparto si compone di due parti definite "*superficie integrata*" e "*superficie compensativa*".

La **Superficie integrata** è data dalla somma:

- della superficie fondiaria ad uso della specifica funzione per cui si realizzano i manufatti;
- della superficie dell'area da destinare a standard connessa all'uso funzionale, con le proporzioni metriche sancite nella legislazione statale e regionale;
- della superficie per viabilità a servizio dell'insediamento .

La **Superficie compensativa** è la quota residua della superficie territoriale, detratta la superficie integrata, ed è destinata a fini pubblici. Essa da un lato compensa le insufficienze comunali nella dotazione di spazi pubblici, ai fini del rispetto dei rapporti minimi fissati dal Piano o dalla Legge; dall'altro compensa il maggior valore acquisito dall'area edificabile per effetto della concentrazione sulla superficie fondiaria della capacità insediativa prevista dal Piano.

La *Superficie compensativa* si caratterizza, quindi, come *pubblica*, in quanto da acquisire gratuitamente alla proprietà comunale o di altri soggetti pubblici per finalità di pubblico interesse, e *compensativa* in quanto determina la convenienza pubblica nel procedimento perequativo.

Gli ambiti e/o i sottoambiti da attuare con processi perequativi possono comprendere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, aree edificate e non edificate, anche non contigue.

Con riferimento agli eventuali ambiti o sottoambiti da attuare mediante Comparti Edificatori il Piano Programmatico individuerà, in linea con le indicazioni del Piano Strutturale, la volumetria complessiva realizzabile nei Comparti, la quota di tale volumetria destinata ai proprietari degli immobili inclusi negli

stessi Comparti, le quote di immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire i predetti elementi il Piano Programmatico potrà prevedere, ai sensi dell'art.12, co.7, del Regolamento di Attuazione n.5 del 04.08.2011, ulteriori quote di edificazione correlate a specifiche esigenze ambientali, energetiche, ecologiche, ecc... .

I PUA definiranno i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.

Ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.16/2004, la superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche non è computata ai fini della determinazione delle quote edificatorie.

Art. 16 - Disciplina strutturale

La disciplina strutturale del territorio comunale, come articolato nei macroambiti ed ambiti di cui al precedente art.13, è la seguente.

- Territorio urbanizzato:

- **L'ambito urbano di restauro urbanistico e conservazione** comprende l'insediamento storico di San Rufo. All'interno dell'ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la conservazione, il restauro e la valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, l'integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e quindi il miglioramento della qualità urbanistica, edilizia e funzionale.

- **L'Ambito urbano di ristrutturazione e riqualificazione** comprende il tessuto consolidato dell'insediamento urbano, per il quale va verificata la dotazione di servizi ed attrezzature.

All'interno di tale ambito il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione e la ristrutturazione dell'esistente, al fine di pervenire ad un disegno organico dell'abitato e dei relativi margini di questo rispetto agli altri ambiti e al campo rurale aperto, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature allo scopo di perseguire una migliore qualità insediativa.

Il Piano Programmatico potrà distinguere e disciplinare in modo differenziato i sottoambiti consolidati aventi un impianto riconoscibile e concluso e densità abitative significative, da assoggettare prevalentemente ad interventi di ristrutturazione, riqualificazione e recupero, e i sottoambiti urbani con impianto incompiuto e/o con qualità urbanistica insufficiente e densità abitative più basse, da assoggettare prevalentemente ad interventi di ristrutturazione urbanistica e

completamento.

- **L'Ambito di riordino urbano e completamento** comprende quelle parti degli abitati in via di trasformazione, adesi all'abitato consolidato o agli aggregati strutturati. Per tale ambito, pertanto, il Piano prevede quali obiettivi strutturali il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente mediante servizi ed attrezzature, nonché l'integrazione della volumetria esistente tanto a fini residenziali che misto-residenziali.

Il Piano Programmatico dovrà disciplinare, in particolare, le funzioni da insediare anche ai fini dell'incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché della integrazione funzionale e sociale.

- Territorio urbanizzabile e frange periurbane:

- **l'Ambito plurifunzionale di ristrutturazione e completamento urbano e periurbano** comprende il territorio parzialmente urbanizzato, di recente formazione, caratterizzato dalla commistione di usi e da carenze funzionali e quantitative di infrastrutture e servizi.

Obiettivi strutturali di Piano sono l'integrazione plurifunzionale ai fini del riequilibrio delle componenti insediative e del potenziamento delle funzioni complementari alla residenza, nell'ambito di una complessiva strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il Piano Programmatico, in base alla consistenza e alle caratteristiche dell'esistente e del contesto, dovrà disciplinare le opportune azioni di rafforzamento e/o di riequilibrio delle componenti insediative e l'integrazione delle opportune dotazioni di servizi e di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.

- **l'Ambito di integrazione plurifunzionale urbano e periurbano** comprende aree ormai in buona parte sottratte agli usi agricoli, come tali maggiormente suscettibili di essere trasformate, anche considerata la prossimità a parti di tessuto insediativo maggiormente definite.

Per tale ambito il Piano definisce quale obiettivo strutturale l'integrazione del tessuto edilizio esistente, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la nuova edificazione a carattere plurifunzionale.

Il Piano Programmatico dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare, prevedendo le opportune dotazioni di servizi ed attrezzature.

- **l'Ambito produttivo e terziario programmato** comprende aree suscettibili di trasformazione per l'insediamento di attività produttive e terziarie, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico, individuate anche sulla scorta della pianificazione comunale pregressa.

La disciplina attuativa dei predetti interventi sarà regolata a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del

raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

- l'**Ambito turistico-ricettivo** comprende aree a vocazione turistico-ricettiva e pertanto suscettibili di trasformazione per tali funzioni e relativi servizi integrativi.

La disciplina attuativa dei predetti interventi sarà regolata a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quelli della qualità insediativa e della valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali.

- Campo aperto insediato e naturale:

- gli **Aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti nelle frange marginali e nel campo aperto**: sorti in campo aperto, sono i nuclei e gli aggregati sviluppati nei contesti agricoli in forma compatta o arteriale lungo la viabilità territoriale locale, definiti come tali dallo stesso **PTCP** e in questa sede meglio definiti sulla base di una più dettagliata analisi del territorio comunale. Coerentemente con quanto previsto dall'**art.85 delle NTA del PTCP**, per tali aggregati il Piano prevede quali obiettivi strutturali la riqualificazione dell'esistente mediante la ristrutturazione delle volumetrie esistenti, nonché la realizzazione di urbanizzazioni primarie e di attrezzature collettive di livello locale strettamente connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti, nonché di servizi privati finalizzati al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza (cfr. art. 85 delle NTA del PTCP) allo scopo di perseguire una migliore qualità di tali insediamenti.

- l'**Ambito di integrazione plurifunzionale nelle frange marginali e campo aperto** comprende aree poste in parte già edificate ed in posizione marginale agli aggregati edilizi, non ancora compiutamente infrastrutturate e urbanizzate.

Per tale ambito il Piano definisce quale obiettivo strutturale l'integrazione del tessuto edilizio esistente, tanto mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature quanto attraverso la nuova edificazione a carattere plurifunzionale.

Il Piano Programmatico dovrà tra l'altro disciplinare la distribuzione quali-quantitativa delle funzioni da insediare, ai fini della integrazione plurifunzionale, prevedendo le opportune dotazioni di servizi ed attrezzature.

- gli **Ambiti rurali a vocazione prevalentemente agricola** si riferiscono agli ambiti del territorio destinati prevalentemente all'esercizio diretto delle attività agricole ordinarie e agli edifici ed attrezzature con esse compatibili o localizzabili esclusivamente in campo aperto.
- l' **Ambito agricolo di valorizzazione e conservazione del paesaggio fluviale** riguarda aree di

tutela e conservazione del paesaggio fluviale lungo il corso del Fiume Tanagro rientranti nella perimetrazione del “Parco urbano intercomunale del Fiume Tanagro”, individuato dal **PTCP** (cfr. **art.34, co.7, lett. f**) delle NTA del PTCP), nonché in parte già ricomprese nella perimetrazione della Riserva Naturale “Foce Sele-Tanagro” di cui alla delibera di Giunta Regionale n.1540 del 24 aprile 2003.

Tali aree sono assoggettate a particolare tutela per la salvaguardia dell’ambiente naturale e per favorirne una utilizzazione che rispetti la morfologia del suolo, la vegetazione, le caratteristiche bio-climatiche dell’habitat e le condizioni idro-biologiche.

La disciplina d’uso e d’intervento sarà specificata del Piano Programmatico in uno con i criteri e le modalità di gestione attraverso la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.

- **l’Ambito di tutela ambientale** si riferisce ad aree ad elevata naturalità, anche in quanto comprese nella perimetrazione di SIC e ZPS, nonché aree non urbanizzate ricomprese nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, alcune delle quali in posizione marginale al tessuto insediativo consolidato.

Nelle tavole di azionamento del presente Piano Strutturale le aree SIC e ZPS e la perimetrazione del Parco sono evidenziate da apposite perimetrazioni in quanto elemento strutturale del Sistema Ambientale.

In tale ambito il Piano Programmatico disciplinerà interventi di recupero degli edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione edilizia nei limiti del volume esistente.

- Attrezzature e servizi:

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo esistenti – standards

Attrezzature pubblico di interesse collettivo di progetto – standards

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o da destinare all’insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e d’interesse territoriale, alcune delle quali già previste dall’Amministrazione Comunale. Le ulteriori aree per standards necessarie per raggiungere la dotazione complessiva necessaria saranno reperite dal Piano Programmatico all’interno degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile, anche mediante procedure perequative da attuare a mezzo di comparti edificatori e/o piani urbanistici attuativi.

Attrezzature pubbliche di interesse territoriale esistenti

Attrezzature di interesse territoriale di progetto

Tali individuazioni riguardano aree del territorio comunale destinate o da destinare all’insediamento di attrezzature di interesse territoriale, nel novero delle destinazioni da definire puntualmente in sede di Piano Programmatico, ivi comprese le aree individuate dal **PTCP** come ambito di possibile localizzazione di attrezzature per lo sport di livello sovralocale.

La disciplina attuativa dei nuovi interventi sarà regolata dal Piano Programmatico, prevedendo laddove necessario l'attuazione a mezzo di PUA ed eventuali Comparti Edificatori perequativi, in modo da conseguire una adeguata sistematicità degli interventi ai fini del raggiungimento dell'obiettivo dello sviluppo socio-economico in uno con quello della qualità insediativa.

Attrezzature cimiteriali – Fascia di rispetto cimiteriale

Tali individuazioni riguardano l'area del cimitero comunale e la relativa fascia di rispetto cimiteriale, da intendersi regolata ai sensi della normativa vigente in materia.

Attrezzature ecoambientali (depuratori, serbatoi, antenne, ecc.) - Fascia di rispetto impianto epurativo

Tali individuazioni riguardano le attrezzature ecoambientali e la fascia di rispetto del depuratore, la cui attuazione si intende regolata ai sensi delle norme vigenti in materia.

Il **Sistema relazionale** si riferisce alla rete principale della mobilità (viabilità) esistente, eventualmente da precisare e definire in sede di Piano Programmatico.

Il **Sistema ambientale** individua i fattori strutturali indicativi dei valori naturalistico-ambientali locali, per i quali il Piano Strutturale individua obiettivi di conservazione, valorizzazione e tutela, da perseguire con opportune azioni che saranno disciplinate dal Piano Programmatico del PUC in linea con la pianificazione sovraordinata e la disciplina specifica di settore (PTCP, Parco Nazionale, Riserva Naturale, SIC, ZPS).