



COMUNE DI CENTOLA

(Salerno)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

COMPONENTE PROGRAMMATICA

ELABORATO

B24

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

N T A

I PROGETTISTI:

Urbanistica

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)

STUDIO HABITAT Architetti:

- ARCH. ALFONSO PANTULIANO
- ARCH. CARMINO FIORILLO
- ARCH. BARBARA BARRELLA

Coordinamento generale

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO

Vas a cura di ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

Geologia

DOTT. GEOLOGO DOMENICO D'AVENIA

Uso agricolo del suolo - VINCA

DOTT. AGR. FABRIZIO CEMBALO SAMBIASE

Zonizzazione acustica

ING. STEFANIA FORTE

Responsabile unico del procedimento urbanistico:

ARCH. FRANCO LUONGO

Responsabile Vas:

ARCH. RAFFAELE GERARDO LAINO

Il Consigliere delegato:

ING. NICOLA VIGORITO

Il Sindaco:

AVV. ROSARIO PIRRONE

DATA: Dicembre 2025



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 – Applicazione e finalità del piano.

Il Piano Urbanistico Comunale di Centola interessa, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765 e della legge della Regione Campania 22.12.2004 n. 16, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e gli allegati elaborati grafici, fornisce le direttive per l'uso e la trasformazione del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

Art. 2 – Norme generali.

Nel territorio comunale di Centola l'uso delle aree e degli edifici comunque destinati è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Art. 3 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio," e in particolare dell'art.23 della medesima, del Regolamento di Attuazione n.5/2011 le presenti norme disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti, e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamenti dello stato fisico del territorio del Comune di Centola.

Il Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 16/2004, nonché dell'art. 9 del Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 n. 5 si compone di **disposizioni strutturali** a tempo indeterminato, *tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa*



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

di 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 PUC di Centola considera invariante le disposizioni strutturali di cui all'art. 1 delle Norme di Attuazione del PTCP Salerno.

Il Piano strutturale recepisce i contenuti strutturali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 15 del 30.3.2012, del Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano e si conforma al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele, oggi facente parte dell'Autorità di bacino dell'Appennino meridionale, al Piano Paesistico del Cilento; definisce i contenuti di cui all'art. 9, comma 3, del citato Regolamento regionale di attuazione. Il Piano strutturale resta in vigore a tempo indeterminato e comunque fino all'approvazione di un nuovo Piano strutturale.

Il Piano Urbanistico Comunale (Puc), i piani urbanistici attuativi (Pua) e il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec), ai sensi dell'art. 22 della citata legge urbanistica della Regione Campania, sono gli strumenti della pianificazione comunale mediante i quali il Comune di Centola esercita e attua la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 16/2004, determinano, per archi temporali definiti, quali previsioni del PUC possano essere realizzate in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili.

Il PUC di Centola, articolato nella componente strutturale e in quella programmatica, tutela e promuove i caratteri e i valori del territorio comunale nel rispetto delle pianificazioni sovraordinate; aderisce ai principi, finalità e obiettivi di cui al primo comma dell'articolo 1 delle Norme di Attuazione del PTCP di Salerno.

Art. 4 Contenuti tematici

I contenuti tematici della componente strutturale del PUC di Centola riguardano i compiti propri della pianificazione urbanistica per quanto attiene:

- Difesa e sicurezza del territorio;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Tutela ecologica e valorizzazione delle risorse ambientali;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio, del territorio agricolo produttivo e del paesaggio rurale;
- Beni e percorsi storico – culturali;
- Sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- Rete dei percorsi ciclopeditoni, dei sentieri naturalistici e della viabilità rurale;
- Sistema insediativo residenziale, produttivo, dei servizi e delle attrezzature.
- Risparmio energetico e promozione delle energie alternative.

Art. 5 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

ELENCO ELABORATI

COMPONENTE/PIANO STRUTTURALE

ELABORATI “A”

1. Relazione strutturale/programmatica
2. Inquadramento territoriale
3. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio - stralci
4. Quadro di riferimento normativo e pianificatorio – vincoli
5. Aree percorse dal fuoco
6. Quadro della pianificazione comunale vigente – Prg
7. Quadro della pianificazione comunale vigente – Tabulato
8. Il sistema ambientale paesaggio. Carta delle risorse naturali
9. Il sistema ambientale paesaggio. Carta rischi ambientali
10. Il sistema ambientale paesaggio. Integrità fisica- pericolosità frana
11. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio frana
12. Il sistema ambientale paesaggio. Pericolosità idraulica
13. Il sistema ambientale paesaggio. Rischio idraulico
14. Il sistema ambientale paesaggio. Ricognizione stato ambiente
15. Il sistema ambientale paesaggio. Carta risorse paesaggistiche
16. Il sistema insediativo. Stratificazione storica
17. Il sistema insediativo. Analisi morfologica tessuti insediativi

- 18. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area nord
- 19. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area centro
- 20. Il sistema insediativo. Dotazioni territoriali area sud
- 21. Il sistema insediativo. Insediamenti abusivi
- 22. Il sistema insediativo – Contesto 1: Centola
- 23. Il sistema insediativo – Contesto 2: Foria
- 24. Il sistema insediativo – Contesto 3: Palinuro
- 25. Il sistema insediativo – Contesto 4: San Severino
- 26. Il sistema insediativo – Contesto 5: San Nicola
- 27. Sistema infrastrutturale della mobilità e logistica
- 28. Quadro demografico
- 29. Carta unica del territorio

COMPONENTE/PIANO PROGRAMMATICO

ELABORATI “B”

- | | |
|---|---------------|
| 1. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio nord | |
| 2. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio centro | |
| 3. Rete cinematica e attrezzature esistenti e di previsione – Territorio sud | |
| 4. Destinazioni d'uso – Territorio nord | |
| 5. Destinazioni d'uso – Territorio centro | |
| 6. Destinazioni d'uso – Territorio sud | |
| 7. Zone Territoriali Omogenee – Territorio nord | |
| 8. Zone Territoriali Omogenee – Territorio centro | |
| 9. Zone Territoriali Omogenee – Territorio sud | |
| 10. Sistema dei vincoli - Territorio nord | |
| 11. Sistema dei vincoli - Territorio centro | |
| 12. Sistema dei vincoli - Territorio sud | |
| 13. Tabelle ZTO A B C e D | |
| 14. Tabelle destinazioni specifiche F e G | |
| 15. Destinazioni d'uso Centola capoluogo | Rapp. 1:2.000 |
| 16. Destinazioni d'uso Foria | Rapp. 1:2.000 |
| 17. Destinazioni d'uso Palinuro | Rapp. 1:2.000 |
| 18. Destinazioni d'uso San Severino | Rapp. 1:2.000 |
| 19. Destinazioni d'uso San Nicola | Rapp. 1:2.000 |



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

20. Destinazioni d'uso località "Piana" Rapp. 1:2.000
21. Ambiti da assoggettare a PUA e/o P.E.C.
22. Atti di Programmazione Interventi - Relazione
23. Atti di Programmazione Interventi - Grafici
24. Norme Tecniche di Attuazione

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi
Rapporto Ambientale
Sintesi non Tecnica

Fanno parte integrante del piano:

- Le Indagini geologico-tecniche di cui all'art. 11 della legge regionale Campania n. 9/83 e ss. mm. ii.
- La Carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e delle attività colturali in atto di cui al punto 1.8 Titolo II dell'allegato alla legge regionale Campania n. 14/82;
- Il Piano di zonizzazione acustica di cui ai D.P.C.M. 1.3.1991 14.11.1997
- la Valutazione di Incidenza

CAPO II

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEFINIZIONI PER L'APPLICAZIONE DI NORME

Art.6 Definizioni

Le previsioni del PUC contenute nelle presenti Norme Tecniche si articolano e distinguono in:

Prescrizioni. Norme che dettano regole non derogabili rispetto al regime giuridico dei beni da essi disciplinati, in relazione agli usi ammissibili ed alle trasformazioni consentite.

Direttive. Norme che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore).

Indirizzi. Norme rivolte agli strumenti sottordinati (RUEC, PUA, piani di settore) cui vengono riconosciuti livelli di discrezionalità.

Nelle presenti norme e negli elaborati del PUC sono utilizzati alcuni termini che risultano così definiti:

Sistemi. I sistemi rappresentano porzioni di territorio comunale con caratteristiche comuni di funzionamento e di ruolo. I sistemi sono costituiti da tessuti edificati e spazi aperti, non necessariamente contigui. Essi possono articolarsi in sub-sistemi, caratterizzati a loro volta da ulteriori specificità d'uso e funzionamento rispetto al sistema principale. Il PUC fornisce direttive e indica obiettivi e prestazioni che devono garantire e le previsioni strutturali per la sua trasformazione.

Ambiti. Rappresentano la suddivisione del territorio per funzioni omogenee. Costituiscono porzioni di territorio in cui si esplicano le azioni di piano in termini di potenzialità di tutela, conservazione, trasformazione, nuova edificazione, integrazione di attrezzature, accessibilità, sosta. Gli ambiti rappresentano le unità territoriali di base, comprensive di parti di sistemi e subsistemi differenti, per le quali il PUC definisce le quantità insediabili minime e massime, le dotazioni di infrastrutture e di attrezzature collettive e ambientali. Ai sensi dell'art. 2 delle NTA del PTCP di Salerno: *“gli ambiti territoriali ... della pianificazione dinamica sono definiti Ambiti Identitari”*.

Capacità insediativa. Rappresenta la quantità di volumetria e superficie utile realizzabile sull'area.

Contesto. Rappresenta una successione di brani di storia con l'obiettivo di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Zona. E' una porzione di territorio individuata dal Piano all'interno degli ambiti, sulla base di attributi propri e dei caratteri

programmatici assegnati dal Piano a tali porzioni. La zona è individuata, nella cartografia del Piano, con perimetrazione continua chiusa.

Tessuti. Porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi fisici, giuridici, morfologici, funzionali, ecc.), in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Comparto. Porzione di territorio individuata dal piano quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.

L'edificazione e l'urbanizzazione del territorio comunale sono regolate dai seguenti parametri:

St - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):

La superficie territoriale è un'area non inferiore alla superficie minima di intervento riportata nella zonizzazione di Piano o assegnata agli interventi urbanistici preventivi; essa comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla viabilità perimetrale alla zona esistente o prevista dal PUC.

7

Sf - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):

La superficie fondiaria è quella dell'area che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e, comunque, tutte le superfici a destinazione e proprietà pubblica. Al fine della utilizzazione dell'indice fondiario, nonché della verifica del rapporto di copertura, nella superficie fondiaria si includono le fasce di rispetto, da intendersi esclusivamente quali superfici di arretramento dei corpi di fabbrica e di ogni altra parte che rimanga di proprietà privata.

It - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il valore massimo (in mc) edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

If - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq):

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il valore massimo (in mc) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

V - VOLUME (mc)



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si definisce volume dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore.

Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio.

Non costituisce volumetria, ai fini urbanistici, la parte fuori terra non superiore a 1,00 metro dal piano di campagna, dei piani seminterrati degli edifici.

Per l'ultimo livello o piano sottotetto, l'altezza sarà misurata dal calpestio alla quota media di estradosso della falda.

In caso di cessione gratuita di area di esproprio parziale di un terreno edificabile, la volumetria afferente alla superficie espropriata può essere realizzata sulla superficie residua nel rispetto delle distanze, altezza, rapporto di copertura.

Ai fini del recupero dei sottotetti esistenti alla data del 05/12/2000 e del calcolo del volume, si richiama la L.R. del 28/11/2000, n.15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013.

V_m - VOLUME EDIFICABILE MASSIMO (mc):

E' il volume massimo del singolo corpo di fabbrica previsto dalle Norme delle diverse zone per gli interventi diretti.

8

CU - CARICO URBANISTICO Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

DT – DOTAZIONI TERRITORIALI Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

SEDIME Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

S_c - SUPERFICIE COPERTA (mq)

E' la proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica posti al di sopra del livello del suolo, compresi i corpi a sbalzo, le verande, i porticati e le tettoie di qualsiasi genere.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono esclusi dal computo della Sc:

i balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;

i cornicioni e le gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,20 mt;

le pensiline d'ingresso, comunque realizzate, di superficie fino a 10 mq;

le piscine e vasche all'aperto;

le costruzioni o parti di esse, interrato per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché la loro emergenza massima dal suolo sistemato sia di 1 metro;

le parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.);

le aie, le concimaie e le serre di coltura a struttura precaria, nelle zone agricole.

Rc- RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq):

Il rapporto di copertura esprime l'aliquota massima della superficie impegnata dalla superficie coperta.

H - ALTEZZA DEL FABBRICATO (m). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell'estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l'inclinazione delle falde è superiore a 15°, l'altezza si misura fino a 1/2 della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici quali torrioni, gabbie scale e ascensori ed assimilabili.

Per i fabbricati a destinazione produttiva sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici necessari ad impianti di sollevamento di diversa natura quali ascensori e montacarichi, nonché quelli a partire dall'estradosso della mensola di appoggio della via di corsa del carroponete.

Le parti di facciata comprendenti abbaini di luce superiore a mt 1,20 interverranno nella definizione dell'altezza massima mediante la quota della linea superiore di facciata dell'abbaino.

Ut - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

U_f - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA.

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

I_{af} - INDICE DI AFFOLLAMENTO.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la stanza occupata.

Dr - DENSITÀ RESIDENZIALE.

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in ettari.

Sp1 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono le superfici occupate e/o destinate alle opere ed impianti definiti dalla legge 29.9.1964 n. 847 e di seguito specificate:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

(Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria)

(Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.

(lettera aggiunta dall'art. 6, comma 3-bis, legge n. 164 del 2014)

Sp2 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo

di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina.

Esse sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
(lettera così sostituita dall'articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988)
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
(nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006)
- h) aree verdi di quartiere.

11

Sm - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)

E' l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente dalle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

Ip - INDICE DI PIANTUMAZIONE

Definisce il numero di alberi di medio ed alto fusto da mettere a dimora per ettaro di superficie territoriale.

IPT/IPF - INDICE DI PERMEABILITA'

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

Ulteriori definizioni:

Su - SUPERFICIE UTILE (mq)

E' la somma delle superfici dell'edificio misurate al netto delle murature, ossia delimitate dal contorno interno delle murature,

con esclusione delle eventuali parti di uso condominiale o pubblico.

SA –SUPERFICIE ACCESSORIA Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80 ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

SC - SUPERFICIE COMPLESSIVA

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria
($SC = SU + 60\% SA$)

Snr – SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq)

E' la superficie destinata ai servizi e agli accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni;
- centrali termiche e altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;

- logge e balconi.

Np - NUMERO DEI PIANI (n°)

E' il numero totale di piani edificati fuori terra.

Nel caso di edifici su pendio, per i quali tra lato a monte e lato a valle sussista una differenza di numero di piani superiore ad uno, ai soli fini della definizione del numero di piani, non viene computato il primo livello verso valle.

Dc - DISTANZA DAI CONFINI

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie se eccedenti la profondità di mt. 1,20 - valutata ortogonalmente ai prospetti - ed il confine del lotto stesso.

De- DISTANZA DAGLI EDIFICI

La distanza tra i fabbricati si considera quando gli edifici si fronteggiano.

Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontra una o più pareti dell'altro.

La distanza tra due corpi di fabbrica è misurata dal distacco minimo tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt. 1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti.

Ds - DISTANZA DALLA STRADA

La distanza dal ciglio delle strade è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie se eccedenti la profondità di mt. 1,50 - valutata ortogonalmente ai prospetti - ed il confine del lotto stesso.

Ai sensi del D.M. 01.04.1968 n.1404 si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili)

Lm - LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI (m).

E' la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Sono le seguenti aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:

- 1) Chiostrina – E' uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- 2) Cavedio – E' uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, e comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprano luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, deve essere attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

Vt - VOLUMI TECNICI

Sono i volumi destinati a contenere apparecchiature tecnologiche che non possono essere inserite all'interno della sagoma dell'edificio, quali ad es. camini di depurazione fumi, serbatoi, macchine per il trattamento termico, extra corsa di ascensori e montacarichi, vani scala al di sopra della copertura.

14

Sp - SUPERFICIE PERMEABILE

Si considera superficie permeabile quella, non bitumata né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali.

PERTINENZA Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

BALCONE Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

BALLATOIO Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una

muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

LOGGIA/LOGGIATO Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

PENSILINA Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

PORTICO/PORTICATO Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

TERRAZZA Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

TETTOIA Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

15

VERANDA Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Art.7. Applicazione degli indici urbanistici

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) si applica nei casi ove è richiesto, ai sensi delle presenti norme, all'intervento urbanistico preventivo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) si applica per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di strumenti urbanistici preventivi approvati, sia nel caso di interventi diretti.

Art. 8. Norme generali.

Nel territorio comunale, l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Nelle presenti norme si intendono integralmente recepiti:

- le Norme del PTCP di Salerno;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- le Norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, oggi Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale;
 - la Normativa del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.
 - la Normativa del piano paesistico del Cilento costiero e interno.
- Gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano, in contrasto con i tipi edilizi e le destinazioni d'uso previsti nello stesso PUC, possono essere oggetto di trasformazioni solo per l'adeguamento alle presenti Norme di attuazione.

Art. 9. Finalità della disciplina urbanistica.

La disciplina urbanistica regola la corretta utilizzazione del territorio, la conservazione dell'ambiente e l'uso ottimizzato delle risorse e in coerenza con la pianificazione sovraordinata:

- individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale;
- raccorda gli interventi di trasformazione con la salvaguardia, tutela e valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistico – ambientali;
- determina i fabbisogni insediativi, stabilisce le zone territoriali omogenee, indica le trasformazioni fisiche e funzionali nelle varie zone, promuove la qualità edilizia;
- tutela e valorizza il paesaggio agrario;
- assicura la compatibilità delle previsioni con l'assetto geologico e geomorfologico;
- integra e disciplina i sistemi della mobilità.

La disciplina urbanistica orienta in tal senso lo sviluppo urbanistico ed edilizio assicurando un ordine ed una programmazione, nel tempo e nel territorio, degli insediamenti e delle infrastrutture. Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente.

Il diritto di edificare è della comunità rappresentata dall'Ente locale; il permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 è a titolo oneroso, secondo la vigente legislazione statale e regionale.

Art. 10 - Carenze cartografiche.

- Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione ove non si tratti della cartografia del PSAI.

Art. 11 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile testimonianza di tecniche costruttive non più in uso e realizzate entro l'anno 1955, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi del D. Lgs.42/2004 e ss. mm. ii.

Art. 12 - Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Per volumi precari e/o superfetazioni si intendono le costruzioni o parti di esse realizzate con tecniche e materiali inadeguati a garantirne la stabilità e la tenuta (capannoni e tettoie in ferro o lamiera zincata, etc.) o in siti inidonei (servizi igienici su logge o balconi, su sporti precari, verande etc.).

Art. 13 Misure di salvaguardia

Ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011 a decorrere dalla data di adozione del PUC da parte della Giunta Comunale si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. n. 16/2004 e ss. mm. ii.

Art.14 Prevalenza tra contenuti

Nel caso di divergenze grafiche tra elaborati in scala diversa, prevale quella a maggior dettaglio.

17

Art. 15 – Conformità del P.U.C. ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali.

I piani di settore di cui al successivo art. 16 devono essere conformi al P.U.C. Successivamente alla data di entrata in vigore del P.U.C. i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati. Il P.U.C. è conforme:

- al Piano territoriale di coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Salerno n. 15 del 30.3.2012;
- al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale di Campania Sud ed Interregionale per il Bacino idrografico del fiume Sele;
- al Piano del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano;
- alle norme di tutela dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC di cui alla Direttiva CEE n. 43/1992 recepita col D.P.R. 8.9.1997 n. 357 ("Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"). In relazione a tali siti, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai fini della

compatibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni del PUC e integrata dalla procedura di Valutazione di Incidenza obbligatoria ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, volta ad individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sui siti della Rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. I contenuti dello studio di incidenza sono conformi alle disposizioni dell'Allegato G al D.P.R. n. 357/97 e ss. mm. ii.

. nonché alle disposizioni legislative e regolamentari regionali; in particolare lo studio contiene: la descrizione degli habitat e delle specie di flora e di fauna tutelati nei siti Natura 2000 rinvenibili nelle aree oggetto di intervento; la valutazione delle incidenze significative che le opere da realizzare possono determinare sulle componenti abiotiche, biotiche e sulle connessioni ecologiche caratterizzanti i siti interessati; la descrizione delle ipotesi alternative e delle eventuali misure di mitigazione o compensazione da prevedere per l'eliminazione/riduzione delle incidenze eventualmente rilevate. Ai SIC indicati vanno applicate le misure di conservazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 51 del 26.10.2016 pubblicato nel BURC n. 71 del 31.10.2017. Per gli stessi è obbligatorio il Piano di gestione da redigersi in conformità alla proposta di Programma di lavoro per la redazione dei Piani di gestione dei SIC formulata dagli uffici regionali competenti;

- al Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) della Campania, approvato con Delibera di G.R. n. 7253 del 27.12.2001.

- al Piano Territoriale Paesistico del Cilento costiero e interno vigente.

Pertanto le Norme di attuazione, le prescrizioni dei suddetti piani e i vincoli vigenti di ogni natura si intendono integralmente riportate nelle presenti Norme di attuazione del P.U.C. al fine di evitare richiami e specificazioni parziali in presenza dell'obbligo di totale conformità del Piano urbanistico comunale ai vigenti piani generali e di settore di livello sovraordinato nonché ai vincoli di ogni specie e natura.

In particolare, tutte le previsioni di intervento contenute nel P.U.C che riguardano le zone a rischio elevato e molto elevato idraulico, da colata e da frana secondo il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico sono nulle fino alla completa effettuazione delle verifiche di fattibilità e di compatibilità ambientale, mentre la loro attuazione è subordinata alle prioritarie e pregiudiziali opere di messa in sicurezza in conformità alle Norme di attuazione dello stesso P.A.I.

CAPO III

STRUMENTI ATTUATIVI DEL PUC – STRUMENTI DI SETTORE E DELLA CONCERTAZIONE

Art. 16 - Interventi diretti

I.D.– Intervento diretto mediante il rilascio del titolo autorizzativo richiesto dalla fattispecie e, nei casi in cui sia prescritto, del versamento degli oneri ai sensi del D.P.R. n. 380/01 aggiornato alla legge n. 120/2020 di conversione del dl 76/2020 “Decreto semplificazioni” (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Permesso di costruire convenzionato art. 28 bis del DPR n. 380/2001. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra l'Amministrazione Comunale e il richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione.

L'intervento diretto con P.d.C. convenzionato è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale, di illuminazione pubblica, fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore, di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano quasi del tutto esistenti con impegno del richiedente a realizzare le opere di urbanizzazioni mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente al fine di conseguire capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa deve essere realizzata. Gli elaborati progettuali devono essere presentati su supporto informatico.

19

Art. 17. Interventi indiretti. Piani e strumenti di attuazione del P.U.C.

Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e l'esecuzione degli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui al successivo art. 29 vengono attuate, ove non è consentito l'intervento diretto, mediante piani urbanistici attuativi (**Pua**), che, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:

1) Piani Particolareggiati di Esecuzione (PPE) di cui agli artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150, nonché alle Leggi Regionali del 20/3/1982 n.14, n.16/2004, Regolamento n. 5/2011;

2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche;

- 3) Piani di Recupero (PdR) di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 05/8/1978 n. 457 e successive modifiche;
- 4) Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Lottizzazioni Convenzionati (PLC) di cui all'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150;
- 6) Programmi Integrati (PI) di cui all'art. 16 della legge 17/02/1992 n. 179 e L. L.R. 19/02/1996 n. 3, 18/10/2002, n. 26;
- 7) Programmi di Recupero Urbano (PRU) di cui al decreto legge 5/10/1993, n. 398, art. 11, convertito in legge 4/12/1993, n. 493.
- 8) Piano Esecutivo Concordato (PEC)
- 9) Procedura Concordata (P.C.)
- 10) Comparti edificatori

Gli elaborati di detti piani devono essere presentati su supporto informatico.

Art. 18. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione

Il PUC prevede le zone da assoggettare alla disciplina del **Pua**, in conformità con le leggi vigenti ed in particolare con quanto prescritto dall'art. 13 della Legge 17/8/1942 n. 1150, nonché dalla L.R. 14/82 limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. n. 16/2004. Il Pua è redatto dal comune, dalle società di trasformazione urbana (STU) di cui all'art. 36 della L.R. n. 16/2004, dai proprietari singolarmente o riuniti in, con le modalità di cui all'art. 27 della L.R. n. 16/2004, dal Comune, se i privati a ciò obbligati non provvedano. Il Pua è approvato dalla Giunta Comunale con la procedura prevista dall'art. 27 della legge regionale sul Governo del Territorio.

Il contenuto del Pua è specificato dall'art. 13 della Legge 17/8/1942 n. 1150, Titolo III e, fino alla data di approvazione della delibera di cui all'art. 30 della L.R. 16/2004, dal Capo II punto 1 della Legge 20/3/1982 n. 14.

Il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi è specificato all'art. 10 del Regolamento di attuazione n. 05/2011.

L'esame di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del Pua con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione, ove esplicitamente previsto.

Art. 19 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e ss. mm. ii.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Comprende le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e alle relative attrezzature collettive dimensionate in funzione dell'entità dell'insediamento e del numero di persone che vi dovranno risiedere. La realizzazione degli edifici residenziali, delle infrastrutture ed attrezzature collettive deve essere preceduta dall'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e ss. mm. ii.

Art. 20. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero

Le parti del territorio comprese nella zona A nelle quali, per le condizioni di degrado, si renda opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, vengono individuate con delibera del C.C. ai sensi dell'art.27 della Legge 05/08/1978 n.457. A norma dell'art.28 della stessa legge, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato alla approvazione dei Piani di Recupero che prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone come sopra individuate.

Gli interventi sul patrimonio edilizio sono elencati nell'art.31 della richiamata Legge 457/78 e vengono attuati secondo le modalità e prescrizioni del Piano di Recupero.

In conformità a quanto disposto dall'art. 14 della legge 179/92, nelle more dell'approvazione di tali strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a) b) c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della Legge 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del 1° comma dell'articolo 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso di costruire si impegni, con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

21

Art. 21. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi

Ai sensi dell'art.27 della Legge 22/10/1971 n.865, i Piani per Insediamenti Produttivi investono le aree nelle quali è previsto l'insediamento di una pluralità di edifici produttivi.

Il Pua approvato ha efficacia per dieci anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di Piano Particolareggiato

d'esecuzione ai sensi della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni.

Le aree comprese nel piano sono espropriate dal Comune e vengono utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico in misura non superiore al 50% mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie. Per la formazione e l'approvazione del Piano vigono le disposizioni dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Art. 22. Piano urbanistico attuativo con valore Piano di Lottizzazione Convenzionata

Nelle zone in cui l'intervento edilizio è subordinato alla approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata di cui all'art.28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e ss. mm. ii., i proprietari, singolarmente o riuniti, devono produrre apposita istanza all'Amministrazione Comunale.

La richiesta deve essere corredata dallo schema di convenzione e dal progetto, redatto esclusivamente da un architetto o ingegnere.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e di parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
- 2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché una parte di quelle secondarie determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione.

Le attrezzature collettive vanno individuate e proporzionate ai sensi degli artt.3 e 5 del D.M. 02/04/1968 n.1444 e dell'art.31 della L.R. n.16 del 22/12/2004, nella misura minima prevista dal PUC, per le singole zone.

L'Amministrazione Comunale ha, in ogni caso, la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma pari all'importo stabilito ai sensi del 2° comma del Capo III Titolo III della Legge Regionale 20/3/1982 n.14 e successive modifiche e integrazioni.

Ai sensi dell'art.16, comma 2, del D.P.R n. 380/2001, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione, nel rilascio del permesso di costruire saranno detratte le spese

delle opere eseguite in sede di lottizzazione e/o le somme versate al Comune per la realizzazione delle stesse.

Le caratteristiche ed i contenuti della Convenzione così come del Progetto di lottizzazione devono risultare conformi alla Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché alla Legge Regionale 20/3/1982 n.14. Titolo III, Capo III, punti 1 e 2, con le specificazioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 in ordine alla delibera di cui all'art. 30 della Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) la superficie dell'area da lottizzare, la volumetria complessiva edificabile e l'indice medio di edificabilità, le aree complessive delle zone ad uso privato o ad uso pubblico;
- b) la superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico ecc.)
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle parti da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;
- d) il periodo di validità del piano - non superiore a dieci anni -, i tempi e le modalità di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto relativo al piano di lottizzazione deve essere costituito, salvo diverse disposizioni regionali in ordine all'art.30 della legge n. 16/2004, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa dell'entità e dei caratteri dell'intervento;
- b) stralcio del PUC vigente e delle relative Norme di attuazione con la individuazione delle aree interessate, la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano;
- c) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di Lottizzazione;
- d) planimetria quotata dello stato finale di fatto della zona interessata dal Piano di Lottizzazione, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) relazione geologica particolareggiata per tutte le aree interessate dal piano;
- f) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in

proprietà al Comune, nonché l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;

g) progetto di massima di tutte le opere di urbanizzazione ed esecutivo di quelle da cedere al Comune.

I documenti a corredo dell'istanza, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in cinque copie e su supporto informatico.

L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni ... ovvero degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. (Decreto n. 133/2014)

Art. 23. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento

Si richiama l'art.16 della legge 17/02/1992 n.179, che dispone:

"1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i Comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, di una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private."

Ai sensi delle LL.RR. 19/02/1996 n.3 e 18/10/2002 n. 26, che si richiamano integralmente, il Programma Integrato ha applicazione prioritaria in aree caratterizzate da elevato degrado urbanistico-edilizio e/o in aree con presenza di edifici dismessi o liberabili inglobati in tessuti urbani.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale; può essere proposto anche da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, in tale ultimo caso il Comune verifica la compatibilità e l'efficacia e ne assume il controllo.

Il Programma Integrato non può essere proposto esclusivamente su aree libere da edificazione classificate come zone omogenee C ed E dal D.M. 02/4/1968 n.1444; può trovare applicazione, limitatamente alla realizzazione di opere primarie e secondarie e strutture di servizio, in presenza di interventi abusivi recuperabili ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

Il Programma Integrato presuppone la vigenza del PUC.

Art. 24. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano

Si richiama integralmente il D.L. 5.10.1993, n. 398, articolo 11, convertito in legge 4.12.1993 n.493 e s.m.i.

In particolare, il P.R.U. è destinato alla realizzazione di interventi al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 25 Piano Esecutivo Concordato (PEC), proposto da enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati per la riqualificazione o la realizzazione di impianti produttivi e commerciali, di locali destinati ad attività terziarie, alla ricerca pura e/o applicata; il restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di complessi di interesse pubblico, anche di rilevanza ambientale, per la destinazione all'istruzione superiore, alla formazione, alla convegnistica, alle attività culturali ed espositive, al tempo libero e ai connessi servizi adottato dal Consiglio Comunale.

Art. 26 Procedura Concordata (P.C), per l'approvazione di programmi e/o progetti di iniziativa pubblica e/o privata, relativi alla realizzazione di interventi coordinati che, per la loro rilevanza pubblica, complessità e multidisciplinarietà, richiedono l'accordo tra soggetti plurimi. Rientrano nella fattispecie anche gli Accordi di Programma (art. 34 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267 –Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali– e art. 5 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania) e le Conferenze di Servizi (D.lgs. 30 giugno 2016 n. 127 in sostituzione degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della legge n. 241 del 1990).

Rientrano nell'ambito della **Procedura Concordata** anche gli accordi pubblico – privati con compensazione convenzionati nell'ambito delle reciproche convenienze.

Comparti edificatori: da prevedere e attuare in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale Campania 22.2.2004 n. 16, nonché all'art. 12 del Regolamento di attuazione per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4.8.2011.

Conformità alla legislazione e alle norme sulla sismicità: tutti gli strumenti urbanistici attuativi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e ss. mm. ii e conformi all'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03

Art.27 Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.

Sono strumenti concertati:

- il Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997;
- il Programma di Riqualificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169;
- i Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi;
- i Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

Art. 28 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- **Programma Urbano dei Parcheggi**, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n.122;
- **Piano Urbano del Traffico**, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 30.4.1992 n. 285;
- **Zonizzazione acustica del territorio comunale**, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447;
- **Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti**, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 30 luglio 2013, n. 8: "Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti".
- **Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo**, redatto e adottato ai sensi L.R. Campania 9.1.2014 n. 1;
- **Piano di Protezione Civile**;
- **Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale**, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici. Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia. Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale

Art. 29. Atti di programmazione degli interventi

In conformità delle previsioni del PUC, il consiglio comunale, con propria delibera, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, prevedendo:

- destinazioni d'uso e indici edilizi;
- forme e modalità di esecuzione di trasformazione e conservazione;
- opere di urbanizzazione
- interventi di riqualificazione e reintegrazione ambientale e paesaggistica;
- quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici, indicandone le fonti, per la realizzazione delle opere previste.

La delibera consiliare, al fine di realizzare opere pubbliche, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori previsti, nonché valore ed effetto del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della legge 28/1/1978 n. 10 e L.R. 28/11/2001 n.19.

Gli atti di programmazione, da approvarsi, per la prima volta, contestualmente al PUC, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare mediante STU (Società di Trasformazione Urbana) e costituiscono la base su cui formulare il programma triennale delle opere pubbliche di cui alla legge 11/2/1994, n. 109 e s.m.i.

Art. 30. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in sito.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale ([art.27 commi 2 e 3](#))

L'Amministrazione comunale di Centola non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione del PAI e delle prescrizioni del Piano Stralcio.

I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrate dal PAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente

realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PAI.

Fino alla sussistenza del rischio, non vigono le previsioni e le prescrizioni del PUC relative alle aree con destinazioni non compatibili con le classi di rischio R4 e R3. Solo a seguito degli interventi di eliminazione e/o mitigazione del rischio è possibile l'applicazione, senza limitazioni, della normativa del PUC per la zona territoriale omogenea in cui ricade l'area e/o il manufatto edilizio cui si riferisce il vincolo inibitorio.

Per le aree definite R2 e R1 negli elaborati del PAI, il PUC recepisce i contenuti prescrittivi delle Norme di attuazione del PAI.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e s.m.i. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in sito.

Art. 31. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29.9.1964 n. 847 e ss. mm. ii. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina. Esse sono:

- strade, larghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;
- reti, allacciamenti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
- rete e impianti di pubblica illuminazione.

Sono considerate opere di urbanizzazione primaria: le strade residenziali; gli spazi di sosta o parcheggi; la rete fognaria; la rete idrica; le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; la pubblica illuminazione; gli spazi di verde attrezzato; i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio delle reti di telecomunicazione.

Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria: gli asili nido e le scuole materne; le scuole dell'obbligo; le strutture e i complessi per l'istruzione superiore; i mercati di quartiere; le

delegazioni comunali; le chiese, gli altri edifici per servizi religiosi e connessi ai compiti di istituto (canoniche, oratori, ...); gli impianti sportivi di quartiere; le aree verdi di quartiere; i centri sociali, le attrezzature culturali e sanitarie.

Art. 32 Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una successiva richiesta di altro permesso di costruire su dette superfici. Le superfici utilizzate devono essere asservite mediante la trascrizione del vincolo nei modi e nelle forme di legge.

L'area di intervento può essere costituita anche da più proprietà finitime; nel qual caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale obbligo si riferisce al caso di progetti che prevedono l'asservimento di aree non direttamente interessate dal permesso di costruire.

TITOLO II PIANO STRUTTURALE

29

SISTEMA AMBIENTALE

CAPO IV PREVISIONI E DIRETTIVE DEL PIANO STRUTTURALE

Art.33 Generalità

Le norme relative al sistema ambientale sono organizzate in relazione ai seguenti temi e trovano riscontro negli elaborati grafici del PUC:

- difesa e sicurezza del territorio: rischio frana;
- tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche: peculiarità naturali e antropiche;
- tutela e valorizzazione dei beni architettonici;
- sistema infrastrutturale: rete cinematica e attrezzature collettive –rete elettrica e pubblica illuminazione.

L'integrazione dei temi innanzi enunciati, unitamente alle tavole relative al quadro della pianificazione sovraordinata, della

pianificazione comunale vigente, del quadro demografico, strutturale economico e del quadro morfologico ha prodotto il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare, che, a seguito di consultazioni, approfondimenti e integrazioni sono stati posti a base della presente proposta di PUC e del Rapporto Ambientale.

Art. 34 Difesa e sicurezza del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano Urbanistico Comunale.

La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.

Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono relative ai:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

30

Art. 35 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico

Gli elaborati prescritti relativi alla geologia illustrano in dettaglio la relativa problematica. Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

In materia di pericolosità sismica, si rinvia alla legge 77/2009 di conversione del D.lgs. 32/2009 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli interventi sismici nella Regione Abruzzo del mese di aprile 2009 e ulteriori interventi urgenti di protezione civile".

Art. 36 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana e per le aree con propensione al dissesto.

Nel territorio di Centola le categorie di rischio riportate dal Piano di bacino sono:

RISCHIO DA FRANA: R4, R3, R2, R1 area a rischio molto elevato, elevato, medio, moderato

RISCHIO IDRAULICO sono presenti le quattro categorie di rischio FASCE FLUVIALI A e B.

Nelle zone instabili vanno adottate opere di prevenzione e provvedimenti stabilizzanti, adottando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, che possano migliorare la situazione statica dei terreni. Gli interventi in tali zone sono subordinati a preventivo studio geologico e geotecnico che tenga conto dei valori ambientali e paesaggistici.

Nelle zone instabili con fenomeni attivi non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture. In tali zone sono consentiti gli interventi di sistemazione e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto.

Sugli edifici eventualmente esistenti, nelle more della delocalizzazione, sono consentite esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale a soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità.

Per le zone instabili per fenomeni quiescenti operano le medesime prescrizioni di cui al precedente §, fatta eccezione per quelle già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane o rurali. I nuovi interventi, anche di modesta entità, sono subordinati ad una verifica complessiva di stabilità.

Per gli edifici esistenti, se ubicati nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b), c), e d) definiti dall'art. 6 del DPR n. 380/20012001 aggiornato con L. 120/2020. L'attività agricola è consentita purché non induca fenomeni di instabilità per effetto di movimenti di terra, arature profonde, riempimento di fossi.

Nelle zone potenzialmente instabili ogni trasformazione è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio e da indagini geognostiche finalizzate a chiarire gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici dell'intorno.

Si richiamano le "Linee guida per la gestione del territorio interessate da liquefazione" e le "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da instabilità di versante sismoindotte", versione 1.0 Roma 2017 della Commissione tecnica per la microzonizzazione sismica.

Art. 37 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive

Allo stato nel territorio comunale di Centola vi è una cava attiva. L'apertura di nuove cave è autorizzata secondo i procedimenti, i luoghi ed i criteri fissati dalla legislazione e pianificazione regionale in materia.

«Le cave già esistenti sono censite e disciplinate dal "Piano Regionale delle Attività Estrattive" (PRAE), La competenza su tali

Piani è esercitata dal Genio Civile di Salerno alla cui valutazione devono essere preventivamente sottoposte eventuali attività di riqualificazione e/o riuso».

Art. 38 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee

Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso di indagine propedeutica agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Art. 39 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

32

Art. 40 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico.

Per la difesa dell'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.

Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale e a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.

TITOLO III

TUTELA AMBIENTALE

CAPO V

OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 41 Obiettivi

Peculiare obiettivo del PUC è la tutela attiva delle risorse paesaggistico - ambientali del territorio, provvedendo alla manutenzione, valorizzazione, favorendo un uso compatibile delle aree di maggiore interesse naturalistico.

Il PUC promuove azioni tese alla tutela conservativa, al ripristino e valorizzazione delle risorse con operazioni specialistiche orientate alla realizzazione di sentieri pedonali, aree di sosta attrezzate, con tecniche della ingegneria naturalistica, preferenziando tracciati preesistenti, provvedendo alla manutenzione e ripristino anche della viabilità rurale.

Numerosi elaborati grafici della componente strutturale pongono in evidenza le eccezionali risorse del territorio.

Il PUC, nel rispetto del PTCP, nel promuovere il rispetto dell'ambiente intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio di pianura e della collina salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio della collina;
- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete di mobilità lenta che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- conservare il patrimonio naturalistico e di biodiversità e valorizzare elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti. Ciò attraverso interventi di controllo e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche) nonché interventi di ampliamento degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

Art.42 Regimi di tutela

Le componenti naturalistiche ricadono in tutto il territorio: dalla costa all'alta collina e in quello della pianura a prevalente valore agronomico. Per le aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della presente normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

CAPO VI ELEMENTI ANTROPICI

Art. 43 Aree di interesse storico archeologico

Il PUC individua nel territorio di Centola aree archeologiche di grande pregio rappresentate con apposita simbologia grafica. In tali aree ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio in conformità all'art. 89 delle Norme di attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ricadente nelle aree indiziate o negli ambiti di interesse archeologico, che comportino trasformazioni dello stato dei luoghi nel soprasuolo e/o nel sottosuolo, devono essere comunicati alla Soprintendenza prima dell'inizio dei lavori.

Oltre che nelle aree tutelate archeologicamente ai sensi di legge, per le quali vige già l'obbligo di richiesta dell'autorizzazione alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del D.lgs. 42/2004 per tutti i tipi di intervento, e di tutte le aree classificate come potenziale archeologico Alto, contraddistinto con la colorazione rossa, tutti gli interventi di natura pubblica o privata che comportino l'esecuzione di attività di scavo e di movimento di terra per nuove edificazioni o modificazione dello stato dei luoghi, ivi compresi gli interventi di bonifica e di realizzazione di scoli di acque e canali, devono essere sottoposti a **parere preventivo obbligatorio e vincolante** della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, la quale può eventualmente prescrivere, secondo le caratteristiche dell'opera, anche eventuali indagini puntuali o in estensione e saggi archeologici stratigrafici preventivi a carico della Committenza;

nelle aree *buffer* dei siti archeologici individuati classificate come di potenziale archeologico Medio – Alto, contraddistinto dalla colorazione arancio, ancorché urbanizzate e non sottoposte a vincolo archeologico diretto o indiretto ai sensi del Dlgs. 42/2004, tutti gli interventi di natura pubblica o privata che comportino l'attività di scavo e di movimento terra per nuove edificazioni o modificazione dello stato dei luoghi, ivi compresi gli interventi di bonifica e di realizzazione di scoli di acque e canali, devono essere sottoposti a **parere preventivo obbligatorio e vincolante** della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;

all'interno delle aree *buffer* relative agli altri tracciati viari di età romana e della maglia centuriale, classificate di valore Medio, contraddistinto con la colorazione gialla, tutti gli interventi di natura pubblica o privata che comportino l'attività di scavo e di

movimento terra per nuove edificazioni o modificazione dello stato dei luoghi, ivi compresi gli interventi di bonifica e di realizzazione di scoli di acque e canali, devono essere comunicati alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, onde consentire l'eventuale svolgimento dell'attività di alta sorveglianza.

Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania, prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Art. 44 Beni culturali

Il Puc individua nel territorio di Centola edifici di pregio vincolati e non. Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui.

36

CAPO VII

CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 45 Piano Strutturale - Articolazione del territorio comunale per categorie prevalenti di intervento

Il territorio comunale è distinto nei seguenti insiemi caratterizzati da diverse categorie prevalenti di intervento:

1. ambiti ed elementi di conservazione e di tutela;
2. ambiti di riqualificazione e di integrazione;
3. ambiti di trasformazione.

Gli ambiti e gli elementi sono distinti in Zone territoriali omogenee. Le Zone omogenee sono normate dal Piano programmatico.

Costituiscono "ambiti ed elementi di conservazione e di tutela":

la Zona A1 – Centro storico;

la Zona A2;

i siti e complessi archeologici individuati negli elaborati grafici.

Art. 46. Ambiti a carattere storico da assoggettare a PUA **Centro storico – Contesti**

Gli ambiti Centri Storici comprendono l'area del centro storico di Centola e quelli delle frazioni. Le aree e i corpi di fabbrica facenti parte del centro storico, ai sensi del D.M. 02.04.1968, sono classificate A e assoggettate a PUA con valore di Piano di Recupero.

Il PUC individua il centro storico e il tessuto morfologico. Specifici elaborati del PUC sono relativi ai centri storici e ai contesti nei quali, rinviando la normativa alla componente/piano programmatico, la destinazione prevalente è quella residenziale con una quota di terziario, in genere attività commerciali al dettaglio, artigianali, professionali, direzionali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area dei nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC, ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – può essere suddivisa in **contesti**, anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questi nuclei urbani, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC si pone, oltre a quanto specificamente indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;

- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo balneare, culturale, religioso, di affari e di quello legato al settore agricolo.

Art. 47. Ambiti residenziali consolidati - Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Sono costituiti da insediamenti recenti che abbiano in prevalenza funzioni residenziali e di attività complementari alla residenza.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- garage individuali o depositi;
- autorimesse e garage non pertinenziali;
- servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
- uffici pubblici;
- associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
- pubblici esercizi: ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo;
- attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
- attrezzature a carattere religioso;
- commercio al dettaglio;
- sale di riunione e di spettacolo;
- uffici privati e studi professionali;
- alberghi e pensioni;
- servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.

Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza alla data di adozione del PUC sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente legislazione.

Gli interventi ammessi, nel rispetto delle norme del Piano di bacino, sono quelli di manutenzione ordinaria, opere interne,

manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, e, se ricadenti nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, trasformazione di coperture piane in coperture a sottotetto termico, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione a parità di volumetria, superficie utile e sagoma, variazione della destinazione d'uso fra quelle ammesse nel presente articolo, attrezzatura del territorio.

Possono essere previste sopraelevazioni e ampliamenti dell'edilizia esistente esclusivamente nei fabbricati legittimamente costruiti se ricadenti nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano. Il Piano programmatico, all'interno di tali ambiti, individua e norma le ZTO di tipo B o C di completamento.

Art. 48. Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:

a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:

- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;

- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;

- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;

- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;

- rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali nel rispetto delle norme di tutela prescritte dai piani sovraordinati;

- contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;

b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:

- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;

- contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
 - garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
 - collocare le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
 - assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;
- c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;
- assicurare, ove possibile, la maggiore equità dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso forme di perequazione dei diritti edificatori.

Art.49. Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto
Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Il Puc individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive. L'elaborato A17 Il sistema insediativo "Analisi morfologica dei tessuti insediativi e delle aree di dispersione edilizia" riguarda il sistema insediativo con le peculiari caratteristiche riscontrate in conformità alle Norme di Attuazione del PTCP di Salerno. All'interno di tali ambiti, il piano programmatico individua ZTO di tipo B o C di completamento.

40

Art. 50. Ambito del Territorio rurale e aperto

Il territorio rurale a preminente valore paesaggistico, nel contesto di Centola è quello alto e medio collinare, della pianura, dei fiumi, della fascia costiera.

Il PUC, nel rispetto delle linee guida per il paesaggio definite dal PTR, nonché delle disposizioni del PTCP, in tutto il territorio comunale incentiva gli interventi rivolti:

- all'aumento degli indici di naturalità degli ecosistemi;
- alla conservazione delle biodiversità ambientali;
- al rispetto della risorsa suolo;
- alla conservazione, riqualificazione ed eventuale integrazione dell'apparato vegetazionale esistente;
- alla difesa idrogeologica;
- al ripristino della continuità tra i diversi ambienti naturali.

Il Piano Programmatico all'interno di tali ambiti individua la zona E con varie sottozone, la cui disciplina è riportata nelle NTA della componente/piano programmatico.

Art. 51. Ambito agricolo della pianura

E' costituito dalle parti di territorio rurale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Nella componente programmatica la normativa specifica. Il Piano Programmatico all'interno di tali ambiti individua la zona E con varie sottozone, la cui disciplina è riportata nelle NTA della componente/piano programmatico. In particolare la zona E5 agricola con incentivi offre all'imprenditore agricolo professionale alcune opportunità definite nel piano programmatico e integrabili con apposite delibere consiliari.

Art. 52 - Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale.

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione. In tale tipologia di ambito sono comprese le aree di maggior tutela definite dal Piano del Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano e dal Piano paesistico del Cilento costiero e interno. Trattasi della zona E3.

41

Art.53. Ambiti periurbani e aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli

Il PUC individua i nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive.

Sono costituiti da aree prevalentemente agricole in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive e "aggregati edilizi" privi di tessuto connettivo. Il PUC, ove tali nuclei e aggregati ricadano nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, consente miglie e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita; prevede, inoltre, la realizzazione di attrezzature.

In tali ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- pertinenze connesse con l'attività dell'agricoltura;
- aree a verde, gioco, sport;
- giardini o orti privati;
- attrezzature per lo sport private.

In conformità agli artt.83 e 85 NTA del PTCP nelle aree periurbane e negli aggregati edilizi ricadenti nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano sono consentiti:

- a) sugli edifici preesistenti, gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con adeguamento igienico-funzionale senza incremento del carico insediativo;
- b) gli interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro identitario del paesaggio;
- c) nelle aree agricole produttive, l'adeguamento delle attività agricole compatibili con gli equilibri ambientali e la riqualificazione dei nuclei insediativi preesistenti con esclusione di rilevanti mutamenti dell'assetto vegetazionale;
- d) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola quali strade interpoderali in stabilizzato, muri di sostegno, rampe di raccordo;
- e) la realizzazione delle necessarie urbanizzazioni primarie e, mediante cambio di destinazione di volumi esistenti o sistemazione di aree scoperte, di attrezzature collettive di livello locale, anche in aggiunta a quelle individuate negli elaborati di piano, connesse con la residenza ed al servizio degli aggregati e degli insediamenti agricoli circostanti;
- f) la realizzazione, mediante cambio di destinazione di volumi esistenti, di sedi per servizi privati finalizzate al miglioramento della qualità insediativa (commercio di vicinato, uffici privati) e per la piccola impresa artigiana di servizio alla residenza.

Sono, altresì, consentite destinazioni diverse se esistenti alla data di adozione del PUC in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima con la sola esclusione di attività insalubri e nocive secondo la vigente legislazione. Nel piano programmatico viene dettagliata la normativa specifica di ciascuna zona relativamente sia agli interventi consentiti che agli indici, parametri e modalità attuative.

Art.54. Territorio produttivo (non agricolo)

Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali.

Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive. Il PUC prescrive interventi di riqualificazione e, in taluni casi, di delocalizzazione che permettano di infrastrutturare e attrezzare le aree industriali esistenti consentendo, ove possibile, ampliamenti, introducendo tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative. Le zone produttive sono

classificate D con normativa diversa tra quelle esistenti e quelle di nuovo insediamento.

Art. 55. Ambiti urbani consolidati.

Ad integrazione di quanto riportato all'art. 49: gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un diversificato, ma in genere modesto, livello di qualità urbana e ambientale.

Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi, se ricadenti nella zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, è consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nelle zone individuate dal PUC. Le zone individuate in tali ambiti sono classificate B o C di completamento nel piano programmatico che fissa indici di fabbricabilità fondiari diversificati in vari contesti territoriali di Centola.

In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Art.56. Ambito della fascia costiera

La fascia costiera di Centola è stata oggetto, nel corso degli anni, di notevoli insediamenti. Trattasi prevalentemente di insediamenti per attività turistico – ricettive e di seconde case per la villeggiatura. Il PUC propone interventi di riqualificazione, rigenerazione dell'esistente patrimonio edilizio e, ove possibile la implementazione dei posti letto, nonché attività ecocompatibili per le aree non ancora urbanizzate. Il tutto in conformità con le norme del PTCP. Gli insediamenti ricadenti nella zona D del Parco Nazionale del Cilento classificati B o C di completamento o G se trattasi di attività turistico – ricettive o stabilimenti balneari sono normati nel Piano programmatico per eventuali ampliamenti, riqualificazione, integrazione di servizi.

Art. 57. Ambito di recupero dell'edilizia abusiva

Il PUC, ai sensi della L.R. n.16/2004, propone la perimetrazione degli interventi abusivi e/o prevalentemente abusivi al fine di procedere, ove sussistano le condizioni alla redazione dei piani di recupero. L'elaborato A21 riporta la perimetrazione reperita presso il Comune.

Art. 58 - Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno –

Il PUC è conforme alle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno.

Il presente PUC si articola in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche secondo i contenuti e le modalità prescritti nelle Parti I e II delle Norme di attuazione del Ptcp.

Art. 59 Elaborati del Piano Strutturale

ELABORATI “A” (vedasi art. 5)

Art. 60 Destinazioni di uso – Zonizzazione del territorio comunale

Gli articoli delle NTA che precedono il presente articolo riguardano la componente/piano strutturale. Gli elaborati grafici del Piano/componente strutturale sono contrassegnati con la lettera A e, per tematismi, definiscono la struttura del territorio di Centola alla data di redazione del PUC. Il Piano strutturale a tempo indeterminato va adeguato e reso conforme a eventuali modifiche e adeguamenti della pianificazione sovraordinata che dovessero intervenire dopo l'adozione/approvazione del PUC.

Il Piano Strutturale, di competenza comunale, valido a tempo indeterminato, è stato redatto in piena coerenza con la pianificazione sovraordinata e coincide, con approfondimenti necessari alla scala di maggior dettaglio, con le disposizioni strutturali del PTCP, contiene:

- il quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare e recuperare le identità locali;
- le previsioni strategiche di sviluppo del territorio;
- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;
- la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana;
- individua e definisce le risorse che costituiscono la struttura

identitaria del territorio, le invarianti strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali.

Il Piano Strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione: degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, degli ambiti e zone che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, dei criteri di recupero e riutilizzo del "territorio negato" come individuato dal PTCP.

Ai sensi dell'art.7 della Legge 17/8/1942 n.1150, modificato dall'art.1 della Legge 19/11/1968 n.1187 e ss. mm. ii., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

Le zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

La divisione in zone è riportata negli elaborati grafici del Piano Urbanistico Comunale mediante specifica rappresentazione grafica secondo la seguente classificazione:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale e di tutela;
- zone di completamento, integrazione e trasformazione;
- zone di nuova edificazione prevalentemente residenziali;

b) Zone per attività produttive

- zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali;

c) Zone agricole

- zona agricola di rilevante interesse paesaggistico;
- zona agricola produttiva;

d) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F):

e) Zone speciali per attrezzature e servizi privati anche di interesse pubblico (G);

f) Progetti obiettivo: azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni **"progetti obiettivo"** che hanno finalità prevalentemente programmatica.

Ciascuna zona è suddivisa in sottozone contraddistinte da appositi pedici.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.l. n.1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde e agli spazi pubblici attrezzati, ai parcheggi per i residenti, indicate nel presente piano con le lettere a), b), c), d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D.

Art. 61 Funzioni specifiche

Sono dislocate in vari ambiti del territorio comunale, alcune esistenti, altre proposte dal PUC e sono costituite dalle zone F:

F1 Cimitero;

F2 Parco Urbano di Centola capoluogo;

F3 Parco Archeologico;

F4 Complesso polisportivo e campo di calcio

F5 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani;

F6 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino;

F7 PUA Ambito portuale;

F8 Stazione ferroviaria;

F9 Area di servizio – carburanti;

F10 Impianti tecnologici - Depuratore;

F13 Isola ecologica;

F14 Parco giochi – Club e complessi polisportivi;

F15 Anfiteatro Museo Archeologico Virtuale;

F16 Osservatorio – Campus multimediale;

F17 Darsena esistente foce Mingardo;

F18 Parco del vecchio centro di San Nicola;

F19 Parco della Torre Caprioli;

F20 Eliporto;

F21 Pontile e rotonda sul mare;

F22 Complessi polisportivi di iniziativa privata di interesse pubblico;

F23 Parco termale;

F25 Area polifunzionale

e dalle zone G:

G1 Zona di insediamento alberghiero esistente;

G2 Zona di nuovo insediamento alberghiero;

G3 Zona Impianti ricettivi: Villaggi albergo;

G4 Zona affittacamere, B&B;

G5 Zona agriturismo, country house;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- G6 Zona Parchi a tema ludico – didattici, campeggi, parchi multimediali;
- G7 Zona sala convegni polifunzionale;
- G8 Fascia attrezzata;
- G9 Fascia litoranea;
- G10 Albergo diffuso;
- G11 Attività Commerciali – Integrazione aree pubbliche – Centro Direzionale
- G12 Pubblici esercizi (ristoranti, bar, stabilimenti balneari, discoteche, pizzerie con esclusione degli alberghi);
- G13 Zona del PUA Ex Med.

Le schede degli ambiti e la normativa del Piano programmatico definiscono per le nuove funzioni specifiche le modalità attuative (PUA e/o progetto esecutivo unitario), nonché le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie. Per le funzioni specifiche esistenti, il RUEC disciplina gli interventi consentiti.

CAPO VIII

SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Art. 62 La rete cinematica

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare l'accessibilità al territorio;
- elevare l'accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio con i comuni limitrofi e con la grande viabilità;
- migliorare la qualità dell'offerta della mobilità urbana;
- ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
- aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.
- rete ciclabile, sentieri e percorsi ciclopeditoni.

Per la viabilità del centro storico di Centola, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti, nelle more della realizzazione della circunvallazione, dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti storici. Ciò non esclude la possibilità di sperimentazione almeno in alcune fasce orarie di una Zona a Traffico Limitato (ZTL). Il PUC prevede anche la progressiva pedonalizzazione della Via Indipendenza nella frazione Palinuro. In sintonia con le Norme del PTCP gli elaborati del PUC nel rapporto 1:2.000 riportano i percorsi destinati alla mobilità lenta: ciclabile e pedonale. L'assetto della rete cinematica è riportato sia nel piano strutturale che in quello programmatico, gli Atti di programmazione degli Interventi definiscono le priorità in funzione delle risorse disponibili.

48

Art. 63. Viabilità

Le sedi della viabilità comprendono: le strade, i nodi stradali, le rotatorie, i marciapiedi, le cunette, i fossi etc.

Nel presente PUC l'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade che formano oggetto delle previsioni del Piano (nuovo impianto, adeguamento, ampliamento, rettifica, ecc.) prescindono dalle attuali caratteristiche e dimensioni e sono classificate come segue:

a) strade comprensoriali e intercomunali (extra-urbane principali) con funzione di attraversamento e collegamento con i centri



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

urbani contermini; sono accessibili, con innesti canalizzati esclusivamente dalle strade di allacciamento;

b) strade di allacciamento (extra-urbane secondarie) con funzione di distribuzione del traffico delle strade intercomunali e di raccolta di quello delle strade di quartiere; sono accessibili attraverso immissioni da strade secondarie e di quartiere;

c) strade di quartiere (urbane) con funzione di collegamento tra zone urbane e di servizio diretto agli insediamenti urbani; sono accessibili anche dai lotti con obbligo di precedenza. Le fasce di rispetto delle strade suddette sono riportate sugli elaborati di progetto.

d) strade, scale, larghi e piazze pedonali: le strade, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli, ove si eccettuino quelli per la emergenza e quelli in uso dei residenti che dispongono di posto auto.

Viabilità rurale e sentieri per escursioni. Il PUC indica, con apposita simbologia grafica, una rete di percorsi da ripristinare e/o realizzare utilizzando esclusivamente le tecniche della ingegneria naturalistica. Lungo tali sentieri vengono realizzate aree di sosta attrezzate con panche, tavoli, contenitori per rifiuti: La realizzazione della sentieristica prevede la contestuale redazione di progetto di manutenzione e gestione.

e) Il PUC individua, altresì, la rete ciclabile, nella maggior parte dei casi, in sede protetta, a margine della viabilità da adeguare, ma anche con percorsi esterni alla rete stradale carrabile.

49

Art. 64. Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico entro e fuori terra indicati quali opere di urbanizzazione primaria dal PUC, vanno previsti, nell'ambito delle progettazioni stradali, gli spazi per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli.

Gli spazi per parcheggi privati vanno previsti per ogni intervento edilizio secondo le destinazioni d'uso degli edifici.

Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, anche su aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante dichiarazione impegnativa - da esibire a cura del proprietario - in un raggio di sufficiente accessibilità pedonale.

Art. 65. Distanze e distacchi

Salvo che non diversamente disposto in maniera più restrittiva da norme sovracomunali:



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- nelle aree di espansione, la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00. Solo in particolari situazioni di impianto urbanistico, in sede di redazione di piani attuativi, tale distanza può essere ridotta a m 6,00;
- nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche, i distacchi dai confini e dai fabbricati vanno computati in base alle norme specifiche delle singole zone misurando le distanze a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati (o dal filo di essi in mancanza di aggetti).

I limiti stradali e delle superfici pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

Nelle zone A le altezze delle eventuali nuove costruzioni non possono superare quelle degli edifici storico-artistici preesistenti, circostanti e immediatamente adiacenti.

In tutte le zone territoriali omogenee è consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Il PUC di Centola classifica le strade come all'art.2 del nuovo codice della strada (Nuovo Codice della Strada e D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) e si attiene alla **Definizione e classificazione delle strade di cui all'art. 2 del predetto codice**. Per quanto attiene alle fasce di rispetto valgono quelle riportate graficamente negli elaborati del PUC nel rispetto del verde filtro di cui all'art. 143 delle presenti norme.

Si riportano di seguito le distanze dai confini (Dc), da altre costruzioni (De), dalle strade (Ds) da rispettare nelle singole ZTO:

| ZTO | Dc | De | Ds |
|-------|--------------------|--------------------|---|
| C | 5,00 | 10,00 [^] | 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00 7,50 per strade di larghezza tra ml.7,00 e ml 15,00 10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15,00 |
| D, D2 | 0,5H ^{^^} | 10,00 [^] | pari all'altezza del manufatto ^{^^} |

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | | |
|----|-------|--------------------|-------|
| D1 | 5,00 | | |
| E3 | 10,00 | 10,00 [^] | 20,00 |

[^]o pari all'altezza del fabbricato più alto (vedasi anche artt. 76.77,78.)

^{^^} con un minimo di 5.00 mt.

Art. 66. Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

In via generale, per le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico – funzionale, sismico e di efficientamento energetico.

In tutte le fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di strade, parcheggi, piste ciclabili e verde attrezzato.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione delle zone nelle quali le fasce ricadono; pertanto le aree comprese nelle fasce concorrono alla volumetria conseguibile nelle zone secondo gli indici e i parametri stabiliti per le stesse.

I fabbricati esistenti interessati dalla fascia di rispetto stradale possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3 c.1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 purché ricostruiti fuori dalla fascia di rispetto stradale sul medesimo fondo o in area contigua di omogenea zonizzazione urbanistica.

Le fasce di rispetto, le cui norme sono riportate nel Piano Programmatico, sono riferite a:

1. **strade**
2. **ferrovie.**
3. **cimitero.**
4. **acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque.**
5. **fiumi, torrenti e acque pubbliche.**
6. **corridoi ecologici, canali, dei fossi e degli alvei.**
7. **elettrodotti.**

Per le suddette fasce vanno rispettate integralmente le norme del PTCP di Salerno.

CAPO IX SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 67 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Sono requisiti necessari per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili.

Le dotazioni ecologiche e ambientali contribuiscono alla realizzazione degli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale;

I requisiti prestazionali delle dotazioni ecologico-ambientali devono garantire un'elevata qualità energetico-ambientale degli insediamenti e degli spazi aperti.

Le dotazioni ecologiche ed ambientali costituiscono una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale in generale;

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree di pertinenza.

Le dotazioni ecologico-ambientali, riferite alle principali componenti ambientali, sono finalizzate principalmente a:

- **per la componente acqua:** controllare l'inquinamento, migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, migliorare il funzionamento dei corpi idrici superficiali, tutelare le risorse e le riserve idriche, ridurre i consumi e gli sprechi;
- **per la componente aria:** mantenere/migliorare la qualità dell'aria locale, ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici;
- **per la componente suolo, sottosuolo e territorio:** tutelare la fertilità dei suoli, preservare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni, garantire la stabilità, non alterare la permeabilità superficiale limitando l'impermeabilizzazione nelle aree vulnerabili; limitare il consumo di inerti da cava;
- **per la componente rifiuti:** ridurre la produzione di rifiuti, aumentare il riciclaggio;
- **per la componente rumore:** ridurre l'esposizione ad alti livelli acustici della popolazione;
- **per la componente trasporti e mobilità:** ridurre i flussi di traffico privato circolante;
- **per la componente energia:** ridurre i consumi di risorse non rinnovabili, conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- **per la componente elettromagnetismo:** ridurre l'esposizione della popolazione ad alti campi elettromagnetici;
- **per la componente ambiente naturale ed ecosistemi:** promuovere il riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali, tutelare le specie rare e vulnerabili, tutelare/migliorare la biodiversità, aumentare la dotazione di verde urbano, favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti e corridoi ecologici di connessione, mantenere o creare spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- **per la componente sicurezza, comfort e salubrità:** tutelare e migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini, conservare il patrimonio culturale, migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce e suono, garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili.

Art. 68 - Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno

Il PUC è conforme ai Titoli I e II della Parte III (Criteri e obiettivi per la pianificazione comunale) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno.

Il presente PUC si articola in disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche secondo i contenuti e le modalità prescritti dall'art. 60 delle stesse Norme di attuazione del Ptcp.

TITOLO IV

PIANO PROGRAMMATICO

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO X

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 69 Disposizioni del Piano programmatico

Ai sensi dell'art. 3 lett. b) della legge regionale N. 16/2004 le disposizioni programmatiche del PUC definiscono 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 Piano programmatico ha valore di piano operativo e contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale N. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree di cui al comma 3 dell'art. 9 del Regolamento regionale di attuazione. Esso indica:

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

Ai sensi dell'art. 9, comma 7, del Regolamento regionale per il Governo del Territorio N. 5/2011 il Piano programmatico del PUC contiene gli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge regionale N. 16/2004.

Art. 70 - Durata della validità delle prescrizioni del Piano programmatico

Le prescrizioni del Piano Programmatico restano in vigore per cinque anni dall'entrata in vigore del PUC, decorsi i quali le stesse possono essere riformate, aggiornate o adeguate nel rispetto delle prescrizioni del Piano Strutturale.

CAPO XI

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 71. Destinazioni di uso – Zonizzazione del territorio comunale

Ai sensi dell'art.7 della Legge 17/8/1942 n.1150, modificato dall'art.1 della Legge 19/11/1968 n.1187 e ss. mm. ii., l'intero territorio comunale è suddiviso dal PUC in zone territoriali omogenee.

Con riferimento all'art. 49 del Piano Strutturale il territorio comunale di Centola è articolato come segue:

a) Zone residenziali

- zone di conservazione, riqualificazione e recupero - di interesse storico - ambientale e di tutela (A);

- zone di completamento, integrazione e trasformazione (B e C);

b) Zone per attività produttive

- zone per insediamenti artigianali, commerciali, industriali (D);

c) Zone agricole

- zona agricola: (E)

d) Zone per attrezzature e servizi di interesse generale e Zone a destinazione speciale (F);

e) Zone speciali per attrezzature e servizi privati anche di interesse pubblico (G);

55

Ciascuna zona è suddivisa in sottozone contraddistinte da appositi pèdici.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.l. n.1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo, alle attrezzature di interesse comune, al verde e agli spazi pubblici attrezzati, ai parcheggi per i residenti, indicate nel presente con le lettere a), b), c), d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la presente normativa sono riportate negli articoli che seguono.

Il PUC di Centola prevede le seguenti zone

Zona A suddivisa in sottozone: A1 e A2.

Zona B suddivisa in sottozone:

B1 per Centola capoluogo e località "la Piana";

B2 per la frazione Foria;

B3 per la frazione Palinuro e aree prospicienti la costa;

B4 per le frazioni San Nicola, San Severino e località Casaburi;

Zona C (di completamento e integrazione) suddivisa in sottozone:
C1 per Centola capoluogo e località "la Piana";

C2 per la frazione Foria;

C3 per la frazione Palinuro e aree prospicienti la costa;

C4 per le frazioni San Nicola, San Severino e località Casaburi;

Zona D: D1 e D2.

Zona E suddivisa in sottozone: E1, E2, E3, E4, E5, E6;

Zona F suddivisa in sottozone: F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24, F25.

Zona G suddivisa in sottozone: G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13.

Ciascun ambito è suddiviso in zone contraddistinte da appositi pedici. Il numero che precede la lettera di zona è quella che individua l'ambito di appartenenza, quello che segue indica quante zone sono presenti nell'ambito con numerazione progressiva. Alla zona B e C di completamento sono assegnati indici fondiari differenziati nei vari ambiti come specificato in seguito e nelle tabelle di dimensionamento.

La zona A è suddivisa in sottozone A1 e A2, entrambi soggette a piano attuativo, ma con possibilità di realizzare interventi edilizi di diverso tipo. Anche per la zona A il numero che precede indica l'ambito di appartenenza, mentre il numero che segue (pedice) – solo per la zona A - indica la sottozona e quello successivo indica quante zone della stessa tipologia sono presenti nell'ambito.

Per le zone e le attrezzature indicate in elaborati grafici a scala diversa fa sempre testo la tavola grafica a scala maggiore.

Le aree per attrezzature pubbliche di quartiere e di vicinato di cui al D.M n. 1444/68 destinate alle scuole dell'obbligo (a), alle attrezzature di interesse comune (b), al verde e agli spazi pubblici attrezzati (c), ai parcheggi per i residenti (d) non costituiscono zone omogenee, ma fanno parte delle zone A, B, C e D. Il numero che precede la lettera indicante l'attrezzatura individua l'ambito, quello che segue indica quante attrezzature dello stesso tipo con numerazione progressiva sono presenti nell'ambito.

Le destinazioni d'uso, le caratteristiche edilizie ed i vincoli per ciascuna zona cui si riferisce la presente normativa sono riportate negli articoli che seguono.

Il presente PUC è corredato da tabelle numeriche.

Tuttavia nella fase di progettazione dei singoli interventi in scala di maggior dettaglio rispetto agli elaborati del PUC, occorre corredare i progetti con una tabella analitica delle superfici e

volumetrie esistenti a corredo del rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi pre - progetto.

CAPO XII
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
RICADENTI NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL
CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 72. Zone residenziali

Sono destinate prevalentemente alla permanenza e/o alla costruzione di abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, uffici, piccoli laboratori artigianali, locali di pubblico ritrovo e ad attività connesse con la residenza.

In dette zone sono invece escluse le industrie, la grande distribuzione commerciale, i macelli, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che risultano incompatibili con la tutela dell'igiene pubblica e con le norme sull'inquinamento in genere, ivi compreso l'inquinamento acustico.

In tutte le zone residenziali per le quali é prescritto il Piano urbanistico attuativo, fino all'approvazione di questo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, restauro e risanamento conservativo e, con esclusione della zona A e delle aree inibite per vincoli imposti dall'Autorità di Bacino, di sostituzione edilizia a parità di volume.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura, devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli previsti per ciascuna zona.

Nelle norme che seguono la tipologia degli interventi ammessi nelle singole zone (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica), è definita ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n.380. L'intervento di ristrutturazione edilizia, effettuabile nelle zone ove è specificamente previsto e regolamentato, può essere esteso alla sostituzione edilizia.

Art. 73. Zona A. Centro storico. Nuclei originari del capoluogo e delle frazioni.

La zona A è distinta nelle sottozone A1 e A2. La sottozona A1 comprende i centri storici del capoluogo e quelli delle frazioni che conservano in gran parte i caratteri urbanistico-edilizi tradizionali. La sottozona A2 comprende i nuclei storici che hanno subito

diffuse alterazioni per il rimaneggiamento parziale o totale degli edifici.

Norme valide per l'intera zona A.

Nelle zone A le modalità di intervento devono essere subordinate alle finalità della tutela ambientale, privilegiando la conservazione, oltre che degli elementi costruttivi strutturali (murature, solai, scale, etc.) e di quelli di completamento (infissi, intonaci, arredi fissi, pavimentazioni, etc.), delle forme, dei materiali in genere.

Va salvaguardato:

- l'impianto urbanistico e il tessuto morfologico;
- la conservazione e il recupero dei caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storica;
- la conservazione del rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;
- conservazione, recupero e incremento della permeabilità e della dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzazione degli elementi complementari legati ai tessuti e alle emergenze storiche da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (es. aree libere, muri di cinta e sistemi di fortificazione esistenti).

58

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi e strutture ricettive, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01. E' altresì consentita, con apposito progetto, la realizzazione dell'"albergo diffuso".

Strumento esecutivo: PUA con valore e portata di Piano di Recupero e/o di Piano Particolareggiato di Esecuzione esteso alle singole zone A (Unità Minime di Intervento U.M.I.) presenti negli elaborati nel rispetto dei dati volumetrici riportati nella tabella B3 con le raccomandazioni e prescrizioni contenute nel presente articolo. Sono consentite variazioni dell'it complessivo della tabella B3 solo in diminuzione del valore dello stesso.

Ove la zona A riguardi un solo corpo di fabbrica gli interventi prescritti sono restauro e/o risanamento conservativo a parità di volume.

Per i singoli edifici, la conservazione avviene prioritariamente attraverso la manutenzione e sostituzione delle parti degradate o mancanti. Solo nei casi in cui la sostituzione sia inevitabile, essa può avvenire con forme, materiali e modalità costruttive contemporanee, evitando il mimetismo e la riproposizione in stile, con forme semplici e disegno armonizzato con il contesto. E' obbligatoria l'eliminazione delle superfetazioni.

E' consentita l'utilizzazione abitativa dei sottotetti nel rispetto della L.R. 28.11.2000 n. 15, modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 purché possiedano i requisiti igienici di abitabilità o possano acquisirli mediante trasformazioni interne che non alterino la sagoma esterna dell'edificio e le facciate. In ogni caso dette trasformazioni non dovranno dar luogo ad aumento del numero delle unità immobiliari.

Il piano del colore deve caratterizzare le cortine edilizie dell'antico insediamento.

Mediante intervento diretto è ammesso il cambio di destinazione anche parziale dei singoli edifici dall'uso residenziale ai seguenti usi terziari:

- servizi alle famiglie e alle imprese;
 - studi professionali;
 - credito e assicurazioni;
 - attività commerciali e di rappresentanza;
 - impianti ricettivi e per la ristorazione;
 - sedi di enti, associazioni, fondazioni;
 - centri di formazione e ricerca;
 - attività culturali;
 - attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra).
- le attività esistenti non compatibili con la residenza vanno progressivamente delocalizzate nelle zone produttive previste dal PUC.**

Gli interventi sopra descritti possono eseguirsi direttamente su iniziativa dei proprietari o aventi titolo nel rispetto delle norme tecniche e del Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale.

La zona A costituisce "zona di degrado" ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono, nelle forme di legge, ricorrere agli strumenti di

cui al Capo I del Titolo IV, per la riqualificazione sistematica di ambiti estesi del Centro storico o per la sua interezza.

Tali strumenti, in aggiunta agli interventi già individuati sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti la sistemazione dei marciapiedi, la messa in opera dei corpi illuminanti, di cassonetti per siepi e piante decorative, la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;

- per la sola sottozona A2, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"** come normata più avanti nel presente articolo.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana è ammesso, mediante gli interventi di risanamento conservativo e, per la sottozona A2, di ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione", il cambio di destinazione degli edifici per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- gli esercizi ricettivi a rotazione d'uso;
- i centri sociali per gli anziani e per le categorie socialmente deboli;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ex legge n. 1089/39 così come modificata e integrata dalla legge 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'art. 1 della legge 8.10.1997 n. 352) e dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22.1.2004 n. 42) e ss. mm. ii. devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nell'ambito della zona A, la progettazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico rilevanti può avvenire mediante concorsi pubblici riservati alle categorie professionali abilitate, le cui modalità di svolgimento sono di volta in volta definite dall'Amministrazione Comunale.

Oltre che nelle aree tutelate ai sensi della Parte II e III del D.lgs. 42/2004 per le quali vige già l'obbligo di richiesta dell'autorizzazione/parere alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 e 146 del D.lgs 42/2004 per tutti i tipi di intervento, riguardanti fabbricati ricadenti all'interno dei perimetri dei centri



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

storici di Centola, classificati come zone A ovvero ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 103 bis (Masserie), nelle more dell'approvazione del PUA (piano di recupero ai sensi della legge 457/78) tutti gli interventi di natura pubblica o privata che non siano di manutenzione ordinaria, ovvero che riguardino elementi decorativi e finiture di pregio, sono sottoposti **a parere preventivo obbligatorio e vincolante** della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, la quale si esprimerà nel termine di quarantacinque giorni dalla ricezione della documentazione progettuale. Detta documentazione dovrà essere trasmessa dall'Ufficio Tecnico Comunale completa di istruttoria preliminare urbanistica favorevole. Analogamente, nelle more dell'approvazione del piano attuativo previsto dal PUC, si ritiene debbano essere sottoposti a parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio gli **interventi di ristrutturazione edilizia di riconfigurazione** (in questo art. più avanti in Sottozone A2 e art.145) **degli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali**, ad eccezione di quelli di cui sia comprovata la sostituzione dopo il 1955. Ciò al fine di verificare che gli interventi assicurino i principali obiettivi di tutela dell'edificato storico della città di Centola già riportati all'inizio del presente articolo in ordine a:

- l'impianto urbanistico e il tessuto morfologico;
- la conservazione e il recupero dei caratteri costruttivi e tipologici dell'edilizia storica;
- la conservazione del rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;
- conservazione, recupero e incremento della permeabilità e della dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzazione degli elementi complementari legati ai tessuti e alle emergenze storiche da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (es. aree libere, muri di cinta e sistemi di fortificazione esistenti).

Le pavimentazioni delle strade e degli spazi pubblici e l'arredo urbano sono oggetto di una specifica progettazione coordinata che, nel rispetto dei valori ambientali, deve prevedere l'uso di materiali lapidei idonei e tradizionali o di materiali non dissonanti con il contesto storico.

Nelle aree a giardino comprese nella zona A sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

Nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici non occupate da giardini storici è ammessa l'attività di orto urbano come normata dalle presenti NTA.

L'Amministrazione Comunale e gli altri enti competenti possono, con programmi e incentivazioni, favorire la riconversione di edifici in servizi ricettivi, ovvero l'accorpamento di più edifici in complessi turistico-alberghieri nel rispetto delle normative vigenti e delle LL.RR. n. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01.

Nelle aree inedificate a tutela degli insediamenti storici, nelle quali non è consentita la realizzazione di nuovi volumi, sono consentiti gli usi agricoli, le sistemazioni a verde, con essenze autoctone, sia pubbliche che private, gli orti urbani e i percorsi pedonali con pavimentazioni permeabili.

Ai fini del riuso dei locali terranei per attività commerciali e terziarie, è ammessa la deroga ai relativi limiti minimi di altezza utile stabiliti dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Al fine di regolare la trasformazione degli spazi interni, abitativi e non, con prescrizioni atte a conservare, riqualificare e valorizzare l'impianto e le caratteristiche architettoniche:

- gli elementi architettonici e costruttivi, quali la tipologia, i livelli dei solai, la posizione e la forma delle scale, le volte, i soffitti in legno, i decori vanno mantenuti e, ove necessario, restaurati;
- i tramezzi, negli interventi di riarticolazione degli spazi interni, anche se non fino all'intradosso del soffitto, non possono, in nessun caso suddividere ambienti voltati;
- sono consentite soppalcature, a condizione che non interferiscano con aperture di finestre e balconi e siano da questi arretrate di non meno di mt. 2,50.

In tutte le trasformazioni vanno conservati, restaurati tutti quegli elementi testimonianza e traccia di un impianto più antico.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche peculiari dell'edilizia abitativa e non, favorendone il recupero, sono ammesse deroghe alle disposizioni in materia di altezza interna.

Anche nelle more dell'approvazione dei prescritti PUA, possono effettuarsi alcuni interventi atti a rimuovere elementi incongrui (condizionatori, antenne, targhe dissonanti con il carattere del contesto, intonaci degradati e/o prodotti con materiali inadatti,

infissi in alluminio, ...) di ripristino, a cura dei privati, sulla scorta di invito e/o Ordinanza del Sindaco. E' facoltà degli Uffici Comunali individuare, nell'ambito dei contesti, gli interventi necessari a rimuovere elementi incongrui e dissonanti.

Ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PTCP: "Per i piani di recupero o attuativi che prevedano almeno per l'80% interventi di restauro e risanamento conservativo, per il riuso di edifici o di isolati di superficie coperta superiore a cinquecento metri quadrati, ovvero a mille nel caso di estensione territoriale maggiore di un ettaro, i Comuni potranno prevedere per i soggetti che si attivano quantità edificatorie premiali, espresse in superficie utile coperta, il cui valore convenzionale, calcolato sul costo a metro quadrato di superficie lorda complessiva stabilito dalla Regione per gli interventi di nuova costruzione di Edilizia Residenziale Pubblica, non superi il 25% del costo delle opere attuate, asseverate dal progettista, da utilizzare in aree edificabili in zona B o C in aggiunta a quelle già previste dallo strumento urbanistico stipulando apposite convenzioni con il Comune; ..."

Sottozona A1. La sottozona A1 comprende i nuclei originari dell'abitato e va salvaguardata nella sua tessitura insediativa e nei suoi caratteri storico ambientali mediante Piano urbanistico attuativo – **Pua** - con valore di Piano di Recupero ai sensi della legge 457/78 ovvero di Piano Particolareggiato di Esecuzione ai sensi della legge 1150/42 e della L.R. 14/82, con la precipua finalità di migliorare le condizioni dei residenti mediante un insieme di opere che, salvaguardando i principali connotati dell'insediamento e la morfologia del tessuto, consentano un miglior utilizzo delle volumetrie, gli adeguamenti tecnologici, la riconversione dei manufatti edilizi per attività compatibili con la residenza. Deve essere conservata la volumetria esistente, mentre sono consentiti i soli incrementi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di restauro e risanamento conservativo così come definiti nell'art. 3 del DPR n. 380/2001;
- gli interventi di cui all'art.14 della legge 179/92, a condizione che non aumentino la consistenza dell'edificio esistente.

Nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli artt.7, 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n.1444, i piani attuativi possono prevedere, tra l'altro:

- le sostituzioni edilizie "di riconfigurazione" secondo le modalità di seguito prescritte, nonché nuove costruzioni sui suoli allo stato ineditificati.
- i manufatti edilizi da demolire per creare spazi liberi, luoghi di incontro e parcheggi;
- i percorsi pedonali e gli elementi di arredo urbano: pavimentazioni, panchine, cestini, illuminazione, zone verdi.

L'individuazione dei limiti del Piano di Recupero e/o del PPE è oggetto di apposita delibera della Giunta comunale. Per la loro attuazione devono essere rispettate le superfici minime d'intervento, come appresso riportate, con riferimento alle singole sottozone. I limiti delle U.M.I. possono, con motivata delibera G.M., essere modificati nella estensione planimetrica. Gli interventi previsti dal piano attuativo, con riferimento alle definizioni riportate nel T.U. n. 380/2001, devono, in ogni caso, rispettare i caratteri architettonici, decorativi, storici degli edifici, evitando alterazioni costruttive e formali anche connesse all'uso dei materiali.

I Pua - Piani di Recupero possono essere proposti dai soggetti pubblici o privati come prescritto dall'art.27 della L.R. n. 16/2004.

Il piano di recupero va concepito come progetto urbano non solo come indicazione/prescrizione dell'intervento proposto, ma come metodologia di progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione di contesti operativi di forte complessità caratterizzati da una considerevole articolazione del tipo di azioni necessarie: riusi, sostituzioni, integrazioni, completamenti; dalla centralità che deve conferire agli spazi pubblici; alla possibilità di utilizzare gli spazi liberi per destinazioni differenziate quali orti urbani, mercatini, spazi espositivi, luoghi di incontro per manifestazioni, concerti, caffè letterari.

Il piano di recupero/progetto urbano diventa strumento fondamentale per creare/migliorare la qualità urbana, di contribuire ad esaltare i valori dell'architettura e degli spazi aperti.

La tabella (elaborato B3) riporta la consistenza volumetrica dei singoli comparti classificati ZTO A. L'elaborazione dei dati in GIS è la fedele trasposizione dei dati metrici come risulta dagli elaborati grafici nei rapporti 1:2.000 e 1:5.000 anche a seguito della delocalizzazione/demolizione di alcuni fabbricati per creare spazi liberi, piazze, larghi. Il PUC prevede anche la realizzazione di alcuni parcheggi alberati e altri interrati al fine di promuovere la massima possibile pedonalizzazione e/o ZTL.

Gli interventi edilizi sugli immobili prioritariamente volti alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico vanno eseguiti nel rispetto



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

della volumetria complessiva dell'UMI come da tabella B3. Eventuali demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti (a parità di volume fuori terra) non dovranno collidere con il carattere storico del contesto e, in particolare, non produrre alterazioni significative della cortina edilizia.

Sottozona A2: Nella sottozona A2, in aggiunta agli interventi ammessi in generale nella zona A e a quelli ammessi nella sottozona A1, per i soli edifici rimaneggiati con alterazione generale e irreversibile dei caratteri tradizionali o sostituiti dopo il 1955, è ammessa, mediante intervento diretto, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, **la ristrutturazione edilizia "di riconfigurazione"**

Detto intervento, oltre alla trasformazione strutturale, comporta un ridisegno delle facciate tale da garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico-ambientale: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi:

- i balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80;
- i parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali;
- gli infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano;
- gli sporti dei cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda.
- Intonaci e tinteggiature esterne i esistenti devono essere conservati: qualora non sia tecnicamente possibile il loro mantenimento, il rifacimento del nuovo intonaco deve essere eseguito con malta di calce idraulica, trattamento della superficie ad intonaco con cazzuola di ferro. E' ammesso il rinzafo di malta cementizia se indispensabile. Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata. Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili. La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui nel rispetto del piano del colore.
- le persiane scorrevoli; le finestre su strada ai piani alti devono prevedere persiane esterne dotate di griglia a stecche orizzontali o antoni ciechi con disegno delle tipologie originali del luogo.
- Non sono consentiti serramenti esterni con telaio in facciata. I serramenti esterni devono essere in legno verniciato con colori opachi verde o marrone e devono essere uguali per tutti i piani

dell'edificio. Non sono consentiti serramenti in alluminio e in materiali plastici.

- Le finestre su strada al piano terra vanno dotate di inferriate a maglie regolari in ferro, verniciate con smalto di colore scuro. Non sono consentite inferriate sporgenti dal filo della facciata. Vanno altresì vietate inferriate a disegni troppo complessi o ad imitazione di disegno antico.

- Pluviali, gronde e sottogronde. I pluviali e i canali di gronda devono essere realizzati in rame a sezione circolare. E' consentito, altresì, l'uso della lamiera in colore grigio e/o marrone. I colori grigio e/o marrone possono essere utilizzati anche in caso di riverniciatura dei pluviali. Sono in ogni modo vietati altri materiali – soprattutto plastici. I canali di gronda vanno sostenuti da supporti metallici di disegno semplice. In caso di edificio inserito in cortina edilizia i pluviali vanno collocati preferibilmente laddove vi è lo stacco tra i diversi colori delle facciate in modo da attenuare il contrasto da essi prodotto. Occorrerà evitare il più possibile gli inserimenti al centro della facciata. In caso di intervento su più unità edilizie a cortina è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.

- Insegne. Le insegne sono elementi importanti del decoro urbano. Un loro corretto utilizzo contribuisce alla qualità di un centro storico. Di seguito i criteri da osservare:

- sono vietate le insegne a messaggi intermittenti o variabili;
- sono ammesse le insegne a lettere scatolate in metallo con luce proiettata esternamente;
- l'uso della plastica e del neon va evitato;
- le insegne vanno proporzionate alla dimensione della vetrina; non devono comunque superare la luce della vetrina stessa e devono presentare scritte con caratteri regolari su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine stesse.
- sono ammesse le insegne dipinte direttamente a muro sopra la vetrina, purché aventi caratteri regolari;
- l'illuminazione delle insegne deve avvenire preferibilmente tramite faretti posti in posizione defilata e privi di sbraccio;
- in ogni modo l'illuminazione delle insegne non deve arrecare disturbo al traffico pedonale e veicolare;
- vanno conservate le vecchie insegne "storiche" dipinte sulle facciate.
- Targhe L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata mentre è vietata sulle fasce dei portali. La dimensione delle targhe deve essere possibilmente contenuta e devono essere usati preferibilmente i seguenti materiali: ottone, - acciaio, -

plexiglass trasparente serigrafato – ceramica smaltata. In caso di compresenza di più targhe, il loro posizionamento deve avvenire con ordine rispettando gli allineamenti e con uniformità di dimensioni e materiali.

Art. 74 Rigenerazione urbana.

- Ai sensi dell'art. 4 della L.R. Campania n.13 del 10 agosto 2022 al fine di promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici e incompiuti sono consentiti i seguenti interventi:
- *a) riqualificazione e recupero di edifici, anche con demolizione e ricostruzione o da rilocalizzare;*
- *b) recupero, riutilizzo e razionalizzazione dei complessi immobiliari dismessi o da rilocalizzare, anche con demolizione e ricostruzione;*
- *c) adeguamento degli immobili esistenti alla normativa di sicurezza;*
- *d) miglioramento sismico, ambientale, architettonico ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, anche con demolizione e ricostruzione. I processi di rigenerazione urbana attuano la concertazione degli interessi pubblici e privati, promuovono il convenzionamento di servizi privati di pubblica utilità e incentivano la partecipazione della cittadinanza.*
- Con delibera del C.C. vengono definiti gli immobili e le aree nelle quali non è consentito l'incremento volumetrico del venti per cento della volumetria esistente.
- L'incremento volumetrico, comunque, non è consentito ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della legge n. 13/22 anche:
- *a) nelle aree di inedificabilità assoluta imposta con norme o piani statali e regionali;*
- *b) per edifici realizzati in assenza o in difformità al titolo abilitativo per i quali non sia stato rilasciato idoneo titolo abilitativo in sanatoria;*
- *c) nelle zone omogenee A degli strumenti urbanistici vigenti, di cui al decreto ministeriale 1444/1968, ad eccezione degli edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967;*



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- d) nelle zone omogenee E, degli strumenti urbanistici vigenti, ad eccezione degli ambiti urbanizzati ovvero per edifici con prevalente destinazione residenziale;
- e) collocati in territori di riserve naturali o di parchi nazionali o regionali, nelle zone A e B, oltre i limiti imposti dalla legislazione vigente;
- f) su edifici privi di relativo accatastamento;
- g) per edifici definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalla normativa vigente, oppure oggetto di tutela dagli strumenti urbanistici o da provvedimenti comunali e con vincolo di inedificabilità assoluta;
- h) per edifici collocati all'interno di aree dichiarate a pericolosità o rischio idraulico elevato o molto elevato, o a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata, o nelle zone ad alto rischio vulcanico;
- i) nelle aree di sviluppo industriale (ASI);
- j) per edifici che hanno beneficiato, a qualsiasi titolo, di misure di incentivazione urbanistica;
- k) ad aree degradate con presenza di tessuti edilizi disorganici e incompiuti.

68

Art. 75 Compensazione per interventi di rigenerazione urbana.

Nell'intero territorio comunale sono soggetti a compensazione:

- gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo* degli edifici tradizionali in stato di degrado che abbiano conservato i caratteri e gli elementi costruttivi originari;
- gli interventi di *Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione* degli edifici alterati nei caratteri architettonici e negli elementi costruttivi e pertanto non più riconoscibili come edifici tradizionali così come definiti nel precedente art. 11;
- la cessione volontaria al Comune di aree da destinare a servizi pubblici di vicinato (standard) e di interesse generale. Nella Zona A la cessione volontaria riguarda le aree inedificate ovvero anche parzialmente occupate da ruderi, tettoie, baracche da destinare a verde e a spazi pubblici attrezzati, mercatini, spazi espositivi e/o parcheggi;
- di adeguamento tecnologico, impiantistico ed energetico, secondo i criteri della sostenibilità ambientale nel rispetto del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUEC).



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo*, di *Ristrutturazione edilizia* di riconfigurazione, *Ristrutturazione urbanistica*, *Ristrutturazione edilizia* vengono eseguiti in conformità al successivo art. 152.

Ai proprietari, o aventi titolo agli interventi di restauro e cessioni di aree che provvedano a loro cura e spese agli interventi suddetti vengono assegnate le seguenti premialità:

- per gli interventi di *Restauro e risanamento conservativo*, in relazione agli specifici casi e alla spesa sostenuta, una volumetria massima pari a quella dell'edificio sottoposto a restauro e risanamento conservativo, da realizzarsi su aree di proprietà comunale; in alternativa fiscalità di vantaggio, la cui entità sarà oggetto di delibera di Giunta comunale sulla scorta di perizia redatta dall'UTC e/o da professionisti esperti in estimo immobiliare;
- per le cessioni al Comune di aree inedificate per la sistemazione a verde e/o a parcheggi, una monetizzazione delle stesse con valori da stabilire con delibera G.C.
- per gli interventi di *Ristrutturazione edilizia* di riconfigurazione, la compensazione può avvenire:

in sito, nel rispetto delle distanze e degli altri parametri urbanistici della zona con incremento volumetrico pari al venti per cento della volumetria esistente

fuori sito, in relazione agli specifici casi e alla spesa sostenuta, mediante l'assegnazione di diritti edificatori corrispondenti ad una volumetria non superiore al 60% di quella complessiva esistente.

-per gli interventi di *Ristrutturazione urbanistica* e *Ristrutturazione edilizia* comportante demolizione e ricostruzione realizzabili nelle sole zone B l'incremento volumetrico complessivo del 25%.

L'incremento compensativo ammesso con le modalità sopra indicate:

- se relativo al *Restauro e risanamento conservativo*, è finalizzato alla realizzazione di unità immobiliari con destinazioni terziarie, commerciali, di deposito e garage con esclusione delle residenze;
- se relativo alla *Ristrutturazione edilizia* di riconfigurazione, può avere sia destinazioni terziarie, commerciali, di deposito e garage, che residenziali.
- se relativo alla *Ristrutturazione urbanistica* e alla *Ristrutturazione edilizia* comportante demolizione dell'esistente e ricostruzione, può avere sia destinazioni residenziali che terziarie compatibili con la residenza.

Tutte le predette compensazioni possono avvenire, previo provvedimento comunale che stabilisca tempi e modalità, mediante fiscalità locale di vantaggio in alternativa alle altre possibilità consentite dalle presenti norme, **con il pieno e assoluto rispetto per quanto attiene a norme e grafici del PSAI.**

Art. 76. Zona B e C Saturata.

Le zone B e C sono sature sia per l'elevata densità territoriale, sia per altri fattori che non consentono ulteriori edificazioni; pertanto è stato confermato il riscontrato. Tuttavia ove esistono le condizioni: lotto minimo, distanze, parametri urbanistici è consentito realizzare un nuovo corpo di fabbrica applicando i dati della corrispondente zona B o C di completamento. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, turistico - ricettive servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

La zona comprende aree edificate caratterizzate da eterogeneità edilizia.

Interventi sugli edifici esistenti: mediante intervento diretto, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; mediante piani e/o programmi di recupero e riqualificazione che prevedano il riallineamento e il livellamento altimetrico: ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei profili regolatori.

E' consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, sia pubblici che privati, anche per attività collettive.

Gli interventi diretti e le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione sia degli edifici tradizionali che degli orti e giardini urbani. E' consentito incremento volumetrico non superiore al 5% del volume esistente per servizi e adeguamenti igienico – sanitari da realizzarsi sul fronte opposto a quello prospiciente la strada principale.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Art. 77. Zona B1. Di completamento

La zona B1 è individuata in Centola capoluogo e nella località "Piana"



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

Sono consentiti, mediante intervento diretto, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia a parità di volume e di superficie lorda; è consentita, altresì, la demolizione per creare spazi liberi, anche per attività collettive di proprietà e gestione privata. la ristrutturazione edilizia dell'esistente e di completamento.

Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione sulle aree libere applicando l'indice di fabbricabilità fondiario (If) massimo di 1,30 mc/mq sul lotto minimo di mq 400, con $R_{cf} = 0,35$ mq/mq $H_{max} = m$ 10,50 (n. piani 3). fatto salvo quanto realizzato alla data di approvazione del presente PUC in tali aree, nel rispetto dell'altezza massima di cui all'art. 8 del D.M. 1444/1968 per le zone omogenee B."

La ristrutturazione edilizia può anche comportare la modifica delle destinazioni d'uso nell'ambito di quelle ammesse per la zona B.

Il lotto minimo di mq 400 vale anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico. Tale incremento va comunque contenuto entro il conseguimento di $If_{max} = mc/mq$ 1,30. $De = H$ con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

.Art.78. Zona B2. Di completamento.

La zona B2 è individuata nella frazione Foria

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

Per la zona B2 valgono le medesime prescrizioni stabilite per la zona B1, ma con la densità fondiaria (If) massima, per le nuove



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

costruzioni e per le ristrutturazioni con incremento volumetrico, di mc/mq 0,80 con $R_{cf} = 0,30 \text{mq/mq}$ $H_{max} = m 7,50$ (n. piani 2). $De = H$ con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00. Lotto minimo = 500mq.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante. Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

Art. 79. Zona B3. Di completamento.

La zona B3 interessa la frazione di Palinuro e la fascia litoranea

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

Per la zona B3 valgono le medesime prescrizioni stabilite per la zona B1, ma con lotto minimo non inferiore a mq.600 e densità fondiaria (If) massima, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni con incremento volumetrico, di mc/mq 0,50 con $R_{cf} = 0,25 \text{mq/mq}$ $H_{max} = m 7,50$ (n. piani 2). $De = H$ con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00. Lotto minimo = 700mq.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

Art. 80. Zona B4. Di completamento.

La zona B4 interessa le frazioni di San Nicola, San Severino, la località Casaburi e aree limitrofe

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per la zona B4 valgono le medesime prescrizioni stabilite per la zona B1, ma con lotto minimo non inferiore a mq.400 e densità fondiaria (If) massima, per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni con incremento volumetrico, di mc/mq 0,60 con Rcf = 0,30 mq/mq Hmax = m 7,50 (n. piani 2). De = H con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00. Lotto minimo = 700mq.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

Art. 81. Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e C di completamento. Art.8 D.M 02.04.1968

Ai sensi dell'art.8 del D.M. 02.04.1968 n.1444 nelle zone B" l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7 (del D.M.1444/1968)". Per edifici circostanti si intendono quelli localizzati nel raggio di mt. 200 (duecento) dal sito interessato da nuova edificazione.

73

Per i lotti edificati nelle zone B e C di completamento le superfici fondiarie esterne al sedime dei corpi di fabbrica devono essere destinate a verde privato e a parcheggio privato, assicurando una superficie permeabile non inferiore al 60% della superficie libera di ciascun lotto.

Le superfici inedificate nelle zone B possono essere destinate ai seguenti usi: sistemazioni a verde e percorsi pedonali; campi per il gioco all'aperto; orto urbano; parcheggi privati e/o di uso pubblico (in tal caso previa convenzione tra il Comune e i proprietari aventi titolo) anche interrati.

Tutte le superfici di cui ai commi precedenti devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento delle acque piovane nella rete fognaria.

In tutte le zone B l'Amministrazione comunale e/o i privati possono attuare la riqualificazione urbanistico-edilizia mediante Piani di

recupero e/o strumenti complessi di cui ai precedenti da art. 17 a art. 28 per superfici minime di mq 10.000.

In tutte le zone B, come prescritto dal PTCP, il PUC:

- individua gli edifici di pregio per i quali vi è una limitazione degli interventi di cui al DPR 380/2001, riportata al Titolo V Cap. XIX art. 151 delle presenti norme;
 - prescrive l'adeguamento della dotazione di attrezzature pubbliche mediante individuazione di apposite aree e/o edifici dismessi ovvero ricorrendo alla monetizzazione;
 - prevede il recupero di aree ed edifici dismessi anche con interventi di ristrutturazione edilizia per uso pubblico, privato o per attività terziarie finalizzate alla rivitalizzazione dei tessuti urbani;
 - prescrive l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e agli alvei per una fascia di almeno dieci metri;
 - prescrive una destinazione adeguata e decorosa dei locali al piano terra e suggerisce un utilizzo degli stessi per esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi.
- In tutte le zone B l'Amministrazione comunale e/o i privati possono attuare la riqualificazione urbanistico-edilizia mediante Piani di recupero e/o strumenti complessi.

Art. 82 Zona C1, C2, C3, C4 di completamento e integrazione.

In tali zone i valori della densità territoriale e del rapporto di copertura non raggiungono i limiti stabiliti dall'art. 2, lettera B), del D.L. 2.4.1968 n. 1444 per la classificazione di zona B.

Per gli interventi consentiti di completamento e integrazione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, commercio, servizi alle famiglie e alle imprese, studi professionali, cliniche, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, credito e assicurazioni, ristorazione e bar. Servizi pubblici di standard.

Per la sufficiente presenza di urbanizzazioni primarie e secondaria, sono consentite, mediante intervento diretto, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia e, sulle superfici fondiari libere, le nuove costruzioni nel rispetto dei limiti di densità come zone B corrispondenti:

C1: $I_f = 1,30 \text{ mc/mq}$ sul lotto minimo di mq 400, con $R_{cf} = 0,35 \text{ mq/mq}$

H max = m 10,50 (n. piani 3). De = H con minimo assoluto di mt.10;
Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

C 2: If = 0,80 mc/mq sul lotto minimo di mq 400, con Rcf = 0,30mq/mq

H max = m 7,50 (n. piani 2). De = H con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

75

C3: If = 0,50 mc/mq sul lotto minimo di mq. 600, con Rcf = 0,25mq/mq

H max = m 7,50 (n. piani 2). De = H con minimo assoluto di mt.10; Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

C4: If= 0,60mc/mq sul lotto minimo di mq. 400, con Rcf = 0,30mq/mq

H max = m 7,50 (n. piani 2). De = H con minimo assoluto di mt.10;
Dc con minimo assoluto di mt. 5,00; Ds con minimo assoluto di mt. 5,00.

E' ammessa la destinazione a garage o cantinato al piano terra.

E' consentita la edificazione a parete cieca a confine senza superare l'altezza del fabbricato confinante; in caso di altezza maggiore di ml 8,00 necessita acquisire assenso della proprietà confinante.

Standard urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Qualora in tale zona vengono consentite attività commerciali vanno previsti gli standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n.1444/68.

Art. 83 Zona Pu periurbana – aggregati edilizi entro la zona D del Parco. Zona Pu* fuori la zona D del Parco

E' costituita dalle aree agricole di cintura dei centri edificati o prossime a manufatti con forte impatto ambientale ed è finalizzata alla conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia dei residui equilibri ecosistemici, nonché da nuclei rurali originari e/o realizzati per successive addizioni volumetriche (aggregati edilizi), in genere privi di attrezzature collettive.

Sono consentiti, per le zone Pu rientranti nelle zone D del Parco, con intervento diretto, incremento della volumetria residenziale non superiore al 20% di quella esistente per ampliamenti, sistemazioni igienico – funzionali, integrazione di attrezzature.

E' vietata l'edificazione ex novo di case coloniche. Sono ammesse le opere per la salvaguardia idrogeologica e la realizzazione di attrezzature collettive, che, ove comportino la realizzazione di volumetrie dovranno essere realizzate con if max 0,50/mc/mq e rapp. cop. max = 0,25 mq/mq.

Sono ammessi esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali per la zona E i seguenti interventi:

- la coltivazione ordinaria del suolo;
- la manutenzione e il ripristino di recinzioni; la realizzazione di nuove recinzioni, con esclusione di quelle in cemento, anche con cancellate che devono garantire la trasparenza;
- la ristrutturazione degli edifici funzionali all' esercizio dell'attività agricola;
- la costruzione di depositi e ricoveri per attrezzi con if max = 0,025 mc/mq.

Sono consentiti gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;

- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
- delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei singoli, in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle recinzioni o delimitazioni nonché delle opere di protezione dei terreni, dei marginamenti e simili realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Gli eventuali incolti per i quali non dovessero verificarsi le condizioni di coltivabilità possono essere sistemati a verde anche con essenze di alto fusto nel rispetto della pedologia locale e delle prescrizioni della Valutazione di Incidenza e dotati di eventuali percorsi pedonali nell'ambito di più generali programmi di riqualificazione finanziabili a mezzo delle disponibilità regionali e comunitarie.

I manufatti esistenti possono essere sottoposti a manutenzione ordinaria, straordinaria e a ristrutturazione edilizia.

Per le zone Pu* fuori della zona D del Parco non è consentito alcun incremento volumetrico, ma solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizioni per creare spazi liberi. (Vedasi anche capo XVIII NTA).
Strumento esecutivo: I.D.

Art. 84 Edilizia sociale

Il PUC intende superare la distinzione tra edilizia privata ed edilizia residenziale pubblica, lasciando tale scelta all'Amministrazione nell'ambito dell'attuazione del piano mediante eventuali accordi pubblico – privati anche con le categorie e con soggetti che si occupano, istituzionalmente, dell'edilizia sociale o mediante l'azione di operatori indipendenti secondo le regole di enti e soggetti che operano senza fini di lucro.

Il PUC dà facoltà al Consiglio Comunale di individuare, edilizia sociale in misura non inferiore al trenta per cento delle potenzialità edificatorie nell'ambito delle ZTO A, B e C aree e/o corpi di fabbrica da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica, previa redazione di PUA, anche di limitata estensione. Un comparto di edilizia sociale sperimentale è localizzato nella frazione Foria e concorre alla formazione dell'aliquota pari al trenta per cento.

Nelle Zone A, B e C, anche mediante singoli alloggi negli edifici plurifamiliari, sono attuabili programmi di edilizia sociale.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'edilizia sociale deve garantire l'offerta di alloggi e servizi a coloro che, per ragioni economiche o per l'assenza di un'offerta adeguata, non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo.

L'edilizia sociale rende disponibili alloggi realizzati in regime pubblico-privato anche a locazione temporanea per un periodo variabile tra 10 e 15 anni.

Gli alloggi di edilizia sociale possono essere realizzati:

- dai soggetti pubblici che provvedono direttamente alla costruzione degli alloggi;
- da operatori diversi dal soggetto pubblico che agiscono per conto di quest'ultimo in un dato ambito territoriale di competenza;
- attraverso l'intervento di operatori indipendenti secondo le regole degli enti o soggetti senza scopo di lucro;
- attraverso operatori di mercato legati da un controllo temporaneo con obblighi coerenti con le finalità e le caratteristiche del servizio pubblico.

I complessi di edilizia sociale possono essere suddivisi in due principali tipologie:

- le residenze temporanee, a loro volta articolate in alloggi individuali, residenze collettive;
- gli alloggi individuali destinati alla locazione permanente, prevalentemente per anziani.

I destinatari del servizio possono essere in generale le giovani coppie, gli anziani, i nuclei familiari con figli e comunque le persone in condizioni di instabilità a causa delle dinamiche sociali indotte dalle trasformazioni organizzative del lavoro, dall'irrigidimento del mercato delle abitazioni in locazione o dalle modifiche dell'organizzazione familiare.

Più specificamente:

- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee legate a specifici rapporti di lavoro o formazione, quali i lavoratori con contratto a tempo determinato, i lavoratori giovani e gli studenti lavoratori;
- i soggetti con necessità di locazione per periodi determinati per motivi di studio, di cura e/o assistenza quali: stagisti, borsisti, ricercatori, studenti universitari, partecipanti a corsi di formazione o master;
- i soggetti con necessità di abitazioni temporanee derivanti dalla perdita dell'abitazione, in particolare: quelli con sfratto già eseguito o sottoposti a procedura esecutiva di sfratto, anche in coordinamento con le azioni e le misure delineate nella legge 8.2.2007 n. 9 ("Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali"); quelli con rottura del nucleo

familiare di provenienza per separazione o divorzio o con bisogno di autonomia;

-quelli coinvolti in fallimenti immobiliari.

Almeno il 30% del dimensionamento complessivo è riservato all'edilizia sociale. La quantità di detti alloggi va distribuita in tutte le zone di completamento del PUC come previsto dalle NTA del PTCP.

La percentuale pari al 30% di ERS va reperita, in termini di alloggi, in tutte le zone residenziali previste dal PUC. Gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da realizzarsi, previa redazione di piano attuativo, in località Foria fanno parte del trenta per cento da destinare a tale tipologia abitativa. Trattasi della zona Cs con it= 1,20 mc/mq, if non superiore a 2,00 mc/mq, rapp.cop.35%, hmax 13,50 mt.

Art. 85. Orto urbano

Nelle aree verdi private e nelle invarianti di tutela ecologica in ambito urbano (E6), ad eccezione di quelle dei giardini storici, è consentita l'attività di orto urbano.

Può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato - Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di grande valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad orto urbano:

Coltivazione di specie ortoflorofrutticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca, ...).

La destinazione ad orto urbano consente la realizzazione di un chiosco con struttura in legno ancorata al terreno della dimensione di 20 mq per ogni 1000 mq di area destinata ad orto urbano. Per dimensioni maggiori di 1000 mq, la superficie coperta del chiosco può aumentare in proporzione. Ogni area di mq. 1000 destinata a orto urbano deve riservare una superficie a



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

parcheggio per accogliere contemporaneamente almeno tre autoveicoli di dimensione media. Per dimensioni maggiori di 1000 mq, l'area di parcheggio deve aumentare in proporzione.

Art. 86. Impianti di distribuzione carburanti.

Nelle Zone omogenee A e B non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania n. 8 del 30.07.2013 "NORME PER LA QUALIFICAZIONE E L'AMMODERNAMENTO DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO DEI CARBURANTI" integrata e modificata con leggi 7 agosto 2014, n. 16, 20 gennaio 2017, n. 3, 28 luglio 2017, n. 23 e 2 agosto 2018, n. 26.

CAPO XIII

ZONE PRODUTTIVE RICADENTI NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 87. Zona D. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Assistenza e cura animali. Zootecnia. Esistente.

Comprende le aree utilizzate dagli impianti per le attività esistenti elencate nella denominazione.

Gli edifici e le attività che in essi si svolgono devono essere adeguati alle vigenti normative statali, regionali e comunali contro l'inquinamento. Non è consentito lo smaltimento di sostanze gassose, liquide e solide senza i preventivi trattamenti prescritti dalle suddette normative.

E' consentito l'adeguamento tecnologico degli impianti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo, ovvero alla sua sostituzione con altro ammissibile secondo i precedenti commi, mediante l'incremento volumetrico massimo del 15%. Detto incremento può essere concesso una volta sola e a condizione che esso venga realizzato senza superare il rapporto di copertura fondiario massimo previsto dall'art. 1 della L.R. Campania 27.4.1998 n. 7 (0,50 mq/mq). E' consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con possibilità di incremento delle superfici utili all'interno dei volumi esistenti o, anche, sostituzioni edilizie compatibili a parità di volume e superficie coperta regolarmente assentiti.

Destinazioni compatibili: industria, artigianato, commercio (media e grande distribuzione con esclusione degli esercizi di vicinato), strutture del settore terziario in genere, assistenza e cura degli animali (zootecnia).

Nei singoli complessi sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.L. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

Ove il valore di Rcf sia inferiore a 0,50 mq/mq, le eventuali superfici libere eccedenti la quantità da asservire ai volumi esistenti per conseguire il detto valore di Rcf possono essere utilizzate, per una sola volta, con Hmax=mt. 10,00. *Strumento esecutivo: I.D.*

Art. 88. Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto

La necessità di nuove zone produttive va dimostrata "con dati numerici e richieste effettive".

La zona è destinata esclusivamente agli edifici e alle attrezzature per attività industriali, artigianali e commerciali (produzione di beni e servizi).

E' consentita l'installazione di uffici, laboratori, magazzini, depositi, rimesse, attrezzature sociali al servizio degli addetti e connessi all'attività produttiva, nonché, per ciascun complesso, l'edificazione di un alloggio di volumetria non superiore a mc 400 v x p, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

Sono vietati gli insediamenti per attività nocive di qualsiasi genere e natura e non sono consentiti scarichi fognari senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'ASL competente per territorio in relazione alla natura delle acque stesse, tenuto conto della legislazione vigente e dei regolamenti igienico - sanitari.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, privata e/o pubblico - privata ai sensi della legge 865/71 (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso ad una superficie minima di intervento di 10.000. Qualora la superficie della zona D1 fosse inferiore a mq 10.000 è consentito l'intervento diretto. In entrambi i casi è prescritto rapporto di copertura fondiario massimo di 0,50 mq/mq e $H_{max} = mt.10,00$. $D_e = H$ con minimo assoluto di mt.10; $D_c = H/2$ con minimo assoluto di m 10,00; D_s minimo assoluto di mt.10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.l. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici destinati al commercio al dettaglio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- di almeno 150 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per la grande distribuzione commerciale.

Strumenti esecutivi: PUA del tipo P.I.P. e/o P.E.C per superfici uguali o superiori a mq. 10.000.

Art. 89. Zona D2.

Produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato.

Attività terziarie e commerciali di nuovo impianto.

E' destinata allo stoccaggio e trasformazione dei prodotti ortofrutticoli, al commercio all'ingrosso e di qualità, alle esposizioni e alle attività culturali e del tempo libero.

Possono essere localizzati: laboratori per la ricerca applicata; sedi di imprese; servizi alle imprese; attività di formazione; esercizi e servizi complementari.

Il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, privata e/o pubblico - privata ai sensi della legge 865/71 (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso ad una superficie minima di intervento di 10.000. Qualora la superficie della zona D2 fosse inferiore a mq 10.000 è consentito l'intervento diretto.

Per la Zona D2 sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = m_c/m_q$ 0,8; $I_f = m_c/m_q$ 1,2; $R_{cf} = m_q/m_q$ 0,50; $H_{max} = m$ 9,00; $D_c = 0,5 H$; $D_s = H$. Lotto minimo: mq 1000.

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

La zona deve essere dotata degli impianti per il trattamento dei residui delle lavorazioni nel rispetto della vigente legislazione.

Nei singoli impianti della zona D2 sono escluse le residenze, ad eccezione di un eventuale alloggio di superficie utile netta non superiore a mq 90, riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.L. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto, che dovranno essere prescritte dallo strumento urbanistico attuativo e alle quali si conformerà il progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti. Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Strumento esecutivo: P.I.P. e/o P.E.C per superfici uguali o superiori a mq. 10.000.

Art. 90. Attuazione degli interventi nelle Zone D1 e D2.

L'attuazione del P.I.P., oltre che a totale carico del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana o con diversa ragione sociale, ovvero mediante finanza di progetto.

Il concessionario aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiari ai richiedenti previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti.

Va rispettato art.10 Regolamento n. 5/2011.

Gli interventi per il recupero, mediante ristrutturazione, con abbattimento e ricostruzione di volumi edilizi preesistenti, ubicati nell'ambito di complessi industriali e produttivi dismessi, da effettuarsi in aree territoriali che sono sottoposte a vincoli derivanti da norme nazionali e regionali, ed in particolare, anche a vincoli di natura ambientale e paesaggistica, sono autorizzabili da parte dei comuni subordinatamente all'acquisizione dei preventivi pareri favorevoli da richiedersi ai competenti organismi in base a quanto previsto dalle vigenti norme che impongono tali vincoli." (L.R. n. 16/2014).

CAPO XIV

IL TERRITORIO RURALE APERTO RICADENTE NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 91. Principi generali

Ai sensi dell'art. 36 delle NTA del PTCP, il PUC di Centola *“assume lo spazio rurale aperto quale componente essenziale del paesaggio identitario”*. Il PUC persegue la tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale. A tal fine, nel territorio di Centola il PUC individua, con specifiche norme di cui ai successivi articoli, le seguenti zone:

Zona E1 agricola ordinaria;

Zona E2 agricola di salvaguardia dei contesti periurbani;

Zona E3 agricola di tutela paesaggistica e naturalistica;

Zona E4. Fasce delle incisioni idrografiche;

Zona E5 agricola con incentivi;

Zona E6 invariante di tutela ecologica in ambito urbano.

Ai sensi dell'art. 81 delle NTA del PTCP: *“La realizzazione di nuovi edifici residenziali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali (quali aree forestali e praterie di valore ecologico) “la disciplina di utilizzazione dovrà tener conto ...delle reali capacità produttive delle aree ... le aree agricole della fascia costiera dovranno essere differenziate in agricole ordinarie, di salvaguardia periurbani, di tutela paesaggistica e naturalistica ... differenziando usi e indici di edificabilità in conformità al punto 1.8 del Titolo II dell'allegato 1 alla legge regionale 20.03. 1982 n- 14.”*

85

Art. 92. Zona E1 Agricola ordinaria.

E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Sono consentite abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli. E' consentita la destinazione di parte dei locali produttivi artigianali alla commercializzazione dei prodotti.

Il Piano si attua a mezzo di intervento diretto previo rilascio di permesso di costruire.

Il permesso di costruire residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente al proprietario *“Imprenditore agricolo professionale”* ai sensi del D.L 27 maggio

2005, n.101 e ss. mm. ii, ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere.

Ai fini della definizione dell'indice di fabbricabilità utilizzabile, la qualità del terreno (boschivo, seminativo, ecc.) sarà comprovata dal richiedente mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Non sarà ritenuta probatoria la classificazione catastale.

L'unità minima di intervento (lotto minimo) dovrà avere estensione non inferiore a 10.000 mq. L'indice di fabbricabilità fondiario sarà pari a 0,03 mc/mq. H max =7,50 mt.

Per il richiedente "Imprenditore agricolo professionale" ai sensi del D.L 27 maggio 2005, n.101 e ss. mm. ii è consentito che la consistenza complessiva di 10.000 mq si raggiunga mediante accorpamento di più suoli, anche non contigui, purché il lotto da edificare abbia estensione non inferiore a 5.000 mq.

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

Per tali realizzazioni é consentita l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, pari a 0,10 mc/mq.; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti: H max=7,50 con numero di piani non superiore a due compreso il piano terra o rialzato, rapporto di copertura (Rcf): 0,05; distanza minima dai confini (Dc): mt. 20.

Le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le aree franose individuate nelle Indagini geologico-tecniche, che formano parte integrante del P.U.C., se interessate da fenomeni in atto o potenziali, sono inedificabili.

Le aree classificate R3 e R4 dalla competente Autorità di bacino sono inedificabili fino alla sussistenza del rischio.

Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modifichino gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere.

E' vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi, mentre per i tratti tombati è sempre ammesso il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di alberi non deve essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza ad avvenuto completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. E' obbligatorio il rispetto del sesto di impianto delle singole specie impiegate.

La distanza dal ciglio delle strade per l'impianto laterale di siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non deve essere inferiore a 1 metro. Per le siepi vive o per le piantagioni che superano il metro di altezza sul terreno, la distanza dal ciglio delle strade non deve essere inferiore a 3 metri.

Gli edifici rurali tradizionali devono essere sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria e a risanamento conservativo. La destinazione ad impianti agrituristici e gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario di cui alla L.R. n. 14/82 non devono alterare i caratteri architettonici.

Ai fini dell'edificabilità fondiaria secondo i limiti di densità stabiliti dall' art. 1.8 Titolo II dell'Allegato alla L.R. n. 14/82 e dai successivi artt. 27 e segg. è prescritto il lotto minimo di mq 10.000.

Art. 93. Zona E2 agricola di salvaguardia contesti periurbani;

A margine delle zone periurbane (Pu) il PUC individua zone di salvaguardia nelle quali, oltre la coltivazione dei terreni e la piantumazione di essenze autoctone sono vietati interventi di edilizia residenziale. Per l'edilizia rurale esistente in tale zona, ai

sensi dell'art. 37 NTA del PTCP è consentito per adeguamenti un incremento del volume pari al 10% nel limite di 30 mq. E' consentito l'ampliamento delle pertinenze nel limite del 20% del volume esistente.

Art. 94. Zona E3. Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico.

Coincide con le zone A1, A2 e B1 di riserva integrale e di riserva integrale storico – culturale e paesistico e riserva generale orientata del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, la cui normativa si intende qui integralmente riportata. In tale zona ***“occorre garantire lo sviluppo degli habitat e delle comunità faunistiche ... e la funzionalità ecosistemica, ...”***

La zona E3, oltre che nelle predette categorie del Parco, interessa la parte settentrionale del territorio comunale prevalentemente boschiva.

E' soggetta alla conservazione finalizzata al mantenimento dell'assetto paesaggistico e naturalistico.

Sono vietate le trasformazioni colturali e tutti gli interventi, gli usi e le attività che contrastino con gli indirizzi conservativi e fruitivi.

Sono ammessi:

- gli interventi per la conservazione e il miglioramento del verde e delle zone boscate;
- nelle aree incolte, gli interventi di ricostituzione dei coltivi e gli impianti arborei tradizionali;
- le sistemazioni di aree per uso sportivo e ricreativo che non comportino l'alterazione dell'andamento naturale dei terreni né il taglio di vegetazione arborea o arbustiva né opere murarie;
- la realizzazione di aree di parcheggio che non comportino il livellamento del terreno, muri di sostegno, taglio di vegetazione o pavimentazioni;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti; il restauro e risanamento conservativo degli edifici realizzati fino al 1955 e la ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) di quelli successivi purché legittimamente costruiti o sottoposti a sanatoria;
- la realizzazione di manufatti smontabili per le attività agro-silvo-pastorali e la tutela della fauna a carattere temporaneo e che comportino l'obbligo di rilascio di autorizzazione, emergenti per non più di 2 mt. rispetto all'andamento del suolo.
- recupero dei caratteri del paesaggio agrario, dei percorsi e dei beni di interesse storico - culturale.

Sono ammessi gli interventi in precedenza specificati, nonché quelli di utilizzazione dei volumi esistenti per la realizzazione di aziende agrituristiche con le modalità di cui al successivo art. 93.

Art. 95. Zona E4. Fasce delle incisioni idrografiche.

Comprende i valloni e le incisioni naturali del terreno con fasce di profondità pari a 10 metri su entrambi i lati.

In tali fasce è vietata qualsiasi edificazione è vietata qualsiasi edificazione o altra opera che comporti l'impermeabilizzazione del suolo. Sono ammessi i soli interventi a salvaguardia del rischio di alluvioni in conformità alle prescrizioni del vigente piano straordinario dell'Autorità di Bacino. Per i corpi di fabbrica esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo.

Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

E' prescritta, in ogni caso, una fascia di rispetto di dieci metri dalle sponde (corridoi ecologici), la cui manutenzione deve prevedere esclusivamente interventi di ingegneria naturalistica nel rispetto della compatibilità idraulica.

Art. 96. Zona E5 agricola con incentivi

In tale zona la piantumazione di alberi di medio e alto fusto delle essenze autoctone e conformi alle disposizioni della Valutazione di Incidenza nella misura minima di cinquanta alberi/ettaro, la pratica dell'agricoltura biologica, le start up, realizzazione di nuovi impianti di vigneti e oliveti, riqualificazione area, delimitazioni di proprietà con muretti a secco e/o con siepi, oltre a consentire nell'ambito delle leggi regionali di settore, sgravi contributivi danno luogo ad incentivi per la realizzazione di incrementi volumetrici del dieci per cento di manufatti edilizi esistenti e di incremento dell'indice di fabbricabilità residenziale per l'imprenditore agricolo principale dell' if 0,01 mc/mq in aggiunta al prescritto if =0,03 mc/mq, se previsti da piani aziendali su lotto minimo pari a mq. 10.000 la realizzazione di case coloniche. Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli necessari per la conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni é consentita l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, pari a 0,10 mc/mq.

Art. 97. Zona E6 invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano

E' vocata a preservare il valore ecologico delle ampie aree agricole intercluse nel tessuto insediativo. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale l'orto urbano.

ORTO URBANO che può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato -

Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano**: Coltivazione di specie ortoflorofrutticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,...).La destinazione ad orto urbano consente la realizzazione di un chiosco con struttura in legno ancorata al terreno della dimensione di 20 mq per ogni 1000 mq di area destinata ad orto urbano. Per dimensioni maggiori di 1000 mq, la superficie coperta del chiosco può aumentare in proporzione. Ogni area di mq. 1000 destinata a orto urbano deve riservare una superficie a parcheggio per accogliere contemporaneamente almeno tre autoveicoli di dimensione media. Per dimensioni maggiori di 1000 mq, l'area di parcheggio deve aumentare in proporzione.

Art. 98. Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 15 del 06.11.2008, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per la sola Zona E1, in relazione ai limiti di densità di cui al precedente art. 92, ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è assegnato un ulteriore indice fondiario riservato a detta funzione e da utilizzarsi, comunque, nelle immediate adiacenze della edificazione rurale (nel raggio di non oltre m 50,00 da questa), nella misura di 0,01 mc/mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8. dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per le parti comuni della struttura agro ricettiva si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'Allegato alla L.R. 14/82.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree ricadenti in zona a vincolo paesistico.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

Se previsti da piani aziendali è consentito su lotto minimo pari a mq. 10.000 la realizzazione di case coloniche con $I_f = 0,03$ mc/mq per la residenza da destinare in tutto o in parte a strutture agro ricettive.

Art. 99. Riuso delle rovine

Nei manufatti rurali sparsi, ove si sono verificati crolli, sono consentiti interventi di riuso finalizzati ad attività agricole, ricettive, abitative.

Il riuso potrà avvenire ricomponendo, nelle parti mancanti, la sagoma dell'originario edificio riscontrabile dal sedime dei muri crollati.

Va eseguito un rigoroso rilievo plano altimetrico dell'area di pertinenza e, in adeguata scala grafica (1/50 – 1/20), il rilievo (pianta, prospetti, sezioni) dello stato dei luoghi pre intervento con relativa documentazione fotografica. La soluzione di progetto va raffrontata con quella dello stato dei luoghi.

Eventuali ruderi che non vengano utilizzati dovranno essere conservati nella sistemazione degli spazi aperti nella qualità di documenti della storia del luogo.

Il progetto di riuso, corredato da rigoroso rilievo grafico e fotografico dello stato dei luoghi nonché dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal RUEC, deve, in ogni caso, riguardare l'intero complesso.

Art.100 Masserie storiche – terrazzamenti – muri a secco

Per le masserie storiche vanno conservate le caratteristiche architettoniche e artistiche dell'immobile. Sono consentiti interventi di risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, il consolidamento, il restauro. Non sono consentite alterazioni significative dei terrazzamenti, dei muri a secco, delle pavimentazioni e di quant'altro ha caratteristiche storiche. E' prescritta l'autorizzazione paesaggistica.

92

Parchi fotovoltaici in zona E

L'installazione di parchi fotovoltaici è consentita nel rispetto della normativa vigente anche in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come previsto dal Dlgs. 36/2023, purché venga salvaguardata la condizione di apertura del territorio agricolo, integrando in maniera sinergica l'impianto al territorio e alle sue coltivazioni e garantendo la continuità dell'esercizio delle attività delle aziende agricole limitrofe, anche in vista della dismissione dell'impianto a fine vita e della restituzione del suolo ad una piena destinazione produttiva.

Non è consentita l'alterazione della tessitura dei suoli e dei segni paesaggisticamente rilevanti (alberature, muretti a secco, direttrici di centuriazione, ecc. ...) che identificano il mosaico dei suoli agricoli. L'orientamento dei pannelli deve assicurare la lettura e



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

conservazione della giacitura delle coltivazioni agricole attualmente esistenti. E' fatto divieto di espanto di vegetazione esistente di alto fusto. Devono essere previste opere di mitigazione ambientale da realizzarsi mediante creazioni di siepi arbustive autoctone da posizionarsi a contorno dell'area di intervento o esternamente ad essa, su terreni della medesima proprietà, con funzione di barriera visiva dai principali punti di osservazione, ovvero alternando i pannelli ad alberature produttive locali (tipo ulivi o viti).

E' vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza di blocchi di cls renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola. Eventuali recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente in rete metallica e pali di sostegno dell'altezza massima di mt.2,00. Non deve essere alterato l'assetto idrogeologico dei suoli e deve essere garantita la loro naturale permeabilità.

Resta obbligatoriamente a carico del proprietario o dell'avente diritto, l'onere di provvedere alla dismissione, smaltimento e/o recupero dell'impianto (compresi accessori e pertinenze), qualora lo stesso termini la propria funzione di generatore fotovoltaico (cioè a fine periodo), con contestuale rimessa in pristino del sito e demolizione di ogni eventuale struttura e/o manufatto accessorio realizzato in funzione dell'impianto stesso.

Lo smantellamento e la rimessa in pristino dei luoghi deve avvenire, in ogni suo componente, entro un anno dal termine del periodo di produzione di energia, previa presentazione di apposita segnalazione certificata di inizio attività. Lo smantellamento degli impianti deve avvenire alle medesime condizioni, modalità e tempi anche qualora essi non siano mai stati attivi.

E' prescritta l'autorizzazione paesaggistica laddove dovuta ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/04.

93

CAPO XV

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art.101. Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono le zone, esistenti e/o di progetto, destinate ai servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arch. Romano Bemasconi – Studio Habitat (Archh. Barbara Barrella, Carmine Fiorillo, Alfonso Pantuliano)

- F1 Cimitero;
- F2 Parco Urbano di Centola capoluogo;
- F3 Parco Archeologico;
- F4 Complesso polisportivo e campo di calcio – Protezione civile
- F5 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani;
- F6 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino;
- F7 PUA Ambito portuale;
- F8 Stazione ferroviaria;
- F9 Area di servizio – carburanti;
- F10 Impianti tecnologici - Depuratore;
- F13 Isola ecologica;
- F14 Parco giochi – Club e complessi polisportivi;
- F15 Anfiteatro Museo Archeologico virtuale
- F16 Osservatorio – Campus multimediale;
- F17 Darsena foce Mingardo. Recupero e riqualificazione dell'esistente con esclusione di interventi additivi.
- F18 Parco del vecchio centro di San Nicola
- F19 Parco della Torre Caprioli
- F20 Eliporto
- F21 Pontile
- F22 Complessi polisportivi di iniziativa privata di interesse pubblico
- F23 Parco termale
- F24 Area di stoccaggio e raccolta per attività commerciali
- F25 Area polifunzionale

In tutte le zone F, ad eccezione di quelle esistenti che non dispongono della superficie necessaria, quando non diversamente previsto dai grafici di piano o dagli specifici progetti eventualmente già approvati, l'area da adibire a parcheggio è pari almeno al 20% della St; la residua superficie scoperta deve essere sistemata a verde.

Per le attrezzature e i servizi esistenti ed esclusivamente ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico alle normative vigenti, ove sia provata l'impossibilità di realizzare gli impianti carenti all'interno del volume esistente, è consentito l'ampliamento volumetrico strettamente necessario nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle distanze.

Art. 102. F1 Cimitero

Il PUC individua l'area cimiteriale con la relativa fascia di rispetto. Il Piano Cimiteriale precisa la delimitazione dell'area cimiteriale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e

storico - culturali. Il PUC recepisce i contenuti del Piano Cimiteriale e li coordina col complessivo assetto urbanistico.

Art. 103. F2 Parco Urbano di Centola capoluogo

Nel vallone a sud dell'abitato di Centola il PUC prevede il Parco Urbano comprendente l'intera area individuata con apposita simbologia grafica. E' prescritto progetto esecutivo unitario specialistico per l'intera area classificata F2 di iniziativa pubblica, privata o mista pubblica – privata con convenzione e controllo pubblico esclusivamente con tecniche della ingegneria naturalistica.

Il parco è destinato alle attività compatibili per il tempo libero e lo sport all'aria aperta.

Il progetto deve prevedere:

- la eliminazione della vegetazione infestante, movimenti terra atti a modellare il contesto, progetto botanico per le sistemazioni a verde, camminamenti, scale, aree di sosta attrezzate.
- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici secondo un progetto tipo facente parte del progetto esecutivo del parco di superficie coperta massima mq 20 e altezza totale mt.2,80.

95

Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza per le persone e per le cose. Potranno essere previsti percorsi appositamente attrezzati per persone con disabilità. E' consentita la installazione di percorsi assistiti (ascensore, scale mobili, ...).

Art. 104. F3 Il Parco Archeologico

Il PUC individua nel territorio di Centola aree archeologiche di eccezionale valore, per le quali il PUC propone progetti in grado di valorizzare e rendere facilmente visitabili i siti di queste emergenze, sì da creare un parco archeologico che comprenda nella sua perimetrazione anche aree circostanti i beni archeologici.

Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni e alla valorizzazione degli stessi con la creazione di un parco archeologico, la cui area di pertinenza è riportata con apposita simbologia grafica sugli elaborati del PUC. La realizzazione del parco archeologico consentirà, peraltro, di riportare alla luce strutture e reperti esistenti nell'immediato circondario dei beni già fruibili.

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dell'area del Parco, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici e/o misti pubblico - privati di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica.

96

In area individuata di concerto con la Soprintendenza archeologica potranno essere realizzati volumi fuori terra di altezza massima mt.4,00, di superficie coperta non eccedente mq. 500 per allocarvi ad esempio ingresso, biglietteria, ristoro, shop, installazioni multimediali servizi igienici. Perimetralmente saranno realizzati parcheggi alberati per una superficie minima di 5.000 mq, pavimentata con massetti inerbanti.

Molpa è un'antica città che sorgeva in Campania, a circa 1 km da Capo Palinuro, sopra l'altura compresa fra i due fiumi Lambro e Mingardo.

Il nome Molpa deriverebbe dalla mitologia greca: secondo quanto cantato da Licofrone, Apollonio Rodio ed altri poeti greci, Molpé è il nome di una sirena, figlia di Achelooe e la musa Melpomene. Con il nome Molpé, ossia la leggiadra, i greci designavano il fiume Lambro e per estensione la zona circostante la sua foce, ove sorgeva l'abitato. Secondo i linguisti Giovanni Alessio e Marcello Maria De Giovanni, autori di studi di toponomastica, il nome Molpa deriverebbe dal radicale prelatino melp (variante melf), dal significato incerto (sono stati ipotizzati i significati di "colle, altura" o al contrario "concavità del terreno, voragine", oppure "fango"). Questa radice verbale è molto ricorrente nella toponomastica meridionale e ad essa risalirebbero le origini del nome di altre città, quali Centola, Melfi e Molfetta (anticamente Melphium). Stessa origine potrebbero avere altri toponimi dell'Italia centro-settentrionale, quali il fiume laziale Melfa e la città lombarda Melzo (anticamente Melphum o Melpum),

facendo pensare che questo termine fosse comune sia alla lingua degli Enotri che a quella degli Etruschi e dei Liguri (tratta da Wikipedia)

Art.105. F4 Complesso polisportivo e campo di calcio – Protezione civile

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi.

Sono ammessi i seguenti impianti:

- campo di calcio con tribune e spogliatoi, ristorante, bar, centro commerciale, foresteria.

Palazzetto dello sport con tribune per almeno 5.000 spettatori.

La zona è assegnata alla fruizione pubblica secondo un Pua e/o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss. mm. ii. a cura ed iniziativa pubblica o privata o di società miste, anche di trasformazione urbana.

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (*ristoranti, bar, con esclusione degli alberghi*) possono essere realizzate applicando all'area della intera zona $I_t \max = 0,75 \text{ mc/mq}$; $I_f \max = 4,00 \text{ mc/mq}$.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 100 alberi di medio ed alto fusto per ettaro. E' consentita la realizzazione di residenze per il personale di custodia nella misura massima di 400 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania.

La zona, in caso di calamità, è destinata alla Protezione civile.

Art. 106. F5 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani

La sede del parco scientifico di biologia marina, il museo del mare e delle arti e mestieri cilentani è l'organismo edilizio noto come "Casa Canadese" con annesso parco. Sono consentiti interventi diretti di ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici non eccedenti il trenta per cento dell'esistente, sistemazioni delle aree esterne, piantumazioni, parcheggi alberati, realizzazione di una piazza, il cui calpestio possa costituire copertura di locali sottostanti da destinare a botteghe artigianali, ristoro, servizi.

Art. 107. F6 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino

L'intera zona come perimetrata negli elaborati grafici di progetto, ai fini della presente normativa è classificata Zona A1 assoggettata nella intera estensione a PUA di recupero e riqualificazione. Gli interventi consentiti sono esclusivamente restauro e risanamento conservativo, nonché creazione di spazi liberi attrezzati. Sono prescritti interventi infrastrutturali per la creazione di sentieri e aree di sosta con la tecnica della ingegneria naturalistica, nonché per la pubblica illuminazione, per la regimentazione delle acque meteoriche e per quanto attiene alla sicurezza delle persone e delle cose.

Strumento attuativo: PUA piano di recupero di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privati o privata con una convenzione che regoli i rapporti tra le parti, con controllo pubblico.

Storia [(tratta da Wikipedia)]

Il vecchio abitato di San Severino è un borgo medievale abbandonato sovrastante la valle del fiume Mingardo, che qui scava una stretta forra chiamata Gola del Diavolo. Risale al X-XI secolo e serba tracce delle varie epoche storiche fino al Novecento, conservando le rovine di un castello e di una chiesa. Secondo l'umanista Pietro Summonte, il villaggio prese il nome dalla famiglia Sanseverino, la più potente e ricca nel Principato di Salerno, con i Normanni prima e nel Regno di Napoli poi con gli Angioini e Aragonesi. Di parere opposto è Giuseppe Antonini, il quale, all'inverso, sostiene che sarebbe stata la famiglia patrizia a prendere il nome dal borgo [1]; la stessa tesi sostengono il Bozza [2] e Domenicantonio Stanziola, prete e storico di Centola del XIX secolo, secondo il quale la potente famiglia dei Sanseverino "si nomò così dal castello e Borgo di Sanseverino"[3].

Le fonti storiche esistenti indicano nel VII secolo la probabile origine dell'insediamento urbano nella gola della "Tragara" che sovrasta il fiume Mingardo ad opera di mercenari bulgari emigrati con il loro principe Aztek nel principato longobardo di Salerno, come riferito da Paolo Diacono nella sua *Historia Langobardorum*. Questi soldati furono adibiti al controllo della gola del Mingardo e della principale arteria di collegamento per il Golfo di Policastro che appunto si dipanava per questa gola, garantendo il collegamento con il porto di Palinuro. A quest'epoca risale il primo insediamento con la costruzione di una torre di avvistamento, i cui resti sono visibili dall'alto, e le prime abitazioni per gli armigeri.

L'importanza strategica che rivestiva per i Longobardi il possesso del borgo fortificato è testimoniata dall'aspra contesa che vi fu nel 1075 tra il conte Guido di Policastro e Guimondo dei Mulsì. In origine, nel 1054, il castello, con il feudo di Policastro, era stato attribuito a Guido dal Principe di Salerno, Gisulfo II, figlio di Guaimaro V, per ricompensarlo del suo aiuto per ottenere il dominio del Principato; successivamente, però Guimondo, feudatario confinante, avanzò delle pretese sul borgo, sostenendo che doveva essere assegnato a lui. Per risolvere la controversia, i due nobili accettarono di sottoporsi all'arbitrato del principe di Capua, ma Guido non arrivò mai nella città, perché fu ucciso in un'imboscata proprio nella gola del Mingardo dagli sgherri di Guimondo dei Mulsì. La morte di Guido privò il regno Longobardo di uno dei suoi migliori



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ingegni, "così morì la luce di tutti i Longobardi" scrisse Amato di Montecassino nella sua Storia dei Normanni; dopo questo fatto di sangue, Guimondo occupò il Borgo, ma per ordine regio fu costretto a consegnarlo al fratello di Guido, Landolfo, che ne conservò il dominio fino alla fine del regno Longobardo avvenuta nel 1077, con l'avvento dei Normanni, quando Landolfo conservò i propri domini, ma dovette consegnare i castelli più importanti tra cui San Severino.

Con i Normanni (1077-1189) e successivamente con gli Svevi (1189-1266) furono realizzate altre opere di fortificazione, soprattutto da Federico II, il quale dispose la realizzazione della cinta muraria; fu realizzata altresì la chiesa di notevoli dimensioni a picco sullo strapiombo della gola della Tragara. La sua posizione strategica fece sì che durante la guerra del Vespro San Severino diventasse teatro di guerra, in particolare innumerevoli sofferenze soffrì la popolazione per le scorrerie degli Almogaveri, tanto che nel 1291 per disposizione di Carlo II d'Angiò, il paese, assieme ad altri centri del Cilento, venne esentato dal pagamento delle tasse. La tradizione orale parla con riferimento a questo triste periodo di un grande battaglia nella valle del Mingardo, con grande numero di morti e feriti, scontro che portò alla caduta di San Severino e alla sua presa da parte degli Aragonesi.

Con l'avvento degli Aragonesi (1444), il borgo fortificato, già da anni della potente famiglia dei Sanseverino, essendo venuta meno la sua importanza strategica, anche per lo sviluppo delle armi da fuoco, cadde in decadenza e il castello venne abbandonato; notevole sviluppo ebbe l'insediamento civile, anche grazie all'attività estrattiva di gesso, scoperto nella zona.

Nel 1552 i Sanseverino, signori del borgo, per contrasti con il re spagnolo Carlo V, furono esiliati dal Regno di Napoli, riparando in Spagna, mentre il loro feudo del Cilento fu smembrato in tanti suffeudi, venduti dalla Corona al migliore offerente: San Severino fu comprato all'asta dalla famiglia Tancredi, poi nel 1628 passò alla famiglia Albertini di Nola, discendente dalla famiglia Alberti di Prato, poi nel 1794 fu acquistato dalla famiglia Quaranta (famiglia) di Cava che lo tenne fino all'abolizione della feudalità avvenuta nel 1806 ad opera dei Francesi di Napoleone, conquistatori del Regno di Napoli.

Sotto i nuovi feudatari San Severino patì lo stesso destino di altre realtà del Regno, con la popolazione vessata da un esoso fiscalismo dei signorotti proprietari spesso residenti fuori provincia, i quali spesso delegavano per la riscossione delle rendite propri fiduciari che appunto angariavano e spremevano la popolazione civile. Nel 1624, gran parte della popolazione morì di peste: è di questo periodo la consacrazione della chiesa alla Madonna degli Angeli, appunto protettrice contro il morbo. Nel corso della prima metà del 1700, venne abbandonata la chiesa cattedrale in quanto la popolazione, a causa delle generali condizioni di povertà e miseria, non poté realizzare i lavori di manutenzione necessari, sollecitati dal vescovo di Vallo della Lucania del 1746.

Con la costruzione nel 1888 della linea ferroviaria Pisciotta - Castrocucco, man mano la popolazione cominciò a trasferirsi a valle per cui nel giro di una cinquantina d'anni il paese venne quasi del tutto abbandonato, anche se fino al 1977 la chiesa sul Borgo restò la chiesa del paese a valle e alcune case del borgo vecchio erano ancora abitate.

Art. 108. F7 PUA Ambito portuale

Il PUC recepisce integralmente il PUA dell'ambito portuale in corso di acquisizione pareri.

Art. 109. F8 Stazione ferroviaria

Vedasi art. 119.

Art. 110. F9 Area di servizio – carburanti

Nelle aree di servizio esistenti sono ammessi interventi di qualificazione e ammodernamento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 8 del 30.07.2013 integrata e modificata con leggi 7 agosto 2014, n. 16, 20 gennaio 2017, n. 3, 28 luglio 2017, n. 23 e 2 agosto 2018, n. 26.

Art. 111. F10 Impianti tecnologici - Depuratore

Vedasi art. 119.

Art. 112. F13 Isola ecologica

Vedasi art. 119.

Art. 113. F14 Parco giochi – Club e complessi polisportivi
F15 Anfiteatro Museo Archeologico virtuale

E' destinata ad ospitare parco giochi per bambini con installazione di attrezzature di gioco per l'infanzia (giostrine, altalene, scivoli, ..., nonché panchine, tavoli, beverini, contenitori per i rifiuti, ...). L'area libera da attrezzature fisse va sistemata a verde prato con alberature.

Per quanto attiene club e complessi polisportivi esistenti, se non ostano criticità R3 e R4 dell'Autorità di bacino, sono consentiti incrementi volumetrici non superiori al dieci per cento della volumetria esistente.

Per club sportivi di nuovo insediamento: le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi e pubblici esercizi possono essere realizzate applicando all'area dell'intera zona $l'lt_{max} = 0,15 \text{ mc/mq.}$

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro.

F15 Anfiteatro Museo Archeologico virtuale L'area è destinata alla realizzazione di sentieri pedonali e aree attrezzate per la sosta al fine di consentire la visione dall'alto del contesto archeologico anche con installazioni multimediali, segnaletica e cartellonistica. Si richiede progetto esecutivo di ingegneria naturalistica. E' consentito l'allestimento di un'area per spettacoli e realizzazione di una cavea per gli spettatori.

Art. 114. F16 Osservatorio – Campus multimediale

Vedasi art. 119.

Art. 115. F17 Darsena foce Mingardo

Sono previsti **esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente** mediante progetto esecutivo che non preveda addizioni planimetriche e/o volumetriche rispetto all'attuale stato dei luoghi.

Art. 116. F18 Parco del vecchio centro di San Nicola

Previo consolidamento, messa in sicurezza e collaudo d'intesa con la competente Autorità di bacino, sulla scorta di progetto esecutivo unitario, verrà realizzato il parco del vecchio centro della frazione San Nicola utilizzando i manufatti edilizi esistenti o parte di questi con interventi di recupero e consolidamento statico per consentire lo svolgimento di eventi, manifestazioni, sagre con percorsi e aree attrezzate esclusivamente pedonali. Ai margini del Parco saranno realizzati parcheggi alberati, aree di sosta attrezzate per pic nic, gioco bambini, spazi espositivi anche temporanei.

101

Art. 117 F19 Parco della Torre Caprioli – F21 Pontile - passeggiata

L'area circostante la Torre Caprioli, individuata con apposita grafia, sarà sistemata a verde attrezzato con camminamenti pedonali sulla scorta di progetto esecutivo con tecniche della ingegneria naturalistica.

Il pontile e la passeggiata con tratti anche a sbalzo in legno F21 consentono la fruizione esclusivamente pedonale della fascia costiera e una passeggiata fino al porto. Le autorizzazioni dovranno avere il nulla osta di tutti gli Organismi competenti ivi compresa la Capitaneria di porto che, unitamente ad altre Istituzioni, dovrà esprimersi sul progetto redatto dal Comune. Non si esclude la possibilità di realizzare un pontile galleggiante da rimuovere dopo la primavera – estate.

Art. 118 F20 Eliporto

Vedasi art. 119.

Art. 119 Zone F8 – F10 – F13 – F16 – F17 – F20

Trattasi di attività esistenti. Per i manufatti edilizi che ospitano tali attrezzature/attività, con intervento diretto, sono consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature e i servizi esistenti ed esclusivamente ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico alle normative vigenti, ove sia provata l'impossibilità di realizzare gli impianti carenti all'interno del volume esistente, è consentito l'ampliamento volumetrico pari al 10% della volumetria esistente nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e delle distanze.

Art. 120 Zona F22 Complessi polisportivi, parcheggi, giardino botanico di iniziativa privata, di interesse pubblico

La zona è destinata ad accogliere attrezzature sportive all'aperto quali in maniera indicativa: piscine, campi da tennis, padel, campi di pallacanestro/pallavolo, pista di pattinaggio, campi di calcetto, bocce, minigolf, ... parcheggi alberati, sentieri pedonali, alberature di alto e medio fusto e giardino botanico. Non sono consentiti volumi stabili fuori terra: spogliatoi, uffici amministrativi, bar, ristoranti potranno realizzarsi parzialmente entroterra con retrostante cavedio di areazione. E' prescritto progetto unitario dell'intera zona F22 corredato da progetti specialistici: impiantistico, botanico, strutturale. E' consentita la installazione di tensostrutture per eventi, manifestazioni, per creare zone di ombra in materiale idrorepellente.

Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss. mm. ii.

Art. 121 Zona F23 Parco termale

La zona indicativa, non prescrittiva delimita un'area nella quale, a seguito di studi specialistici, sondaggi, ricerche, prove di laboratorio, potrà essere possibile utilizzare la risorsa per istituire un parco termale, la cui regolamentazione potrà essere oggetto di accordo di programma e/o specifica variante al PUC. Nelle more il PUC prevede la realizzazione di strutture da destinare alle attività termali mediante ampliamento non superiore al trenta per cento delle strutture ricettive esistenti e a ciò specificamente destinate con la sigla IT (Impianto Termale) ...

Art. 122 Zona F24 logistica e raccolta attività commerciali

Nell'area sono consentite attività in intestazione. E' consentita la realizzazione di manufatti di superficie complessiva non eccedente il trenta per cento dell'area a ciò destinata e un'altezza massima non eccedente mt. 6,00, al cui interno sono consentiti anche locali per uffici amministrativi dell'attività e servizi igienici.

Art.123 Zona F25 area polifunzionale

Trattasi di aree ove sono possibili diverse destinazioni che, in maniera indicativa, possono essere aree sistemate per il jogging, gioco bambini, attrezzature fisse per la ginnastica, orti urbani, esposizioni, eventi, parcheggi alberati, mercatini... Iniziative private, pubbliche, miste pubblico – private. E' consentita la installazione di chioschi in legno della dimensione massima di mq. trenta e di altezza non superiore a mt. 3,00 distanziati gli uni dagli altri almeno metri trenta.

Art. 124 Parchi fotovoltaici in zona E

L'installazione di parchi fotovoltaici di dimensioni eccedenti mq. 5.000 è consentita in zona agricola nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

ai progetti relativi alla realizzazione di impianti solari fotovoltaici devono essere corredati degli elaborati progettuali che devono prevedere l'armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e con le caratteristiche del territorio su cui va ad insistere prevedendo, qualora l'impianto sia situato al suolo, opere di mitigazione ambientale da realizzarsi mediante creazione di siepi arbustive autoctone da posizionarsi o a contorno dell'area di intervento o esternamente ad essa, su terreni della medesima proprietà, con funzione di barriera visiva dai principali punti d'osservazione; è vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza dei blocchi di cls renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola. Eventuali recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente in rete metallica e pali di sostegno dell'altezza massima di m. 2. Non deve essere alterato l'assetto idrogeologico dei suoli e deve essere garantita la loro naturale permeabilità. È a carico del proprietario o avente diritto, l'onere di provvedere alla dismissione, smaltimento e/o recupero dell'impianto (compresi accessori e pertinenze), qualora lo stesso termini la propria funzione di generatore fotovoltaico (cioè a fine periodo), con



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

contestuale rimessa in pristino del sito e demolizione di ogni eventuale struttura e/o manufatto accessorio realizzato in funzione dell'impianto stesso. A garanzia di tali attività, dovrà essere sottoscritto da parte dei richiedenti e da eventuali proprietari se diversi dai primi, apposito atto unilaterale d'obbligo con impegno ad eseguire quanto sopra specificato. Lo smantellamento e la rimessa in pristino dei luoghi deve avvenire in ogni suo componente, entro un anno dal termine del periodo di produzione di energia, previa presentazione di apposita segnalazione certificata di inizio attività. Lo smantellamento degli impianti deve avvenire alle medesime condizioni, modalità e tempi anche qualora essi non siano mai stati attivi. E' prescritta l'autorizzazione paesaggistica.

L'installazione di parchi fotovoltaici è consentita nel rispetto della normativa vigente anche in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, così come previsto dal Dlgs. 36/2023, purché venga salvaguardata la condizione di apertura del territorio agricolo, integrando in maniera sinergica l'impianto al territorio e alle sue coltivazioni e garantendo la continuità dell'esercizio delle attività delle aziende agricole limitrofe, anche in vista della dismissione dell'impianto a fine vita e della restituzione del suolo ad una piena destinazione produttiva.

Non è consentita l'alterazione della tessitura dei suoli e dei segni paesaggisticamente rilevanti (alberature, muretti a secco, direttrici di centuriazione, ecc. ...) che identificano il mosaico dei suoli agricoli. L'orientamento dei pannelli deve assicurare la lettura e conservazione della giacitura delle coltivazioni agricole attualmente esistenti. E' fatto divieto di espanto di vegetazione esistente di alto fusto. Devono essere previste opere di mitigazione ambientale da realizzarsi mediante creazioni di siepi arbustive autoctone da posizionarsi a contorno dell'area di intervento o esternamente ad essa, su terreni della medesima proprietà, con funzione di barriera visiva dai principali punti di osservazione, ovvero alternando i pannelli ad alberature produttive locali (tipo ulivi o viti).

E' vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza di blocchi di cls renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola. Eventuali recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente in rete metallica e pali di sostegno dell'altezza massima di mt.2,00. Non deve essere alterato l'assetto

idrogeologico dei suoli e deve essere garantita la loro naturale permeabilità.

Resta obbligatoriamente a carico del proprietario o dell'avente diritto, l'onere di provvedere alla dismissione, smaltimento e/o recupero dell'impianto (compresi accessori e pertinenze), qualora lo stesso termini la propria funzione di generatore fotovoltaico (cioè a fine periodo), con contestuale rimessa in pristino del sito e demolizione di ogni eventuale struttura e/o manufatto accessorio realizzato in funzione dell'impianto stesso.

CAPO XVI

COMPARTI A DESTINAZIONI SPECIFICHE PROGETTI OBIETTIVO

Art. 125 Progetti obiettivo

Il PUC propone azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni **“progetti obiettivo”** che hanno finalità prevalentemente programmatoria. Il PUC individua tra i progetti obiettivo: P.O1 (art.132), “la porta della città”, le zone F2 Parco Urbano, F3 Parco archeologico, F5 Parco scientifico biologia marina, F6 Borgo medioevale di San Severino, F12 Attrattore – Auditorium, F 18 Osservatorio – Campus multimediale

105

Art. 126 Porte della città

Sono dislocate nelle varie zone di accesso carrabile al territorio di Centola da varie provenienze.

Una rotatoria con significato prevalentemente urbanistico, oltre che trasportistico potrà accogliere sculture, essenze arboree, fontane, cartellonistica anche multimediale per indicare le peculiarità dei luoghi, i monumenti, informazioni turistiche, eventi e manifestazioni. E' prescritto progetto esecutivo da approvare con delibera G.M.

Art. 127 Zona F2 Parco Urbano

Interessa il vallone, emergenza morfologica significativa, a sud dell'abitato del nucleo urbano di Centola. (Vedasi art. 103)

Art. 128 Il Parco Archeologico

Interessa le aree archeologiche della Molpa (vedasi Art. 104)

Art. 129 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino
(vedasi Art. 107)

Art. 130 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani

Interessa la frazione Palinuro (vedasi art. 106)

Art. 131 Osservatorio – Campus multimediale (vedasi art. 114)

Art. 132 Progetto Obiettivo (P.O1) Parco Urbano comprendente scuola, servizi assistenziali, verde attrezzato, mercatino, parcheggi.

L'area di grandi dimensioni (37.000 mq. circa), di gran pregio paesaggistico, accessibile dalla Via Capozzoli e viabilità di piano, oggetto di progetto unitario di qualità è destinata alla realizzazione di un edificio scolastico, di una residenza sanitaria assistenziale (RSA), di un mercatino attrezzato, di verde pubblico, di parcheggi alberati. Un grande polmone verde, oltre a costituire attrattiva per le attività che dovranno insediarsi può contribuire in maniera significativa alla riqualificazione e ad un adeguato utilizzo dell'area.

E' prescritta la previa approvazione di un planivolumetrico indicativo di iniziativa pubblica e/o mista pubblico-privati o privata con una convenzione che regoli i rapporti tra le parti, con controllo pubblico. Le principali destinazioni consentite sono: parco urbano pubblico attrezzato, corpi di fabbrica destinati alle attività in intestazione.

Strumento attuativo: permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss. mm. ii. redatto sulla scorta del planivolumetrico indicativo.

It = mc/mq.0,50; rapp. cop. = 0,40 mq/mq; Hmax = 12,00mt;
Standard mq. 18mq/100mc; De = H con minimo assoluto di mt.10;
Dc = H/2 con minimo assoluto di m 10,00; Ds minimo assoluto di mt.10,00.

CAPO XVII

ZONE A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 133 Zone G

Trattasi di destinazioni specifiche, non solo turistico – ricettive, previste dal PUC per rendere quanto più attrattivo il territorio di Centola utilizzando adeguatamente le risorse riscontrabili. Tali zone hanno le seguenti destinazioni:

- G1 Zona di insediamento alberghiero esistente;
- G2 Zona di nuovo insediamento alberghiero;
- G3 Zona Impianti ricettivi: Villaggi albergo;
- G4 Zona affittacamere, B&B;
- G5 Zona agriturismo, country house;
- G6 Zona Parchi a tema ludico – didattici, campeggi, parchi multimediali – area picnic;
- G7 Sala convegni;
- G8 Fascia attrezzata;
- G9 Fascia litoranea;
- G10 Albergo diffuso;
- G11 Attività Commerciali – Integrazione aree pubbliche; Servizi socio sanitari – Centro Direzionale
- G12 Pubblici esercizi (ristoranti, bar, discoteche, pizzerie con esclusione degli alberghi)
- G13 Zona del PUA Ex Med.

107

Art. 134 Zona G1 di insediamento alberghiero esistente

Il Puc prevede la riqualificazione e l'ampliamento, ove consentito, delle attrezzature turistiche esistenti con intervento edilizio diretto con $if_{max} = 2,5 \text{ mc/mq}$ con incremento volumetrico non superiore al venti per cento della volumetria esistente entro il limite di mc. 5.000, con possibilità di sopraelevazione sino ad un massimo di due piani rispetto all'esistente, con limite di altezza 13,50 mt. Qualora l' if riscontrato sia inferiore al valore di $2,5 \text{ mc/mq}$ sono ammesse edificazioni aggiuntive o ristrutturazioni edilizie nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo di $2,5 \text{ mc/mq}$, con il vincolo di destinazione alberghiera e con incremento massimo pari al venti per cento della volumetria esistente entro il limite di mc. 5.000.

Ove l'attuale consistenza volumetrica sia superiore a $if = 2,5$ mc/mq gli interventi ammessi sono manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia a parità di volume.

Al fine di stimare il numero di nuovi posti letto potenziali si è assunto il parametro di mc.60/p. letto.

E' consentito, ai sensi dell'art.97 PTCP, l'incremento di attrezzature complementari scoperte a carattere pertinenziale entro il limite massimo del trenta per cento di quelle esistenti, nonché la realizzazione di attrezzature scoperte per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero anche private.

Attrezzature collettive mq. 18/100 mc di costruzione.

Art. 135 Zona G2 di nuovo insediamento alberghiero

Per i nuovi insediamenti alberghieri sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$if = 0,50$ mc/mq; $Rc \text{ max} = 0,30$ mq/mq; $H \text{ max} = 13,50$ m.

Al fine di stimare il numero di nuovi posti letto potenziali si è assunto il parametro di mc.60/p. letto.

Ai sensi dell'art. 119 NTA del PTCP le pavimentazioni delle aree di parcheggio dovranno essere semipermeabili (ad esempio utilizzo di massetti inerbanti), dovranno essere adottate tecnologie atte a ridurre il consumo energetico, dovranno essere posti in opera alberi di alto fusto e realizzate superfici a verde.

Attrezzature collettive mq.18/100 mc di costruzione.

8mq/posto letto parcheggi

Strumento esecutivo: P.E.C.

Art. 136 Zona G3. Impianti ricettivi: villaggi albergo.

I villaggi albergo sono gli esercizi dotati dei requisiti propri degli alberghi e/o degli alberghi residenziali, caratterizzati dalla centralizzazione dei servizi (ricezione, ristorante, sale riunioni, negozi, infermeria, lavanderia-stiratoria, depositi, ecc.) in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso e inseriti in area attrezzata per il soggiorno e lo svago della clientela.

Per i nuovi insediamenti di superficie pari o superiore a 10.000 mq è prescritta la redazione di un PUA con i seguenti indici e parametri:

$It = 0,15$ mc/mq, $if = 0,40$ mc/mq, $Rc \text{ max} = 0,15$ mq/mq, $H \text{ max} = 8,00$ m.

Sistemazioni della superficie fondiaria (S_f): l'area scoperta di pertinenza di ciascun impianto deve essere destinata almeno per il 70% a verde e per la rimanente parte a parcheggi con relativi percorsi di ingresso e uscita. Le sistemazioni a verde devono comprendere le schermature degli edifici con essenze di altezza

idonea per la mitigazione dell'impatto visivo. Le aree di parcheggio devono avere almeno l'estensione derivante dall'attribuzione di mq 8 per posto letto.

Per i nuovi insediamenti di superficie inferiore a 10.000 mq è consentito l'intervento edilizio diretto.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

If = 0,40 mc/mq; Rc max = 0,15 mq/mq; H max = 8,00 m.

Qualora l'if riscontrato sia inferiore al valore di 0,30 mc/mq sono ammesse edificazioni aggiuntive o ristrutturazioni edilizie nel limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo di 0,30 mc/mq, con il vincolo di destinazione alberghiera.

Il Puc prevede la riqualificazione e l'ampliamento, ove consentito, **delle attrezzature turistiche esistenti** con intervento edilizio diretto. L'if max è pari a 0,40 mc/mq.

Ove l'attuale consistenza volumetrica sia superiore a tale if gli interventi ammessi sono manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia a parità di volume.

Al fine di stimare il numero di nuovi posti letto potenziali si è assunto il parametro di mc.40/p. letto.

Strumento esecutivo: P.E.C. per ciascuna zona individuata negli specifici elaborati grafici.

La zona classificata 12 G3 relativa ad un complesso edilizio, da molti anni, in stato di abbandono e fatiscenza è assoggettata a piano di recupero convenzionato, senza incremento delle volumetrie esistenti, di iniziativa privata.

Art. 137 G4 Zona destinata ad affittacamere e G4* B&B

La zona G4 è destinata alla localizzazione di affittacamere.

Ai sensi dell'art.1 della L.R. 24.09.2001 n.17:" Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con un massimo di dodici posti letto, gestite da privati, ubicate in non più di due appartamenti situati nello stesso stabile, purché singolarmente dotati di servizi igienici. 2. I locali destinati all'esercizio di affittacamere devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali. 3. I requisiti e i servizi minimi obbligati, compresi nel prezzo della camera, sono quelli di cui all'allegato A) della legge, che è parte integrante della presente. 4. Ciascuna camera da letto deve avere accesso indipendente dagli altri locali letto." Per le strutture esistenti comprese nella zona D del Parco sono

consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia con incremento pari al venti per cento della volumetria esistente nel rispetto delle distanze. Per le strutture esistenti fuori dalla zona D del Parco sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e di messa in sicurezza senza alcun incremento volumetrico. Per le strutture di nuovo impianto è prescritto: lotto minimo mq. 800, $if = 0,30$ mc/mq, rapp. cop. $0,25/10$, $h_{max} = 7,50$.

Sono prescritti gli adempimenti amministrativi di cui al capitolo III art. 9 della legge regionale 24.09.2001, n. 17. Sono prescritti requisiti minimi di cui allo allegato A.

La sottozona G4 * è destinata a localizzazione di B&B.

Ai sensi dell'art.1 della L.R. 10.05 2001 con le modifiche apportate dalle L.R. 07.08.2014 n. 22 e 02.08.2018 n.26. *"costituisce attività ricettiva di "Bed and Breakfast" l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata, con carattere saltuario e non professionale, da un nucleo familiare che, ad integrazione del proprio reddito, utilizza parte della propria abitazione, fino ad un massimo di quattro camere e per un massimo di otto ospiti. (1)*

2. L'attività di cui al comma 1 deve assicurare i seguenti servizi minimi:

a) *fino a due ospiti un servizio bagno anche coincidente con quello dell'abitazione; oltre i due ospiti un ulteriore servizio bagno;*

b) *requisiti dimensionali minimi per camera, come segue:*

- *9,00 mq per un posto letto;*

- *12,00 mq per due posti letto;*

- *18,00 mq per tre posti letto;*

- *24,00 mq per quattro posti letto;*

c) *pulizia quotidiana dei locali;*

d) *cambio della biancheria, compresa quella da bagno, due volte a settimana o a cambio del cliente;*

e) *fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda, riscaldamento;*

f) *cibi e bevande confezionate per la prima colazione."*

Per adeguamenti igienico – funzionali è consentito, una tantum, un incremento della volumetria esistente non superiore al venti per cento esclusivamente per le attività che ricadono nella zona D del Parco.

Il PUC prevede destinazioni di tipologie B&B da realizzare esclusivamente in edifici residenziali esistenti e consente la

riconversione di alloggi da destinare a B&B con le modalità indicate nella legge regionale.

Per l'accertamento dei requisiti, funzioni di vigilanza e controllo si fa riferimento alla citata legge regionale fermo restando che i locali destinati all'attività devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico – edilizie previste per i locali di abitazione dal RUEC.

Al fine di stimare il numero di nuovi posti letto potenziali si è assunto il parametro di mc.30/p. letto.

Ai sensi dell'art. 119 NTA del PTCP le pavimentazioni delle aree di parcheggio dovranno essere semipermeabili (ad esempio utilizzo di massetti inerbanti), dovranno essere adottate tecnologie atte a ridurre il consumo energetico, dovranno essere posti in opera alberi di alto fusto e realizzate superfici a verde.

Sia per affittacamere, sia per B&B viene imposto il vincolo di destinazione delle "strutture ricettive-turistiche".

Ove un'attività G4 e G4* ricada in una zona residenziale A1, A2, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4 si applica la norma del presente articolo 137 nel rispetto delle distanze prescritte per la zona residenziale in cui ricade.

Ove un'attività G4 e G4* sia costituita da una unità immobiliare inserita in un corpo di fabbrica con altre destinazioni, la norma del presente articolo 137 è applicabile solo se compatibile con la volumetria dei manufatti aventi diversa destinazione urbanistica e previa delibera assemblea condominiale ove esistente.

111

Art. 138. Zona G5 agriturismo, country house

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 15 del 06.11.2008: *"Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, di cui all'articolo 2135 del codice civile ed all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione rispetto all'attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse."*

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo di cui alla L.R. Campania n. 15 del 06.11.2008, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per le sole Zona E1, E2, E5 negli edifici, la cui superficie utile netta sia pari o superiore a 100 mq., ai fini della ricettività e dei necessari adeguamenti, è consentito un incremento di superficie utile netta del 20% di quella esistente fino a un massimo di 50 mq.

Tale incremento può essere finalizzato:

- al conseguimento della capacità ricettiva prevista;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione e il ristoro;
- per depositi, lavanderie, stiratorie, etc;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini non inferiori a mt. 20,00.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio. Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per le parti comuni della struttura agri ricettiva si applica l'indice di fabbricabilità 0,10 mc/mq il rapporto di copertura 0,05 mq/mq e la distanza minima dai confini mt. 20,00.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree ricadenti in zona a vincolo paesistico.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilati ad ogni effetto alle abitazioni rurali; lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione della destinazione agricola del fondo e degli edifici interessati e non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 15 del 06.11.2008: *"1. Alle imprese singole o associate che esercitano l'attività agrituristica si applicano le norme di incentivazione finanziaria previste dalle vigenti leggi di finanziamento nel settore agricolo. 2. Per l'attuazione delle finalità della presente legge possono essere*



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ammesse a beneficio le seguenti iniziative: a) il recupero, il riattamento, il risanamento conservativo, la riqualificazione funzionale di edifici, alloggi e locali da destinare ad attività agrituristiche; b) il recupero ed il restauro nonché l'acquisto dell'arredamento per i locali da destinare all'accoglienza, alla ristorazione, all'esposizione, al consumo e alla vendita dei prodotti; c) la realizzazione di microimpianti per la lavorazione ovvero la trasformazione dei prodotti agricoli aziendali; d) l'allestimento delle aree di sosta per i campeggiatori; e) la realizzazione di impianti e di aree attrezzate per le attività ricreative, didattiche, culturali e sportive, ivi compresi i percorsi aziendali, i recinti per l'equiturismo; f) le nuove costruzioni di servizi igienico-sanitari per l'agri campeggio; BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CAMPANIA - N. 45 BIS DEL 10 NOVEMBRE 2008 g) il miglioramento dell'accessibilità e della viabilità aziendale, ivi compresa la realizzazione di aree di sosta; h) la realizzazione di piccoli impianti per la produzione di energie alternative da utilizzare esclusivamente in azienda ad uso agrituristico; i) l'acquisto di cavalli da sella ed altri animali con le connesse strutture ed attrezzature; l) la realizzazione di impianti ad uso collettivo."

Ai sensi della L.R. n.17 del 24.11.2001:

1. Al fine della valorizzazione turistica delle zone interne della Campania sono consentite attività ricettive in case rurali autorizzate dai comuni. Le strutture devono essere localizzate in fabbricati esistenti, rurali o case padronali, in comuni con non più di 10.000 abitanti secondo i dati dell'ultimo censimento oppure in comuni che ricadono anche parte nelle delimitazioni di parchi nazionali o regionali, composte da camere con eventuale angolo cottura, situate anche in fabbricati divisi ma facenti parte della stessa pertinenza di terreno.

2. In alternativa alla dizione "attività ricettiva in residenza rurale" può essere usata quella di "country house".

3. Gli immobili destinati a residenze rurali devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie previste dai regolamenti comunali.

4. Le residenze rurali devono avere i requisiti minimi e offrire i servizi minimi di cui all'allegato E), che è parte integrante della presente Legge."

Se previsti da piani aziendali è consentito su lotto minimo pari a mq. 10.000 la realizzazione di case coloniche con $I_f = 0,03$ mc/mq per la residenza da destinare in tutto o in parte a strutture agri ricettive.

Art. 139 Zona G6. Parchi a tema – ludico didattici –campeggi – area picnic

In conformità alle destinazioni, sono ammessi interventi di nuova edificazione attrezzati per evitare ogni forma di inquinamento in conformità alla legislazione vigente.

E' consentita oltre alla realizzazione del campeggio quella dei manufatti di servizio ad esso connessi: servizi igienici, mensa, bar, un alloggio per il custode, portineria, impianti sportivi ed ogni altra attrezzatura utile alla loro migliore classificazione.

Sono prescritti i seguenti parametri:

Per i campeggi di nuova installazione:

Rc max: 0,05 mq/mq; Lotto minimo: mq 5.000.

Per i campeggi esistenti sono consentiti ampliamenti per adeguamenti funzionali e igienico sanitari nella misura del dieci per cento additivo alla volumetria esistente. Non è consentita, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PTCP, la trasformazione di campeggi in villaggi turistici edificati.

Per le strutture di servizio:

Rc max: 0.03 mq/mq; incremento massimo dell'Rc esistente alla data di adozione del PUC pari al 20% e comunque entro 0,03 mq/mq H max: m 4.50; N max piani f.t.:1 + copertura

Per gli impianti sportivi senza volumi:

Rc max: 0,20 mq/mq; Lotto minimo: mq 5.000.

La zona è assegnata alla fruizione pubblica secondo un Pua a cura ed iniziativa pubblica o privata o di società miste, anche di trasformazione urbana.

La zona è destinata ad accogliere impianti sportivi da realizzare sulla scorta di progetti esecutivi.

Sono ammessi i seguenti impianti scoperti:

- campi da tennis;
- basket e pallavolo;
- pattinaggio;
- bocce;
- piscina;
- calcetto,

nonché parchi attrezzati ludico – didattici, parchi a tema, parchi acquatici, aree attrezzate per il campeggio con tende, roulotte, campers, autocaravan.

Il progetto deve interessare l'intera superficie della singola zona G6 o porzione di questa non minore di 5.000 mq.

Le volumetrie consentite per strutture sportive coperte, spogliatoi, servizi, pubblici esercizi (ristoranti, bar, con esclusione degli

alberghi) possono essere realizzate applicando all'area dell'intera singola Zona $I_{tmax} = 0,15 \text{ mc/mq}$; $I_f \text{ max} = 1,00 \text{ mc/mq}$.

Non meno del 15% della superficie scoperta non interessata da viabilità e impianti deve essere destinata a parcheggio alberato; la residua superficie deve essere sistemata a verde con indice di piantumazione non inferiore a 200 alberi di medio ed alto fusto per ettaro. E' consentita la realizzazione di residenze per il personale di custodia nella misura massima di 400 mc. per ogni attività insediata che preveda la permanenza diurna e notturna di guardiania. Attrezzature collettive mq.24/100 mc di costruzione.

Area picnic al margine dei fiumi Lambro e Mingardo: sono consentite sistemazioni del terreno, piantumazioni, attività sportiva all'aperto (Jogging), sosta a tempo di camper, roulotte, per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi. Le aree possono essere attrezzate, sulla scorta di progetto unitario, con panche, tavoli, beverini, cestini per rifiuti e piccoli chioschi in legno non eccedenti la superficie di venti mq. per servizi igienici, ristoro, ...

Art. 140 Zona G7. Sala convegni

- La zona G7 è destinata ad accogliere una sala congressi per convegni, proiezioni, concerti da camera, ... rapp. cop: 0,6 mq/mq; h max = 6 mt. L'area esterna al sedime del corpo di fabbrica dovrà essere adibita a parcheggio e verde pubblico.

115

Art. 141 Zona G8 Fascia attrezzata.

Interessa parte dell'area a monte della SS. N. 562 "Mingardina" destinata ad accogliere:

strutture commerciali della media distribuzione,

pubblici esercizi: ristoranti e bar;

negozi di vicinato e specializzati;

impianti sportivi;

distributori di carburante;

- chioschi in legno per la vendita di bibite e giornali;

- uffici informazioni;

- aree attrezzate per picnic, servizi igienici, aree alberate per la sosta degli autoveicoli, alberature di medio ed alto fusto.

L'attuazione avviene mediante specifici progetti esecutivi.

$R_c = 0,3/10$; H max = 7,00 m.

Attrezzature collettive conformi all'art.5 del D.M. 02.04.1968 n.1444.

I corpi di fabbrica esistenti in tale zona possono essere riconvertiti a fini produttivi o conservare l'attuale destinazione. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria,

straordinaria, la ristrutturazione edilizia senza incrementi volumetrici.

Strumento esecutivo: P.E.C.

Art. 142 Zona G9 Fascia litoranea

Nelle more dell'approvazione di specifico Pua della fascia litoranea si applica il Regolamento progetto di utilizzazione delle aree del demanio marittimo.

Art. 143 Zona G10 Albergo diffuso

Ai sensi dell'art.8 bis della legge regionale 24 novembre 2001 n.17 "Disciplina delle strutture ricettive alberghiere "l'albergo diffuso" è *una struttura ricettiva a gestione unitaria, situata nei centri storici, caratterizzata dalla centralizzazione in un unico edificio dei servizi comuni quali l'ufficio di ricevimento e gli altri servizi principali e dalla dislocazione delle unità abitative in uno o più edifici separati.*" Il PUC del Comune di Centola individua Centola capoluogo e le frazioni di Foria, San Severino e San Nicola quali sede dell'albergo diffuso. Per le condizioni di localizzazione, per le caratteristiche tipologiche delle unità abitative, per l'esercizio e la gestione e per tutte le altre caratteristiche si fa riferimento al Regolamento 13 maggio 2013 n.4 pubblicato sul BURC n. 27 del 20 maggio 2013. La delibera del Consiglio comunale di istituzione dell'albergo diffuso provvederà, tramite avviso pubblico a selezionare gli immobili sulla scorta delle manifestazioni di interesse, sia per la centralizzazione dei servizi che per le unità abitative. Ai fini dell'adeguamento dei servizi e delle abitazioni aderenti all'albergo diffuso sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici non superiori al venti per cento della volumetria esistente nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

116

Art.144.Zona G11 Attività commerciali – Integrazione aree pubbliche – Servizi socio – sanitari – (CENTRO DIREZIONALE)

La zona è destinata prevalentemente alle attività commerciali, direzionali, del tempo libero e della cultura. Potranno, pertanto, insediarsi (in maniera indicativa, ma non esaustiva) strutture della piccola, media e grande distribuzione commerciale, uffici, banche, cinema, teatri, istituti di credito, ambulatori, cliniche, case di riposo, pubblici esercizi con esclusione di strutture alberghiere. Sui fabbricati esistenti, se legittimamente realizzati alla data di adozione del PUC, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione

edilizia con possibilità di incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% delle preesistenze.

Per i nuovi insediamenti è prescritto l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico - privata (Pua con valore di Piano per Insediamenti Produttivi), esteso ad una superficie minima di intervento di 5.000 mq, con un rapporto di copertura fondiario massimo di 0,50 mq/mq e H max = mt.10,00.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo. Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Sono obbligatorie la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.l. n. 1444/68 e la realizzazione di parcheggi interni in lotti nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta, nonché l'ulteriore dotazione di spazi pubblici (escluse le sedi viarie):

- di almeno mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Strumento esecutivo: PUA con valore di PIP

117

Art. 145. Zona G12 Ristoranti, stabilimenti balneari, discoteche, bar, pizzerie, wellness.

Per le attività esistenti è consentito, nel rispetto delle distanze, un incremento volumetrico pari al 10% della volumetria esistente ottenibile per ampliamento e/o sopraelevazione.

Per le attività di nuovo impianto $if=1,00$ mc/mq; rapp. cop. = 0,35 mq/mq.

L'area del campo di calcio nella fascia litoranea è destinata a Drive In – eventi – manifestazioni rapp. cop. Servizi = 0,05 mq/mq.

Art. 146 Zona G13 del PUA Ex Med.

Il PUC recepisce la norma del PRG vigente che, di seguito, si riporta integralmente:

“ART. 51

Zona di riqualificazione dei servizi turistici

(G1)

La zona, caratterizzata dalle strutture della preventiva destinazione del Club Med, degradata per l'abbandono ed alterata da interventi di natura abusiva, è affidata ad una azione di riqualificazione urbanistica volta a recuperare funzioni pubbliche, sul versante delle attrezzature collettive, e produttive, sul versante delle attrezzature turistiche e di servizio.

La zona potrà ospitare attrezzature per lo spettacolo e lo svago, commerciali di dettaglio specializzato, esposizioni, pubblici esercizi, attrezzature turistico ricettive a rotazione d'uso alberghiere ed extra-alberghiere, attrezzature complementari al turismo, verde attrezzato e sportivo e simili.

Il P.R.G. si attua in zona mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o congiunta con privati (Piano Particolareggiato o Programma Integrato) esteso all'intera zona, e successiva articolazione in comparti esecutivi, finalizzati ad individuare unità minime di intervento basate su un equilibrato apporto pubblico-privato, i cui rispettivi impegni dovranno essere definiti da apposita convenzione.

L'indice di fabbricabilità territoriale, comprese le volumetrie esistenti, è fissato in 0,6 mc/mq. La quantità di spazi da riservare ad attrezzature pubbliche, limitate alle tipologie del verde attrezzato e parcheggi, da cedere gratuitamente all'Amministrazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, sarà pari al 20% della superficie territoriale, in aggiunta agli spazi di circolazione.

Le attrezzature pubbliche, potranno essere realizzate e gestite da privati secondo apposite convenzioni.

Ciascuna tipologia di destinazione d'uso prevista dovrà rispettare le normative di carattere generale ad essa corrispondente, così come per esse riportate negli articoli che seguono.”

Art. 147. Ulteriori norme per le Zone G2, G3, G4, G6 e G7 di progetto

Nell'ambito di ciascun nuovo insediamento in tali zone, gli aventi titolo cedono pro quota al Comune il 25% della superficie interessata dall'intervento (St) nel caso della tipologia del villaggio-albergo e il 30% nel caso degli alberghi e pensioni. Tali aree sono destinate, oltre che alle strade e piazze pubbliche, alle sistemazioni a verde decorativo e per il gioco e lo sport, ai parcheggi pubblici, a chioschi, edicole, sistemazioni per spettacoli all'aperto.

Ciascun intervento può essere attuato mediante meccanismi perequativi nella ripartizione dei diritti edificatori e delle quantità di superficie da cedere al Comune per la realizzazione dei servizi pubblici.

Gli operatori economici concorrono alla sistemazione delle aree pubbliche predette - la cui progettazione è compresa nei singoli piani - per estensioni da concordare per ciascun piano. La superficie da destinare a strade pubbliche è, in ogni caso, pari almeno al 10% della St.

Nelle zone di cui al titolo del presente articolo si possono, in alternativa, applicare le norme della Procedura Concordata (PC) di cui al precedente art. 26 delle presenti NTA.

CAPO XVIII

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, DEL TERRITORIO RURALE E APERTO, A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI FUORI DELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 148 Interventi consentiti sui corpi di fabbrica esistenti fuori della zona D del Parco Nazionale

Sui corpi di fabbrica esistenti con destinazioni: residenziali (ZTO A, B, C, Pu), produttive (D), del territorio rurale e aperto (E) e a destinazione specifica (G) localizzati fuori dalla zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano sono **consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione per creare spazi liberi con relativi interventi di sistemazione.**

E' consentita, altresì, la realizzazione di attrezzature collettive pubbliche, di iniziativa privata e miste pubblico-privati fuori della zona D del Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, ad eccezione delle aree facenti parte della zona A (riserva integrale).

TITOLO V INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

CAPO XIX

INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 149. Interventi ammessi

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sia mediante intervento diretto che previo strumento urbanistico esecutivo, sono i seguenti:

Manutenzione ordinaria. S'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. e ss. mm. ii.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) In relazione alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

120

b) In relazione agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale etc. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

Manutenzione straordinaria. S'intende qui riportata integralmente l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si specificano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura dei tetti compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:
 - consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
 - rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno e ripartizione dei carichi protezione.
- c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:
 - realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
 - ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
 - realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

Restauro e risanamento conservativo. Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

legislativo 22 gennaio 2004, n. 42: *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale. Si richiama, altresì, integralmente l'art.3 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e della legge n. 457/78.*

Gli interventi di restauro sono volti alla conservazione e al ripristino di edifici e manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico artistico o documentario o che risultino vincolati ai sensi di leggi specifiche. Detti interventi comprendono:

a) il ripristino delle parti quali:

- il ripristino delle fronti esterne ed interne.
- Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

b) il consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti.

c) La eliminazione delle superfetazioni.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Risanamento conservativo. Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

caratterizzano, ne assicurino la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:

- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

2) la conservazione od il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;

- del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;

3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti

dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto;

4) la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;

5) la eliminazione delle superfetazioni;

6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

Ristrutturazione edilizia. Si richiama integralmente l'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. e della legge n. 457/1978.

Sono consentiti interventi anche radicali all'interno di un organismo edilizio. Non sono consentiti aumenti di volumetria. E' consentita la demolizione e ricostruzione dei solai anche a quota diversa da quella originaria, nonché eventuale demolizione di scala interna con sostituzione della stessa anche in posizione diversa. E'

consentita, altresì, la sostituzione di parti murarie particolarmente degradate. E' consentita ogni opera necessaria ad una riarticolazione interna delle unità immobiliari.

E' prescritta l'eliminazione delle superfetazioni.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, ove non diversamente specificato, sono compresi anche quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volume, area di sedime a quello preesistente, fatti salvi gli adeguamenti sismici.

Nell'ambito delle zone B e C di completamento sono individuati con apposita simbologia gli edifici di pregio per i quali il PUC non consente la demolizione e ricostruzione.

Ristrutturazione edilizia di riconfigurazione. E' riservata agli edifici compresi nella sub-zona omogenea A2 che hanno subito alterazioni irreversibili e generali dei caratteri edilizi e architettonici originari. Consiste in un complesso di opere che devono garantire l'ambientazione dell'edificio nel contesto storico: le facciate, anche se di disegno contemporaneo, devono rispettare i ritmi e i valori chiaroscurali dell'edilizia tradizionale. Pertanto non sono ammessi: balconi continui e/o sporgenti dal filo delle facciate oltre cm 80; parapetti di balconi pieni, che devono invece essere realizzati con ringhiere in ferro verniciato a quadrelli verticali; infissi montati a raso, che devono invece essere arretrati di almeno cm 10 rispetto al filo delle modanature del vano; sporti di cornicioni maggiori di 1/20 dell'altezza della facciata misurata alla linea di gronda. Gli infissi devono essere in legno o in profilato plastico o metallico di larghezza tradizionale e dipinti nei colori tradizionali. Gli intonaci devono essere lisci, con esclusione di quelli plastici, graffiati etc.

- Le tinteggiature devono essere eseguite a malta ed a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata. Non sono ammesse tinteggiature di superfici o rivestimenti con colori sintetici lavabili. La tinta da usarsi deve essere riferita a quella degli edifici contigui nel rispetto del piano del colore.

- le persiane scorrevoli; le finestre su strada ai piani alti devono prevedere persiane esterne dotate di griglia a stecche orizzontali o antoni ciechi con disegno delle tipologie originali del luogo.

- Non sono consentiti serramenti esterni con telaio in facciata. I serramenti esterni devono essere in legno verniciato con colori opachi verde o marrone e devono essere uguali per tutti i piani dell'edificio. Non sono consentiti serramenti in alluminio e in materiali plastici.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Le finestre su strada al piano terra vanno dotate di inferriate a maglie regolari in ferro, verniciate con smalto di colore scuro. Non sono consentite inferriate sporgenti dal filo della facciata. Vanno altresì vietate inferriate a disegni troppo complessi o ad imitazione di disegno antico.
- Pluviali, gronde e sottogronde. I pluviali e i canali di gronda devono essere realizzati in rame a sezione circolare. E' consentito, altresì, l'uso della lamiera in colore grigio e/o marrone. I colori grigio e/o marrone possono essere utilizzati anche in caso di riverniciatura dei pluviali. Sono in ogni modo vietati altri materiali – soprattutto plastici. I canali di gronda vanno sostenuti da supporti metallici di disegno semplice. In caso di edificio inserito in cortina edilizia i pluviali vanno collocati preferibilmente laddove vi è lo stacco tra i diversi colori delle facciate in modo da attenuare il contrasto da essi prodotto. Occorrerà evitare il più possibile gli inserimenti al centro della facciata. In caso di intervento su più unità edilizie a cortina è opportuno l'utilizzo della medesima tipologia di pluviale e dei medesimi colori per tutte le unità.
- Insegne Le insegne sono elementi importanti del decoro urbano. Un loro corretto utilizzo contribuisce alla qualità di un centro storico. Di seguito i criteri da osservare:
 - sono vietate le insegne a messaggi intermittenti o variabili;
 - sono ammesse le insegne a lettere scatolate in metallo con luce proiettata esternamente;
 - l'uso della plastica e del neon va evitato;
 - le insegne vanno proporzionate alla dimensione della vetrina; non devono comunque superare la luce della vetrina stessa e devono presentare scritte con caratteri regolari su supporto metallico o riportati sul vetro delle vetrine stesse.
 - sono ammesse le insegne dipinte direttamente a muro sopra la vetrina, purché aventi caratteri regolari;
 - l'illuminazione delle insegne deve avvenire preferibilmente tramite faretti posti in posizione defilata e privi di sbraccio;
 - in ogni modo l'illuminazione delle insegne non deve arrecare disturbo al traffico pedonale e veicolare;
 - vanno conservate le vecchie insegne "storiche" dipinte sulle facciate.
- Targhe L'affissione di targhe è consentita sulle murature di facciata mentre è vietata sulle fasce dei portali. La dimensione delle targhe deve essere possibilmente contenuta e devono essere usati preferibilmente i seguenti materiali: ottone, - acciaio, - plexiglass trasparente serigrafato – ceramica smaltata. In caso di compresenza di più targhe, il loro posizionamento deve avvenire

con ordine rispettando gli allineamenti e con uniformità di dimensioni e materiali.

Ristrutturazione urbanistica. Si richiama integralmente l'art.3 lettera e) della legge 457/78 e l'art.3lett. f) del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. che descrivono:

- interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

Nuova costruzione. Si richiama l'art.3 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii.

Sono da considerarsi tali gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica non rientranti nelle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) del presente articolo ed inoltre:

- la costruzione di nuovi edifici entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno del sedime;
- urbanizzazione primaria e secondaria;
- infrastrutture ed impianti che comportino la trasformazione di suolo inedificato;
- installazione di tralicci e torri per impianti ricetrasmittenti;
- installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture quali roulotte, campers, case mobili, ecc, che siano usati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi in maniera duratura;
- depositi di materiali e merci ed impianti per attività produttive all'aperto qualora comportino l'esecuzione di lavori con conseguente trasformazione del suolo inedificato.
- Interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

126

Planivolumetria. Con tale termine s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di Piani attuativi (Pua) del Puc, che indica la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con i dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi;
- d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;
- f) parcheggi, autorimesse e box auto.

Per gli interventi che non rientrino in alcuno dei casi previsti, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative

Art. 150. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Per quanto non specificato nel precedente art. 151 in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss. mm. ii.), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale sullo stesso art. 151.

Art. 151. Sottotetti

La realizzazione e l'uso dei sottotetti sono disciplinati dalla L. R. Campania 28.11.2000 n.15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35%.

Nel Centro storico (Zona A) i tetti a falde sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e devono essere rivestiti in coppi di forma e colore tradizionali (evitando mimetismi)

Nelle Zone omogenee B devono essere rivestiti con elementi tradizionali o simili purché del colore del cotto tradizionale.

Art. 152. Complessi ricettivi esistenti.

Gli alberghi, le pensioni e le residenze turistico alberghiere compresi nelle zone omogenee A, B e C di completamento ed E1 (Agricola ordinaria) possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico complessivo non superiore al 20% dell'esistente.

Tale incremento può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all'integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, negozi, sportelli bancari, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all'adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici (ascensori, riscaldamento, cabine elettriche) e all'adeguamento alle norme di sicurezza;
- d) all'incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l'ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l'incremento volumetrico.

L'incremento volumetrico relativo al precedente punto d) deve essere realizzato entro l'altezza massima di due piani e, per gli edifici di due o più piani, nel rispetto dell'altezza preesistente.

Nei casi di indisponibilità dell'area necessaria per l'eventuale incremento di superficie coperta conseguente all'ampliamento, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale il rilascio della concessione in deroga.

Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all'esterno della superficie coperta dell'edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione per il paesaggio. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

Nelle Zone E1, E2, E5 sono consentiti gli interventi a sostegno delle attività turistico-ricettive che utilizzino fabbricati esistenti da ristrutturare e ampliare nella misura massima del 20%, anche con la realizzazione di piscine e campi da gioco, nell'ambito di programmi con finanziamento pubblico-privato europei e regionali e di strumenti concertati per lo sviluppo e la qualificazione.

Nelle Zone B e C di completamento e nelle Zone Agricole E1 – E5 i complessi turistici, per il tempo libero, il divertimento e lo sport dotati di aree scoperte con attrezzature e servizi connessi possono



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

essere potenziati, oltre che per le finalità e con i limiti già specificati per gli alberghi, mediante l'ampliamento dei campi da gioco, delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine. Possono essere ampliati anche i volumi destinati a bar, ristoranti, dancing e relativi servizi nella misura massima del 20% dell'esistente. I campi da gioco possono anche essere coperti con sistemi smontabili e materiali leggeri previa approvazione delle relative modalità costruttive da parte della Commissione per il paesaggio per le aree a vincolo paesistico.

I progetti da realizzarsi nelle aree a vincolo paesistico devono ottenere i pareri preventivi previsti dalla legge.

Le strutture ricettive derivanti da tutti gli interventi descritti devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania n°. 15/84, n. 17/01 e n. 5/01. Si richiama anche la L.R. n.18 del 08.08.2014 "ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO IN CAMPANIA" e ss. mm. ii.

Strumento esecutivo: I.D.

Art.153. Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

I complessi per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali **esistenti** interclusi nelle zone B e C di completamento ed E1, E5, purché non inquinanti e non rumorosi, possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia. Gli interventi descritti, nelle zone B e C di completamento avvengono con salvezza dei distacchi e delle altezze massime eventualmente previsti.

In presenza della disponibilità di superficie da asservire, gli edifici **per attività produttive esistenti** di cui sopra possono essere ampliati, una sola volta, nel rispetto della normativa, dei limiti di edificabilità, di altezza e di distanza stabiliti per le zone D2, con l'asservimento di una superficie massima di mq **1000**.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 154. Cambio di destinazione.

In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività non residenziali, comprese quelle ricettive, per uso residenziale.

E' consentito, ove sussistano le condizioni normative, il cambio di destinazione da residenziale a turistico – ricettivo per funzioni del tipo Bed and Breakfast, affittacamere e simili, nonché quelle per uso terziario

Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo

dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;**
- a-bis) turistico-ricettiva;**
- b) produttiva e direzionale;**
- c) commerciale;**
- d) rurale (decreto n. 133/2014)**

Art.155 Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

Gli edifici e i manufatti da assoggettare a ristrutturazione edilizia e quelli di nuova costruzione devono essere adeguati alla vigente normativa per le costruzioni in **zona sismica 3** per il territorio di Centola, indicata nell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall' art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. Campania n. 9/83, che forma parte integrante del P.U.C.

130

CAPO XX

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, DEL TERRITORIO RURALE E APERTO; A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI FUORI DELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 156 Interventi consentiti sui corpi di fabbrica esistenti fuori della zona D del Parco Nazionale



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sui corpi di fabbrica esistenti con destinazioni: residenziali (ZTO A, B, C, Pu), produttive (D), del territorio rurale e aperto (E) e a destinazione specifica (G) localizzati fuori dalla zona D del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione per creare spazi liberi con relativi interventi di sistemazione, attrezzature collettive di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico/privata.

CAPO XXI

ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 157. Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.L. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, alle zone omogenee A, B, C e D sono aggregate le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese in calce delle presenti NTA.

La aree a parcheggio, a verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti pubblici quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione sulla base di uno schema tipo da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

132

Art. 158. Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune - ad eccezione di quelle per il culto - e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici stabilite nei grafici di piano non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessivamente elencate nella relazione illustrativa del PUC.

Art. 159. Aree per l'istruzione fino all'obbligo

In tali aree il Piano si attua per intervento diretto con i seguenti indici:

Sm pari alle norme specifiche sull'edilizia scolastica per ciascun tipo di attrezzatura; If = 2,50 mc/mq; Rcf = 0,30 mq/mq; Df = H con

minimo assoluto di mt.10; $Dc = H/2$ con minimo assoluto di m 5,00. Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature scolastiche sono individuate con apposita grafia e **lettera a)**.

Art. 160. Aree per attrezzature di interesse comune

In tali aree il Piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Superficie minima in conformità alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura; $I_f = 2,00$ mc/mq; $R_c = 0,4$ mq/mq; $D_f = H$ con minimo assoluto di m 10; $D_c = H/2$ con minimo assoluto di m 5,00. Negli elaborati del PUC le aree e i corpi di fabbrica per attrezzature di interesse comune esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera b)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla bp)**.

Ai sensi della L.R. 5 marzo 1990 n.9 "Riserva di standards urbanistici per attrezzature religiose", 5.000 mq di area, nell'ambito di quelle riservate ad attrezzature di interesse comune, sono destinati ad attrezzature religiose in località "La Piana" individuata con la **lettera b***.

Art. 161 Aree per il verde pubblico attrezzato

Nelle aree destinate al gioco dei ragazzi, alla sosta dei pedoni ed alla rete di viabilità pedonale di connessione tra residenze e attrezzature di uso pubblico sono ammesse solo opere di arredo urbano e strutture provvisorie ed amovibili, attrezzature per il gioco e la sosta, chioschi e rivendite aventi caratteristiche semipermanenti e con limite di mq.20,00 di superficie coperta.

Nelle aree destinate a verde pubblico sportivo è consentita esclusivamente la realizzazione dei relativi impianti, corredati da volumi sussidiari con indice fondiario non superiore a 0,10 mc/mq. Negli elaborati del PUC le aree per il verde pubblico attrezzato esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera c)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla cp)**.

Tali attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di asservirle ad uso pubblico regolamentato.

E' obbligatoria la conservazione del verde ornamentale eventualmente esistente. In tali aree il Piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

$I_f = 0,10$ mc/mq; $D_f = H$; $D_c = mt.10,00$. Va messo a dimora un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato.

Art. 162. Aree per i parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di Piano, devono essere separati dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è prescritta la piantumazione di essenze ombrelliformi con interasse tra le piante multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiali e tecniche che consentano la permeabilità.

La realizzazione di parcheggi interrati, se eseguita da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale deve essere convenzionata al fine di disciplinare:

- a) modalità e tecniche costruttive;
- b) prezzi di cessione ed eventuali canoni di locazione;
- c) la quota di posti auto da riservare ai privati e quella da cedere gratuitamente al comune;
- d) i limiti di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;
- e) schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti auto ove previsto.

Nei parcheggi interrati, previo convenzionamento, è consentita la realizzazione di spazi espositivi, commerciali, servizi igienici, piccole strutture di controllo e deposito di attrezzi funzionali alla gestione del servizio.

Negli elaborati del PUC le aree per i parcheggi pubblici esistenti sono individuate con apposita grafia e **lettera d)**, quelle previste dalla proposta di PUC **con la sigla dp)**.

134

Art. 163. Verde privato

In tali aree è vietato ogni tipo di edificazione. Negli spazi di proprietà privata con tale destinazione è obbligatoria la manutenzione del verde esistente e la piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto. E' altresì consentita, ove non trattasi di giardino storico, l'attività di orto urbano di cui all'art. 97 delle presenti norme.

Art. 164. Verde pubblico esistente.

Nelle aree a verde anche comprese nelle aree classificate F e G sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo;
- le pavimentazioni impermeabili e che rivestano più del 30% dell'intera superficie.

Per la messa a dimora di nuove specie vegetali o per la sostituzione di quelle ammalate o morte è obbligatorio l'adeguamento alle prescrizioni della Valutazione di Incidenza.

Art. 165. Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

Nella caratteristica morfologia del tessuto storico, ruolo significativo hanno i camminamenti pedonali. Particolare cura dovrà essere riservata alle pavimentazioni, ai margini, al deflusso delle acque meteoriche, alla eliminazione di superfetazioni ed elementi incongrui rinvenibili lungo i percorsi, all'arredo urbano: corpi illuminanti, cestini, fioriere, panche. Vanno messe a dimora essenze arboree autoctone. Ove i camminamenti interessino proprietà private, l'Amministrazione Comunale potrà prevedere, tramite convenzione, a consentirne l'uso pubblico.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO XXII

NORME TRANSITORIE

Art. 166. Servizi igienici

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano è consentito un incremento di volume non superiore a mc 50 per ciascuna unità immobiliare, destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni, se accertato che questi risultino inesistenti o insufficienti.

Tale norma è applicabile a condizione che siano rispettati i relativi indici Df e Dc.

Art. 167. Allineamento degli edifici esistenti

Gli edifici da realizzare su lotti già edificati sui confini con la via pubblica possono rispettare l'allineamento determinato dalla congiungente il filo dei fabbricati esistenti sui confini del lotto, anche se la congiungente risulti a distanza inferiore a quella minima prescritta dalle norme in rapporto alla larghezza della sede stradale.

136

Art. 168. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Ai sensi dell'art.15 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati (con relativa comunicazione e deposito al G.C.) e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 169. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie, ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni e i permessi per gli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente assentiti o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e/o alle eventuali ulteriori disposizioni vigenti in materia di condono edilizio.



Comune di Centola
PIANO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applicano le Norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico.

TABELLA A

SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO PRIVATO
DA RISERVARE NELLA AREA DI PERTINENZA
DI EDIFICI ED ATTREZZATURE

| Destinazione d'uso degli edifici | Superfici di parcheggio |
|---|--|
| residenziale | 1 mq ogni 10 mc di Volume |
| Residenziale turistico a rotazione d'uso | mq 80 ogni 100 mq di SU con minimo di 8 mq |
| supermercati e centri di vendita | 150 ogni 100 mq di SU |
| commercio di piccola distribuzione | 80 ogni 100 mq di SU |
| magazzini di deposito | 20 ogni 100 mq di SU |
| cliniche private | 15 % di ST |
| ristoranti, bar, ecc. | 20 % di ST |
| teatri, cinematografi, luoghi di svago, impianti sportivi | mq 10 ogni posto di capacità |
| impianti industriali e artigianali | mq 20 ogni 100 mq di SU |
| uffici e studi professionali | mq 80 ogni 100 mq di SU |
| scuole dell'obbligo | mq 50 per aula |
| scuole superiori | mq 40 per aula |
| ambulatori, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune | mq 50 ogni 100 mq di SU |

N.B. Nelle zone, ove le presenti NTA prescrivono superfici da destinare a parcheggio in misura superiore a quelle della tabella A si è obbligati a riservare la maggior superficie.

Contesti -Norme specifiche

L'intera area dei nuclei urbani indipendentemente dalla classificazione operata dal PUC in zona A1, A2, B, C,.....- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è, in parte, suddivisa in contesti anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.

Il criterio che ha indotto la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbana racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia di questi nuclei, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del nucleo, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

INDICE

COMPONENTE STRUTTURALE

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. GENERALITA'

- Art. 1 Applicazione e finalità del piano
- Art. 2 Norme generali
- Art. 3 Piano Urbanistico Comunale (PUC) – Articolazione e finalità
- Art. 4 Contenuti tematici
- Art. 5 Elaborati della proposta di Piano Urbanistico Comunale

CAPO II. DEFINIZIONI PER L'APPLICAZIONE DI NORME

- Art. 6 Definizioni
- Art. 7 Applicazione degli indici urbanistici
- Art. 8 Norme generali
- Art. 9 Finalità della disciplina urbanistica
- Art. 10 Carenze cartografiche
- Art. 11 Definizione di edificio tradizionale
- Art. 12 Definizione di volume precario e/o superfetazione
- Art. 13 Misure di salvaguardia
- Art. 14 Prevalenza tra contenuti
- Art. 15 Conformità del PUC ai piani sovraordinati generali e di settore e ai vincoli ambientali

140

CAPO III STRUMENTI ATTUATIVI DEL PUC – STRUMENTI DI SETTORE E DELLA CONCERTAZIONE

- Art.16 Interventi diretti
- Art.17 Interventi indiretti. Piani e strumenti di attuazione del PUC
- Art.18.Piano urbanistico attuativo con valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione
- Art.19 Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167e ss. mm. ii.
- Art. 20. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano di Recupero
- Art. 21. Piano urbanistico attuativo con valore di Piano delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi
- Art. 22. Piano urbanistico attuativo con valore Piano di Lottizzazione Convenzionata

- Art. 23. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma Integrato di Intervento
- Art. 24. Piano urbanistico attuativo con valore di Programma di Recupero Urbano
- Art. 25 Piano Esecutivo Concordato (PEC)
- Art. 26 Procedura Concordata (P.C)
- Art. 27 Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.
- Art. 28 Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale
- Art. 29. Atti di programmazione degli interventi
- Art. 30. Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Appennino meridionale.
- Art. 31. Opere di urbanizzazione
- Art. 32 Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

TITOLO II. PIANO STRUTTURALE - SISTEMA AMBIENTALE

CAPO IV. PREVISIONI E DIRETTIVE DEL PIANO STRUTTURALE

- Art. 33 Generalità
- Art. 34 Difesa e sicurezza del territorio
- Art. 35 Direttive e prescrizioni per il rischio sismico
- Art. 36 Direttive e prescrizioni per le aree a rischio da frana e per le aree con propensione al dissesto
- Art. 37 Direttive e prescrizioni per le cave e le attività estrattive
- Art. 38 Direttive e prescrizioni per vulnerabilità risorse idropotabili di superficie e sotterranee
- Art. 39 Direttive per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- Art. 40 Direttive per la difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e per il risparmio energetico

141

TITOLO III. TUTELA AMBIENTALE

CAPO V. OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

- Art. 41 Obiettivi
- Art. 42 Regimi di tutela

CAPO VI. ELEMENTI ANTROPICI

- Art. 43 Aree di interesse storico archeologico
- Art. 44 Beni culturali

CAPO VII CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 45 Piano Strutturale - Articolazione del territorio comunale per categorie prevalenti di intervento

Art. 46. Ambiti a carattere storico da assoggettare a PUA

Centro storico – Contesti

Art. 47. Ambiti residenziali consolidati - Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Art. 48. Obiettivi del PUC relativi all'evoluzione degli insediamenti urbani

Art. 49. Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto
Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione

Art. 50. Ambito del Territorio rurale e aperto

Art. 51. Ambito agricolo della pianura

Art. 52 - Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale.

Art. 53. Ambiti periurbani e aggregati edilizi prevalentemente residenziali in contesti agricoli

Art.54. Territorio produttivo (non agricolo)

Art.55. Ambiti urbani consolidati.

Art.56. Ambito della fascia costiera

Art.57. Ambito di recupero dell'edilizia abusiva

Art. 58 - Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno –

Art. 59 Elaborati del Piano Strutturale

Art. 60 Destinazioni di uso – Zonizzazione del territorio comunale

Art. 61 Funzioni specifiche

142

CAPO VIII SISTEMA DELLA MOBILITA' E ACCESSIBILITA'

Art. 62 La rete cinematica

Art. 63. Viabilità

Art. 64. Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Art. 65. Distanze e distacchi

Art. 66. Fasce di rispetto

CAPO IX SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 67 - Dotazioni ecologiche e ambientali

Art. 68 - Conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Salerno

COMPONENTE PROGRAMMATICA

TITOLO IV PIANO PROGRAMMATICO - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO X MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

Art. 69 Disposizioni del Piano programmatico

Art. 70 - Durata della validità delle prescrizioni del Piano programmatico

CAPO XI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Art. 71. Destinazioni di uso – Zonizzazione del territorio comunale

CAPO XII ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
RICADENTI NELLA ZONA

D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 72. Zone residenziali

Art. 73. Zona A. Centro storico. Nuclei originari del capoluogo e delle frazioni.

Art. 74 Rigenerazione urbana.

Art. 75 Compensazione per interventi di rigenerazione urbana.

Art. 76. Zona B e C Saturata.

Art. 77. Zona B1. Di completamento

Art. 78. Zona B2. Di completamento.

Art. 79. Zona B3. Di completamento

Art. 80. Zona B4. Di completamento

Art. 81. Ulteriori prescrizioni e uso delle superfici fondiarie scoperte nelle zone B e C di completamento. Art. 8 D.M. 02.04.1968

Art. 82 Zona C1, C2, C3, C4 di completamento e integrazione

Art. 83 Zona Pu periurbana – aggregati edilizi entro la zona D del Parco. Zona Pu* fuori della zona D del Parco.

Art. 84 Edilizia sociale

Art. 85. Orto urbano

Art. 86. Impianti di distribuzione carburanti

CAPO XIII ZONE PRODUTTIVE RICADENTI NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 87. Zona D. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Esistente.

Art. 88. Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale. Produzione di beni e servizi. Di progetto

Art. 89. Zona D2

Art. 90. Attuazione degli interventi nelle Zone D1 e D2.

CAPO XIV IL TERRITORIO RURALE APERTO RICADENTE NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 91. Principi generali

Art. 92. Zona E1 Agricola ordinaria.

- Art. 93. Zona E2 agricola di salvaguardia contesti periurbani
- Art. 94. Zona E3. Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico.
- Art. 95. Zona E4. Fasce delle incisioni idrografiche
- Art. 96. Zona E5 agricola con incentivi
- Art. 97. Zona E6 invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano
- Art. 98. Iniziative agrituristiche.
- Art. 99. Riuso delle rovine
- Art. 100. Masserie storiche – terrazzamenti – muri a secco

CAPO XV ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

- Art. 101. Zone F. Attrezzature generali pubbliche e/o di interesse pubblico.
- Art. 102. F1 Cimitero
- Art. 103. F2 Parco Urbano di Centola capoluogo
- Art. 104. F3 Il Parco Archeologico
- Art. 105. F4 Complesso polisportivo e campo di calcio – Protezione civile
- Art. 106. F5 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani
- Art. 107. F6 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino
- Art. 108. F7 PUA Ambito portuale
- Art. 109. F8 Stazione ferroviaria
- Art. 110. F9 Area di servizio – carburanti
- Art. 111. F10 Impianti tecnologici - Depuratore
- Art. 112. F13 Isola ecologica
- Art. 113. F14 Parco giochi – Club e complessi polisportivi
- Art. 114. F16 Osservatorio – Campus multimediale
- Art. 115. F17 Darsena foce Mingardo
- Art. 116. F18 Parco del vecchio centro di San Nicola
- Art. 117 F19 Parco della Torre Caprioli – F21 Pontile - passeggiata
- Art. 118 F20 Eliporto
- Art. 119 Zone F8 – F10 – F13 – F16 – F17 – F20
- Art. 120 Zona F22 Complessi polisportivi, parcheggi, giardino botanico di iniziativa privata, di interesse pubblico
- Art. 121 Zona F23 Parco termale
- Art. 122 Zona F24 logistica e raccolta attività commerciali
- Art. 123 Zona F25 area polifunzionale
- Art. 124 Parchi fotovoltaici in zona E

CAPO XVI COMPARTI A DESTINAZIONI SPECIFICHE PROGETTI

OBIETTIVO

Art. 125 Progetti obiettivo

Art. 126 Porte della città

Art. 127 Zona F2 Parco Urbano

Art. 128 Il Parco Archeologico

Art. 129 Parco urbano del Borgo Medioevale di San Severino

Art. 130 Parco Scientifico biologia marina – Flora e Fauna - Museo del mare e delle arti e mestieri cilentani

Art. 131 Osservatorio – Campus multimediale

Art. 132 Progetto Obiettivo (P.O.1) Parco urbano comprendente scuola, servizi assistenziali, verde attrezzato, mercatini, parcheggio

CAPO XVII ZONE A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI NELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 133 Zona G

Art. 134 Zona G1 di insediamento alberghiero esistente

Art. 135 Zona G2 di nuovo insediamento alberghiero

Art. 136 Zona G3. Impianti ricettivi: villaggi albergo.

Art. 137 G4 Zona destinata ad affittacamere e G4* B&B

Art. 138. Zona G5 agriturismo, country house

Art. 139 Zona G6. Parchi a tema – ludico didattici –campeggi – area picnic

Art. 140 Zona G7. Sala convegni.

Art. 141 Zona G8 Fascia attrezzata.

Art. 142 Zona G9 Fascia litoranea

Art. 143. Zona G10 Albergo diffuso

Art. 144. Zona G11 Attività commerciali – Integrazione aree pubbliche – Servizi socio - sanitari

Art. 145. Zona G12 Ristoranti, stabilimenti balneari, discoteche, bar, pizzerie, wellness

Art. 146 Zona G13 del PUA ex Med

Art. 147 Ulteriori norme per le Zone G2, G3, G4, G6 e G7 di progetto.

CAPO XVIII ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, DEL TERRITORIO RURALE E APERTO, A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI FUORI DELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 148 Interventi consentiti sui corpi di fabbrica esistenti fuori della zona D del Parco Nazionale

TITOLO V INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

CAPO XIX INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art.149. Interventi ammessi

Art.150. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.

Art.151. Sottotetti

Art.152. Complessi ricettivi esistenti.

Art 153. Complessi esistenti per attività produttive, terziarie, commerciali e artigianali.

Art.154. Cambio di destinazione

Art.155 Adeguamento alla normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica.

CAPO XX ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, PRODUTTIVA, DEL TERRITORIO RURALE E APERTO; A DESTINAZIONE SPECIFICA RICADENTI FUORI DELLA ZONA D DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Art. 156 Interventi consentiti sui corpi di fabbrica esistenti fuori della zona D del Parco Nazionale

146

CAPO XXI ZONE PER ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE SPAZI PUBBLICI E/O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE

Art. 157. Standard urbanistici.

Art. 158. Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Art. 159. Aree per l'istruzione fino all'obbligo

Art. 160. Aree per attrezzature di interesse comune

Art. 161 Aree per il verde pubblico attrezzato

Art. 162. Aree per i parcheggi pubblici

Art. 163. Verde privato

Art. 164. Verde pubblico esistente.

Art. 165. Camminamenti pedonali – stradine, scale, larghi

TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO XXII NORME TRANSITORIE

Art. 166. Servizi igienici

Art. 167. Allineamento degli edifici esistenti

Art. 168. Permessi e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Art. 169. Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

TABELLA A SPAZI MINIMI PER PARCHEGGIO PRIVATO DA
RISERVARE NELLA AREA DI PERTINENZA DI EDIFICI ED
ATTREZZATURE

Contesti -Norme specifiche