



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Adeguamento alle Osservazioni della Provincia di Salerno
prot. n.2859 del 23/02/2026

PIANO PROGRAMMATICO

N NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE_Rev02

PROGETTO

arch. Carlo Cuomo

CARLOCUOMOASSOCIATI SRL
SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI

GEOLOGIA

dott. Fabio Caiazza

VAS

arch. Antonio Peduto

VALUTAZIONE DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO

Geomed S.r.l.

geoarcheologia a geologia ambientale

dott. Giovanni Di Maio

dott. Davide Finizio

dott.sa Serenella Scala

RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

ing. Paolo Carrafiello

SINDACO

dott. Alessandro Chiola

Marzo 2026

CARLOCUOMOASSOCIATI SRL
SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI

LARGO M. D'AVOSSA, 1 — 84124 SALERNO — T +39 089 253326
www.carlocuomoassociati.it — info@carlocuomoassociati.it — P.Iva 06197150656

CLASSIFICAZIONE

Art. 1 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Il territorio del comune di Montecorvino Pugliano è, conformemente alle disposizioni del D. Interm. 1444/68, suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona "A": le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

Zona "B": le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;

Zona "C": le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente funzione residenziale;

Zona "D": le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente funzione produttiva o commerciale;

Zona "E": le parti del territorio destinate ad usi agricoli o ad attività compatibili;

Zona "F": le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti pubblici e privati, di interesse generale;

TERRITORIO URBANIZZATO

ZONA OMOGENEA A

Art. 2 Categorie di intervento

Gli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente consentiti, sono:

A Manutenzione ordinaria

B Manutenzione straordinaria

C Restauro e di risanamento conservativo

D **Ristrutturazione edilizia con o senza demolizione, consentita solo nell'ambito di Piani Urbanistici di Recupero e/o di Riqualificazione sottoposti al parere degli Enti di tutela sovraordinati.**

F **Ristrutturazione urbanistica, consentita solo nell'ambito di Piani Urbanistici di Recupero e/o di Riqualificazione sottoposti al parere degli Enti di tutela sovraordinati.**

Art. 3 Usi consentiti nella zona A

Nella zona A sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Abitative: DA

Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9

Destinazioni Produttive: DP/1

Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate alla data di adozione delle presenti norme.

Art. 4 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard)

Nei casi di:

- Cambio di destinazione d'uso;
- Ristrutturazione Urbanistica;

devono essere previste le dotazioni minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al art. 3 (per le residenze) e al comma 2 dell'art. 5 (commerciale e direzionale) del D. Interm. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard per le residenze, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 100 mc di volume. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 9 mq/ab (cfr. comma 2 art.4 D.Interm. 1444/68).

E' consentita la monetizzazione degli standard qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e per comprovata mancanza di spazi adeguati.

Art. 5 Parcheggi pertinenziali

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedono aumenti volumetrici devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (L. 122/89).

Art. 6 Rigenerazione urbana e premialità volumetriche (art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)

Sempre che non si sia già usufruito di altri tipi di incentivi volumetrici, nella zona omogenea A saranno possibili interventi di rigenerazione urbana con premialità volumetrica fino al 20% della volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia con e senza demolizione e ricostruzione e solo per edifici realizzati, ampliati o ristrutturati, anche parzialmente, dopo il 6 agosto 1967 e solo se tale premialità non prefiguri la formazione di nuovi alloggi.

Art. 7 Recupero locali tecnici e manufatti esistenti (art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)

Nella zona omogenea A saranno possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere degli Enti di tutela sovraordinati.

Art. 8 Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico

Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (F) o relativi a forme di Rigenerazione urbana con premialità volumetriche che, per essere attuati, richiedono la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo, sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art. 9 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

ZONA OMOGENEA B

Art.10 Zone omogenee B

La zona omogenea B si suddivide nelle seguenti sottozone:

B1 tessuti residenziali saturi;

B2 tessuti residenziali di completamento;

Art.11 Sottozona B1

La sottozona "B1" si contraddistingue per un edificato consolidato e saturo. In questa sottozona non sono previste nuove costruzioni. **Le aree indicate nel PUC rispettano i parametri previsti dall'art. 2 del D.Interm. 1444/1968.** Restano validi i Permessi di Costruire rilasciati.

Art.12 Sottozona B2

La sottozona B2 comprende le aree caratterizzate da un edificato a bassa densità e a prevalente destinazione residenziale. Gli interventi edilizi saranno rivolti a ricucire gli isolati e i manufatti esistenti mantenendo l'impostazione del tessuto esistente. Le aree indicate nel PUC rispettano i parametri previsti dall'art. 2 del D.Interm. 1444/1968.

Parametri edilizi:

IT 0,40 mq/mq (SLS)

h max 15,00 ml

Piani max 4 fuori terra

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

SP min 20% della Superficie Territoriale

Dal min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Gli ulteriori parametri edilizi sono disciplinati e normati nel REC.

Art.13 Categorie di intervento

Gli interventi consentiti nelle sottozone B1 e B2 sono:

A Manutenzione ordinaria

B Manutenzione straordinaria

- C Restauro e di risanamento conservativo
- D Ristrutturazione edilizia con o senza demolizione e ricostruzione
- E Nuove costruzioni (solo per la sottozona B2)
- F Ristrutturazione urbanistica.

Le categorie A, B, C si attuano mediante intervento edilizio diretto (CILA, SCIA, PdC).

La categoria D si attua mediante intervento edilizio diretto per interventi senza demolizione e ricostruzione e senza variazione di volume e sagoma planivolumetrica.

La categoria D si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e con variazione di volume e sagoma planivolumetrica .

La categoria E (nuove costruzioni) si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

La categoria F si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata. In quest'ultimo caso dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta Municipale un preliminare di PUA che perimetri l'area di intervento e descriva, attraverso un planivolumetrico e una relazione l'ipotesi di trasformazione urbanistica ed edilizia, conformemente a quanto disciplinato nel REC.

Art.14 Usi consentiti nella zona B

Nella zona B sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

Destinazioni Abitative: DA

Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/8, DT/9

Destinazioni Produttive: DP/1

Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

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

Art.15 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard)

Nei casi di:

- Cambio di destinazione d'uso;
- Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e incremento volumetrico;
- Ristrutturazione urbanistica;
- Nuova costruzione;

devono essere rispettate le dotazioni minime di cui all'art. 3 (per le residenze) e al comma 2 dell'art. 5 (commerciale e direzionale) del D. Interm. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard per le residenze, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 100 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 9 mq/ab (cfr. comma 2 art.4 D.Interm. 1444/68).

La monetizzazione è consentita qualora l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione e per comprovata mancanza di spazi adeguati.

La dotazione minima di cui al D. Interm. 1444/68 è obbligatoria solo per il valore complessivo.

Art.16 Parcheggi pertinenziali nelle sottozone B1 e B2

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

Art.17 Rigenerazione urbana e premialità volumetriche (art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)

Sempre che non si sia già usufruito di altri tipi di incentivi volumetrici, nella zona omogenea B saranno possibili interventi di rigenerazione urbana con premialità volumetrica fino al 20% della volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia con e senza demolizione e ricostruzione e solo se tale premialità non prefiguri la formazione di nuovi alloggi.

Art.18 Recupero locali tecnici e manufatti esistenti (art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)

Nella zona omogenea B saranno possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

Art.19 Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico

Gli interventi di nuova costruzione (E) o di Ristrutturazione Urbanistica (F) o relativi a forme di Rigenerazione urbana con premialità volumetriche fino al 35% del volume preesistente che, per essere attuati, richiedono la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo, sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art.20 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

ZONA OMOGENEA C

Art.21 Modalità di intervento

Il comparto (CR_n...), così come delimitato nel PUC (Lotto fondiario ATR + Area Standard Progresso ASP + Viabilità AV + Aree per spazi pubblici di cui al D. Interm. 1444/1968, standard indotto dai nuovi abitanti), si attua attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica e/o privata così come disciplinato e normato nel REC.

L'Area Standard Progresso ASP dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune quale area per il riequilibrio degli standard, la destinazione, da definire nel PUA, dovrà essere inderogabilmente di spazio pubblico o riservato alle attività collettive. E' consentita la ridefinizione delle aree ASP, a parità di superficie, per una migliore organizzazione del PUA.

L'area ASP concorre alla definizione dell'indice edilizio IT.

Le aree ASP individuate nelle zone omogenee "C" si sommano, come quantità di aree da cedere gratuitamente al Comune, alle aree per i nuovi standard indotti dai nuovi abitanti.

L'Area per la viabilità AV dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune quale area per il completamento della viabilità prevista dal PUC.

L'area AV concorre alla definizione dell'indice edilizio IT.

Art.22 Parametri edilizi

IT 0,38 mq/mq (SLS)

Comparti CR1, CR2 e CR11

h max 15,00 ml

Piani max 4 fuori terra

Comparti CR3 e CR4

h max 21,00 ml

Piani max 6 fuori terra

Comparti CR5, CR6, CR7, CR8, CR9 e CR10

h max 25,00 ml

Piani max 7 fuori terra

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

SP min 20% della Superficie Territoriale

Dal min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Gli ulteriori parametri edilizi e di perequazione sono disciplinati e normati nel REC.

Art.23 Categorie di intervento per le zone C

Nelle more dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi sono consentiti, sui fabbricati esistenti, gli interventi relativi alle categorie:

A Manutenzione ordinaria

B Manutenzione straordinaria

Art.24 Usi consentiti nelle zone C

Nella zona C sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8 e DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Art.25 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard)

Devono essere rispettate le dotazioni minime di cui all'art. 3 (per le residenze) e al comma 2 dell'art. 5 (commerciale e direzionale) del D. Interm. 1444/68.

Ai fini del calcolo degli standard per le residenze, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 100 mc di volume vuoto per pieno. La dotazione di standard per ciascun abitante è pari a 18 mq/ab.

Non è consentita la monetizzazione degli standard. La dotazione minima di cui al D. Interm. 1444/68 è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo della quota minima di 9 mq/abitante di verde pubblico.

Art.26 Parcheggi pertinenziali nelle zone C

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

**Art.27 Rigenerazione urbana e premialità volumetriche
(art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea C non sono applicabili incentivi che prevedono incrementi volumetrici.

**Art.28 Recupero locali tecnici e manufatti esistenti
(art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea C non sono possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

Art.29 Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico

Gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art.30 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

Comune di MONTECORVINO PUGLIANO (SA)
Norme Tecniche di Attuazione
Adeguamento alle Osservazioni della Provincia di Salerno prot. n.2859 del 23/02/2026

Art. 31 COMPARTI IN ZONA OMOGENEA "C"

Nome	Superficie Territoriale	Area ATR	Superficie ATR	Area ASP	Superficie ASP	Area AVR	Superficie AVR	Indice (mq/mq)	SLS	SLS Prod (20%)	Superficie Comma 2, art.5 D.Interm. n.1444/1968	SLS Res (80%)	Superficie art.3 D.Interm. N.1444/1968	Alloggi (90mq/cad)
CR1	5 900,00mq	ATR1	4 705,40mq	ASP1	1 194,60mq	AVR1		0,38	2 242,00mq	448,40mq	358,72mq	1 793,60mq	1 129,97mq	20
CR2	4 800,00mq	ATR2	3 892,70mq	ASP2	907,30mq	AVR2		0,38	1 824,00mq	364,80mq	291,84mq	1 459,20mq	919,30mq	16
CR3	16 300,00mq	ATR3	11 854,70mq	ASP3	4 445,30mq	AVR3		0,38	6 194,00mq	1 238,80mq	991,04mq	4 955,20mq	3 121,78mq	55
CR4	19 200,00mq	ATR4	15 114,30mq	ASP4	4 085,70mq	AVR4		0,38	7 296,00mq	1 459,20mq	1 167,36mq	5 836,80mq	3 677,18mq	65
CR5	31 460,00mq	ATR5	23 787,10mq	ASP5	6 158,50mq	AVR5	1 514,40mq	0,38	11 954,80mq	2 390,96mq	1 912,77mq	9 563,84mq	6 025,22mq	106
CR6	16 300,00mq	ATR6	14 542,00mq	ASP6	1 758,00mq	AVR6		0,38	6 194,00mq	1 238,80mq	991,04mq	4 955,20mq	3 121,78mq	55
CR7	21 400,00mq	ATR7	13 327,30mq	ASP7	4 280,70mq	AVR7	3 792,00mq	0,38	8 132,00mq	1 626,40mq	1 301,12mq	6 505,60mq	4 098,53mq	72
CR8	29 820,00mq	ATR8	22 300,40mq	ASP8	7 519,60mq	AVR8		0,38	11 331,60mq	2 266,32mq	1 813,06mq	9 065,28mq	5 711,13mq	101
CR9	12 300,00mq	ATR9	9 014,50mq	ASP9	3 285,50mq	AVR9		0,38	4 674,00mq	934,80mq	747,84mq	3 739,20mq	2 355,70mq	42
CR10	21 110,00mq	ATR10	14 600,00mq	ASP10	4 719,00mq	AVR10	1 791,00mq	0,38	8 021,80mq	1 604,36mq	1 283,49mq	6 417,44mq	4 042,99mq	71
CR11	3 030,00mq	ATR11	2 411,00mq	ASP11	619,00mq	AVR11		0,38	1 151,40mq	230,28mq	184,22mq	921,12mq	580,31mq	10
Totale CR	181 620,00mq		135 549,40mq		38 973,20mq		7 097,40mq		69 015,60mq	13 803,12mq	11 042,50mq	55 212,48mq	34 783,86mq	613

ZONA OMOGENEA D

Art.32 Zone omogenee D

La Zona omogenea D si suddivide nelle seguenti sottozone:

- D1 produttiva esistente;
- D2 produttiva di progetto (commerciale e direzionale);
- D3 produttiva di progetto (commerciale, direzionale e industriale);

Art.33 Sottozona D1

La sottozona D1 si contraddistingue per un edificio esistente. In questa sottozona è possibile realizzare nuove costruzioni a destinazione produttiva fino alla saturazione dei parametri edilizi compreso l'edificio esistente.

Parametri edilizi:

IT 0,50 mq/mq (SLS)

Nel caso di volumi con più livelli la superficie complessiva realizzabile sarà data dalla somma delle superfici dei diversi livelli.

Rapporto di Copertura 0,50 della superficie fondiaria

(nella superficie coperta devono essere sempre considerati anche i volumi tecnici, le scale di emergenza, le pensiline, i portici ed ogni altro volume o manufatto).

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

La distanza dai confini e dai fabbricati andrà misurata a partire da ogni volume o manufatto, compreso volumi tecnici, scale di emergenza ecc.

Art.34 Sottozona D2

La sottozona D2 di nuovo impianto consente esclusivamente destinazioni produttive di tipo commerciale e direzionale.

Parametri edilizi:

IT 0,50 mq/mq (SLS)

Nel caso di volumi con più livelli la superficie complessiva realizzabile sarà data dalla somma delle superfici dei diversi livelli.

Rapporto di Copertura 0,50 della superficie fondiaria

(nella superficie coperta devono essere sempre considerati anche i volumi tecnici, le scale di emergenza, le pensiline, i portici ed ogni altro volume o manufatto).

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

La distanza dai confini e dai fabbricati andrà misurata a partire da ogni volume o manufatto, compreso volumi tecnici, scale di emergenza ecc.

SP min 20% della Superficie Territoriale

Dal min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Art.35 Sottozona D3

La sottozona D3 di nuovo impianto consente destinazioni produttive di tipo commerciale, direzionale e industriale

Parametri edilizi:

IT 0,50 mq/mq (SLS)

Nel caso di volumi con più livelli la superficie complessiva realizzabile sarà data dalla somma delle superfici dei diversi livelli.

Rapporto di Copertura 0,50 della superficie fondiaria

(nella superficie coperta devono essere sempre considerati anche i volumi tecnici, le scale di emergenza, le pensiline, i portici ed ogni altro volume o manufatto).

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

La distanza dai confini e dai fabbricati andrà misurata a partire da ogni volume o manufatto, compreso volumi tecnici, scale di emergenza ecc.

SP min 20% della Superficie Territoriale

Dal min 1 albero/250mq di Superficie Territoriale

Art.36 Categorie di intervento

Gli interventi consentiti nelle sottozone D1, D2 e D3 sono:

- A Manutenzione ordinaria
- B Manutenzione straordinaria
- C Restauro e di risanamento conservativo
- D Ristrutturazione edilizia
- E Nuove costruzioni
- F Ristrutturazione urbanistica (solo per le sottozone D1)

Le categorie A, B, C e D (senza cambio di destinazione d'uso, senza demolizione e ricostruzione e senza variazione di volume e sagoma planivolumetrica) si attuano mediante intervento edilizio diretto (CILA, SCIA, PdC).

La categoria D (Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso e/o demolizione e ricostruzione e con variazione di volume e sagoma planivolumetrica) ed E (nuove costruzioni) si attuano nelle sottozone D1 con Permesso di Costruire Convenzionato, la categoria E (nuove costruzioni) nelle sottozone D2 e D3 si attua attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata così come disciplinato e normato nel REC **ed esteso al comparto (CP_n...), così come individuato e delimitato nel PUC (Lotto fondiario + Viabilità AV + Aree per spazi pubblici di cui al D. Interm. 1444/1968)**. In questo caso dovrà essere sottoposto alla Giunta Municipale un preliminare di PUA che perimetri l'area di intervento e descriva, attraverso un planivolumetrico e una relazione l'ipotesi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La categoria F, consentita solo per le sottozone D1, si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata. In questo caso dovrà essere sottoposto alla Giunta Municipale un preliminare di PUA che perimetri l'area di intervento e descriva, attraverso un planivolumetrico e una relazione l'ipotesi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Art.37 Usi consentiti nella sottozona D1, D2

Nella sottozona D1, D2 (commerciale e direzionale), fatte salve le destinazioni d'uso esistenti nelle zone D1, sono consentite le seguenti destinazioni funzionali per i nuovi insediamenti e per la riconversione di strutture esistenti:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode (max 90 mq di SLS);
- Destinazioni Terziarie: DT/1 (Alberghi), DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10;
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/4;
- Destinazione Turistico - Ricettive: DTR/1, DTR/3, DT/4 e DT/5;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

Per quanto riguarda la destinazione DT/1 (Alberghi) il volume da realizzare dovrà essere conforme alle tipologie edilizie alberghiere classiche con reception, bar, ristorante, camere singole con bagno, ecc. Sono vietate le tipologie edilizie ad alloggi turistici, residence, villaggi turistici o simili.

Art.38 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard) nelle sottozone D1 e D2

Sia per le nuove costruzioni che per i cambi di destinazione d'uso devono essere rispettate le dotazioni minime di cui al comma 2 dell'art. 5 del D. Interm. 1444/68.

Art.39 Usi consentiti nella sottozona D3

Nella sottozona D3 (commerciale, direzionale e industriale), sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazione Abitativa: DA limitatamente all'alloggio del custode (max 90 mq di SLS);
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10;
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2, DP/3, DP/4;
- Destinazione Turistico - Ricettive: DTR/1, DTR/3, DT/4 e DT/5;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

La destinazione produttiva DP/3 (attività industriali o ad esse assimilabili) è da intendersi applicabile solo per fabbricati costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale specifica da dichiarare in sede di presentazione di PUA e Permesso di Costruire e che non è suscettibile di destinazione diversa senza una radicale trasformazione. Un volume che può assumere nel tempo diverse destinazioni d'uso non può essere definito per "Attività industriale".

Per quanto riguarda la destinazione DT/1 (Alberghi) il volume da realizzare dovrà essere conforme alle tipologie edilizie alberghiere classiche con reception, bar, ristorante, camere singole con bagno, ecc. Sono vietate le tipologie edilizie ad alloggi turistici, residence, villaggi turistici o simili.

E' vietato insediare attività inquinanti e di trattamento o stoccaggio di rifiuti.

Art.40 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard) nella sottozona D3

Sia per le nuove costruzioni che per i cambi di destinazione d'uso devono essere rispettate le dotazioni minime di cui all'art. 5 del D. Interm. 1444/68.

Al fine della determinazione degli standard particolare attenzione sarà posta alle tipologie edilizie proposte al fine della distinzione tra nuovi insediamenti di carattere industriale (comma 1 art. 5) e i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale (comma 2 art. 5).

Art.41 Parcheggi pertinenziali nelle zone D1, D2 e D3

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

**Art.42 Rigenerazione urbana e premialità volumetriche
(art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea D non sono applicabili incentivi che prevedono incrementi volumetrici.

**Art.43 Recupero locali tecnici e manufatti esistenti
(art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea D non sono possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

Art.44 Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico

Gli interventi di nuova costruzione che, per essere attuati, richiedono la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo, sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art.45 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

Comune di MONTECORVINO PUGLIANO (SA)
 Norme Tecniche di Attuazione
 Adeguamento alle Osservazioni della Provincia di Salerno prot. n.2859 del 23/02/2026

Art. 46 COMPARTI IN ZONA OMOGENEA "D"

Nome	Zona Omogenea	Superficie Territoriale	Area AVP	Superficie AV	IT (mq/mq)	SLS	Superficie Comma 1, art.5 D.Interm. n.1444/1968 10% Sup.Terr.	Superficie Comma 2, art.5 D.Interm. n.1444/1968 80% di SLS
CP1	D2	24 482,00mq	AVP1	3 545,00mq	0,50	12 241,00mq		9 792,80mq
CP2	D2	14 550,60mq	AVP2	3 023,50mq	0,50	7 275,30mq		5 820,24mq
CP3	D2	35 158,00mq	AVP3	3 274,70mq	0,50	17 579,00mq		14 063,20mq
CP4	D2	81 037,00mq	AVP4	3 694,50mq	0,50	40 518,50mq		32 414,80mq
CP5	D2	13 367,80mq	AVP5	3 218,00mq	0,50	6 683,90mq		5 347,12mq
CP6	D2	57 128,00mq	AVP6	2 635,50mq	0,50	28 564,00mq		22 851,20mq
CP7	D2	80 994,00mq			0,50	40 497,00mq		32 397,60mq
CP8	D2	58 114,50mq	AVP8	965,40mq	0,50	29 057,25mq		23 245,80mq
CP9	D2	81 113,00mq	AVP9	3 114,10mq	0,50	40 556,50mq		32 445,20mq
CP10	D2	21 931,00mq	AVP10	2 086,80mq	0,50	10 965,50mq		8 772,40mq
CP11	D2	26 793,00mq			0,50	13 396,50mq		10 717,20mq
CP12	D2	7 712,00mq			0,50	3 856,00mq		3 084,80mq
CP13	D2	9 047,00mq			0,50	4 523,50mq		3 618,80mq
CP14	D2	20 798,00mq			0,50	10 399,00mq		8 319,20mq
CP15	D3	17 998,00mq			0,50	8 999,00mq	1 799,80mq	7 199,20mq
CP16	D3	23 753,70mq			0,50	11 876,85mq	2 375,37mq	9 501,48mq
CP17	D3	11 097,50mq			0,50	5 548,75mq	1 109,75mq	4 439,00mq
CP18	D3	8 614,80mq			0,50	4 307,40mq	861,48mq	3 445,92mq
CP19	D3	9 280,00mq			0,50	4 640,00mq	928,00mq	3 712,00mq
CP20	D3	54 694,00mq			0,50	27 347,00mq	5 469,40mq	21 877,60mq
CP21	D3	56 196,00mq	AVP21	2 251,80mq	0,50	28 098,00mq	5 619,60mq	22 478,40mq
CP22	D3	29 606,00mq	AVP22	2 107,60mq	0,50	14 803,00mq	2 960,60mq	11 842,40mq
CP23	D3	30 937,40mq			0,50	15 468,70mq	3 093,74mq	12 374,96mq
CP24	D3	24 658,00mq			0,50	12 329,00mq	2 465,80mq	9 863,20mq
CP25	D3	50 960,00mq			0,50	25 480,00mq	5 096,00mq	20 384,00mq
CP26	D2	73 308,00mq			0,50	36 654,00mq		29 323,20mq
Totale CP		923 329,30mq		29 916,90mq		461 664,65mq	31 779,54mq	369 331,72mq

TERRITORIO RURALE

ZONA OMOGENEA E

Art.47 Norme generali per la zona E

I soggetti titolati alla realizzazione degli interventi, oltre alle Pubbliche Amministrazioni, sono i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli.

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

Farà parte del progetto il piano di sviluppo aziendale redatto e asseverato da un tecnico abilitato.

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

Il piano di sviluppo aziendale deve contenere:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive; l'individuazione planimetrica dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- d) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso;
- e) copia conforme dei titoli di possesso dei terreni e dei fabbricati aziendali;
- f) planimetrie e certificati catastali dei terreni aziendali ed idoneo rilievo fotografico sullo stato di fatto del centro aziendale.
- g) la previsione di non modificare la destinazione d'uso delle nuove costruzioni rurali per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione.

Il piano di sviluppo aziendale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del Permesso di Costruire.

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

Il piano aziendale non è obbligatorio nei casi di conduzione in economia del fondo limitatamente alla realizzazione di soli annessi agricoli la cui volumetria non superi complessivamente 90 mc, sempre nel rispetto degli indici di edificabilità e dei lotti minimi prescritti per la zona di riferimento (comma 9, art.37 NTA del PTCP).

Non sono consentiti asservimenti e/o accorpamenti per la formazione del lotto minimo.

Gli interventi dovranno attenersi alle Norme e agli Indirizzi della Rete Ecologica Comunale.

Le abitazioni in zona agricola, in conformità all'art. 37 comma 3 delle NTA del PTCP, dovranno avere una superficie minima di 45 mq utili abitabili.

Art.48 Zone omogenee E

Conformemente alle diverse aree individuate dalle tavole del PTCP *Tav. 1.3.1.a Le aree naturali protette; Tav. 1.3.2.a I beni paesaggistici e Tav. 2.2.1.a Rete Ecologica Provinciale*, la zona omogenea è stata suddivisa in tre diverse sottozone:

E1_ Aree naturali. (rif. *Tav. 2.2.1.a Aree ad elevata biodiversità e Corridoi ecologici*).

E2_ Aree agricole a media biodiversità. (rif. *Tav. 2.2.1.a Aree di media biodiversità*).

E3_ Aree agricole a minore biodiversità. (rif. *Tav. 2.2.1.a Aree a minore biodiversità*).

Art.49 Sottozona E1_ Aree naturali

La sottozona E1 identifica le aree naturali da tutelare.

Parametri edilizi:

Superficie Permeabile 100% della Superficie territoriale

Non è consentita alcuna nuova edificazione.

Allevamenti zootecnici e simili (DAG/4 e DAG/6) solo se preesistenti:

Distanze da confini	35,00 ml
Distanze da fabbricati di altra proprietà	100,00 ml
Distanze da centri abitati	500,00 ml

Art.50 Sottozona E2_ Aree agricole a media biodiversità

La sottozona E2 identifica le aree a media biodiversità da destinare ad usi agricoli.

Parametri edilizi:

lotto minimo 10.000 mq

Superficie Permeabile min 90% della Superficie territoriale

Abitazioni agricole pertinenziali al fondo:

IT 0,03 mc/mq

h max 7,50 ml

Piani max 2 piani fuori terra

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Annessi agricoli pertinenziali al fondo:

IT 0,07 mc/mq

h max 7,50 ml

Piani max 2 piani fuori terra

Distanze da confini 20,00 ml

Distanze da fabbricati 20,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Allevamenti zootecnici e simili (DAG/4 e DAG/6) esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive:

Rapporto di copertura 0,05% della Superficie Territoriale

Distanze da confini 35,00 ml

Distanze da fabbricati di altra proprietà 100,00 ml

Distanze da centri abitati 500,00 ml

Gli ulteriori parametri edilizi sono disciplinati e normati nel REC

Art.51 Sottozona E3_ Aree agricole a minore biodiversità

La sottozona E3 identifica le aree a minore biodiversità da destinare ad usi agricoli.

Parametri edilizi:

lotto minimo 10.000 mq

Superficie Permeabile min 90% della Superficie territoriale

Abitazioni agricole pertinenziali al fondo:

IT 0,03 mc/mq

h max 7,50 ml

Piani max 2 piani fuori terra

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Annessi agricoli pertinenziali al fondo:

IT 0,07 mc/mq

h max 7,50 ml

Piani max 2 piani fuori terra

Distanze da confini 20,00 ml

Distanze da fabbricati 20,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Gli ulteriori parametri edilizi sono disciplinati e normati nel REC

Art.52 Categorie di intervento

Gli interventi consentiti sono:

- A Manutenzione ordinaria;
- B Manutenzione straordinaria;
- C Restauro e risanamento conservativo;
- D Ristrutturazione edilizia;
- E Nuove costruzioni (solo per le sottozone E2 ed E3).

Le categorie A, B, C ed E si attuano mediante intervento edilizio diretto (CILA, SCIA, PdC).

La categoria D si attua mediante intervento edilizio diretto per interventi senza demolizione e ricostruzione e senza variazione di volume e sagoma planivolumetrica, si attua attraverso Permesso

di Costruire Convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e con variazione di volume e sagoma planivolumetrica .

Art.53 Usi consentiti nelle sottozone:

Zone omogenee E1 ed E2

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

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

Zona omogenea E3

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

Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2

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

Art.54 Spazi pubblici o riservati alle attività collettive di cui al D. Interm. 1444/68 (Standard)

Per le nuove costruzioni e per i cambi di destinazione d'uso devono essere rispettate le dotazioni minime previste dal **comma 4, art.4 del D. Interm 1444/68** (6 mq/abitante).

Ai fini del calcolo degli standard di cui al D. Interm. 1444/68, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 100 mc di volume vuoto per pieno.

E' consentita la monetizzazione degli standard.

Art.55 Parcheggi pertinenziali nelle zone E

Tutti gli interventi di nuova costruzione di tipo residenziale devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (1 mq/10 mc di costruzione, L. 122/89).

Art.56 Rigenerazione urbana e premialità volumetriche (art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)

Sempre che non si sia già usufruito di altri tipi di premialità volumetriche, **nella zona omogenea E sono applicabili esclusivamente gli incentivi che prevedono incrementi volumetrici fino al 20%, della volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia con e senza demolizione e ricostruzione e solo se tale premialità non prefiguri la formazione di nuovi alloggi e solo per edifici non connessi alla conduzione dei fondi agricoli.**

Art.57 Recupero locali tecnici e manufatti esistenti (art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)

Nella zona omogenea E sono possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio solo ed esclusivamente per le abitazioni agricole pertinenziali del fondo.

Art.58 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

ZONA OMOGENEA F

Art.59 Attrezzature di interesse generale

- F. 1 Municipio
- F. 2 Caserma
- F. 3 Casa di riposo
- F. 4 Cimitero
- F. 5 Discarica Parapoti
- F. 6 Cimitero "Inglese"
- F. 7 Discarica colle Barone
- F. 8 Nuova C.T.A. srl – Struttura socio sanitaria

Art.60 **Categorie di intervento**

Le zone "F" individuano parti del territorio destinate esclusivamente ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Gli interventi consentiti sono:

- A Manutenzione ordinaria;
- B Manutenzione straordinaria;
- C Restauro e risanamento conservativo;
- D Ristrutturazione edilizia;
- E Nuove costruzioni;
- F Ristrutturazione urbanistica.

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

La categoria E (nuove costruzioni), per i soli interventi di ampliamento e/o modifica dei volumi e destinazioni d'uso vigenti si attua attraverso intervento edilizio diretto. Le destinazioni d'uso consentite sono solo quelle relative ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La categoria F (Ristrutturazione Urbanistica), si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono solo quelle relative ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art.61 **Parametri edilizi**

I parametri edilizi e le dotazioni territoriali urbanistiche sono quelle stabilite dalle norme tecniche, leggi e regolamenti che attengono all'intervento edilizio specifico.

Distanze da confini 5,00 ml

Distanze da fabbricati 10,00 ml e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Art.62 **Parcheggi pertinenziali nelle zone omogenee F**

Tutti gli interventi di nuova costruzione devono garantire la disponibilità di parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura prescritta dalle norme vigenti (1 mq/10 mc di costruzione, L. 122/89).

Art.63 **Rigenerazione urbana e premialità volumetriche** **(art. 33 quater, Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea F non sono applicabili incentivi che prevedono incrementi volumetrici.

Art.64 **Recupero locali tecnici e manufatti esistenti** **(art. 43 quater Legge Regionale n. 16/2004)**

Nella zona omogenea F non sono possibili interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle volumetrie dei locali tecnici e dei manufatti esistenti posti all'ultimo livello di un edificio.

Art.65 **Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico**

Gli interventi di nuova costruzione sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art.66 **Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI**

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

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art.67 **Vincoli e fasce di rispetto**

I vincoli relativi ai beni culturali e paesaggistici, alle fasce di rispetto, al vincolo idrogeologico sono quelli già operanti e riferiti a norme e leggi vigenti.

E' confermata la tavola del PUC vigente: TAV. S11_CARTA DEGLI OSTACOLI AL VOLO

Art.68 **Vincolo aeroportuale**

Nella tavola di PUC "Vincoli e fasce di rispetto", sono indicate le fasce di rispetto aeroportuale distinte in zone di tutela A, B e C. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e con variazione di volume e sagoma planivolumetrica ricadenti nelle suddette aree dovranno essere sottoposti al parere preventivo dell'ENAC.

Art.69 Normativa per le fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto anche se non edificabili conservano la destinazione di zona omogenea così come individuata dal PUC e concorrono alla definizione dei parametri edilizi.

Nelle fasce di rispetto è fatto divieto di ogni nuova costruzione e di ampliamento di quelle esistenti.

Nelle fasce di rispetto sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione di fabbricati esistenti senza aumento di volume;
- eventuali modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti;
- piste ciclo-pedonali;
- parcheggi;
- stazioni di servizio ed impianti di distribuzione carburante.

Art.70 Fascia di rispetto stradale

Per fascia di rispetto stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più vicino della sagoma planivolumetrica di un edificio e la linea che delimita il confine tra la proprietà privata e l'area di proprietà dell'ente gestore e/o di pertinenza della carreggiata stradale.

Categoria	dentro il centro abitato	fuori dal centro abitato
A autostrade	30 ml	60 ml
B extraurbane principali	-	40 ml
C extraurbane secondarie	-	30 ml
D urbane di scorrimento	20 ml	-
E urbane di quartiere	8 ml	-
F strade locali	8 ml	20 ml

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti solo interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D senza aumento di volume e/o di sagoma planivolumetrica.

La fascia di rispetto anche se non edificabile conserva la destinazione di zona omogenea così come individuata dal PUC e concorre alla definizione dei parametri edilizi.

Art.71 Fascia di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale è pari a 150 ml dal perimetro esterno. La fascia di rispetto cimiteriale comporta l'inedificabilità assoluta, a meno degli interventi relativi allo svolgimento delle attività cimiteriali.

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti solo interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D senza aumento di volume e/o di sagoma planivolumetrica.

Le aree interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale conservano la destinazione di zona omogenea così come individuata dal PUC e concorrono alla definizione dei parametri edilizi.

Art.72 Fascia di rispetto degli elettrodotti

Le distanze di prima approssimazione così come definite dal D.M. 21.05.08 sono:

elettrodotto 60kV	Dpa 16 ml
elettrodotto 150kV	Dpa 22 ml
elettrodotto 220kV	Dpa 36 ml

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

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

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti solo interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D senza aumento di volume e/o di sagoma planivolumetrica.

Le aree interessate dalla fascia di rispetto conservano la destinazione di zona omogenea così come individuata dal PUC e concorrono alla definizione dei parametri edilizi.

Art.73 Fascia di rispetto dalle discariche

La fascia di rispetto è pari a 150 ml dal perimetro esterno. La fascia di rispetto comporta l'inedificabilità assoluta.

Sui fabbricati esistenti in zona sono consentiti solo interventi appartenenti alle categorie A, B, C e D, senza aumento di volume.

Le aree interessate dalla fascia di rispetto conservano la destinazione di zona omogenea così come individuata dal PUC e concorrono alla definizione dei parametri edilizi.

Art.74 Valutazione Preventiva dell'Interesse Archeologico

I progetti di interesse pubblico, già in fase di Fattibilità Tecnica ed Economica, devono essere sottoposti ad una procedura codificata finalizzata ad individuare la tipologia del rischio archeologico al quale l'opera stessa risulta esposta.

Anche i progetti di iniziativa privata relativi a Nuove Costruzioni, Ristrutturazione Urbanistica o a forme di Rigenerazione Urbana con premialità volumetriche del 35% che, per essere attuati, richiedono la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo e ricadenti in zone omogenee A, B, C, D ed F sono assoggettati alla Valutazione Preventiva del Rischio Archeologico.

Art.75 Verifica di conformità alle prescrizioni del PSAI

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

Art.76 Vincolo Idrogeologico

(R.D. 30.12.1923, n.3267, della L.R.n.11 del 7.5.96, art.23 e Regolamento Regionale n.3 del 28 settembre 2017 e s.m.i.).

Le aree che ricadono in tale vincolo devono attenersi alla seguente disciplina:

a) Le scarpate di nuova genesi e quelle attualmente presenti, in particolare quelle ubicate a valle degli edifici, dovranno essere protette tramite inerbimento e piantumazione di essenze arbustive con buon apparato radicale ed a rapido sviluppo onde contenere l'insorgere di fenomeni di dilavamento ed erosione.

b) Le acque superficiali e sub-superficiali intercettate, saranno adeguatamente raccolte con idonee strutture (cunette, corazze, etc) e canalizzate mediante cunette e/o condotte di calcestruzzo atte ad evitare l'erosione superficiale del terreno e convogliate nelle reti principali di raccolta;

c) Saranno messi in atto tutti quei presidi necessari al contenimento delle terre smosse ed al regolare deflusso delle acque superficiali;

d) Non saranno abbattute e/o danneggiate le alberature protette;

e) Dovranno essere realizzate tutte quelle opere (canalette di scolo, scoline trasversali, drenaggi ecc.) atte a garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche, superficiali e di infiltrazione.

f) Le aree non interessate dalle nuove costruzioni dovranno garantire la permeabilità naturale;

g) Gli spazi destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, saranno realizzati con modalità costruttive che consentano Tinfiltrazione o la non ritenzione anche temporanea delle acque.

Gli interventi ricadono in aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della normativa vigente, dovranno essere sottoposti al parere della Comunità Montana Monti Picentini che dovrà esprimersi e/o autorizzare i singoli interventi.

NORME DI INDIRIZZO GENERALE

Art.77 Norme di indirizzo generale

Per i Piani Urbanistici Attuativi già approvati, l'edificazione è soggetta alla Norme Attuative allegate al PUA stesso.

In caso di discordanza tra Norme del PUC e Regolamento Edilizio Comunale valgono le norme del PUC. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

Art.78 Norme per le aree di cava autorizzate all'estrazione

Al fine di favorire il recupero delle aree di cava regolarmente autorizzate, è consentita la riqualificazione ambientale così come normata dal vigente Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE).

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

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

Comune di MONTECORVINO PUGLIANO (SA)
Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento alle Osservazioni della Provincia di Salerno prot. n.2859 del 23/02/2026

Il progetto di riqualificazione ambientale ed il successivo riuso delle predette aree è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata così come disciplinato e normato nel REC. In questo caso dovrà essere sottoposto alla Giunta Municipale un preliminare di PUA che perimetri l'area di intervento e descriva, attraverso un planivolumetrico e una relazione l'ipotesi di riqualificazione ambientale.

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

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

Il PUA dovrà comprendere l'intero sito di cava o, eventualmente, più cave attigue.

NORME ED INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E LE AZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELLA RETE ECOLOGICA

NORME PER LA RETE ECOLOGICA

Art. 1

Per le Aree naturali che coincidono con le Aree ad elevata biodiversità, e i Corridoi ecologici, come individuate nella Carta della Rete Ecologica Comunale, nonché per le aree coperte da foreste e da boschi, fermo restando tutte le altre norme previste dal PUC per le zone omogenee nelle quali tali aree sono ricomprese, è vietata la soppressione del bosco se non riconducibile alle normali attività di manutenzione, nonché al periodico taglio dei boschi cedui.

È vietato per tali zone il rimboschimento con specie alloctone.

Sono consentite le opere infrastrutturali viarie e tecnologiche laddove tali opere non comportino alterazioni significative permanenti della copertura forestale non ripristinabili né congruamente compensabili, o causino un innalzamento grave del rischio di incendio o di inquinamento, ad eccezione degli interventi finalizzati alla gestione forestale, all'accessibilità del territorio e alla difesa del suolo.

In sede di Segnalazione Certificata di Attività (SCIA) e/o di rilascio di Permessi di costruire riguardanti interventi di trasformazione edilizia afferenti tali aree occorre che venga prodotta documentazione atta ad individuare i sentieri pedonali se esistenti al fine di disciplinarne il ripristino e/o l'adeguamento attraverso interventi di consolidamento con opere di ingegneria naturalistica, sistemazioni idrauliche, pavimentazioni permeabili con terra stabilizzata, sistemi di contenimento quali le terre armate ecc.

Art. 2

Per i fiumi, torrenti e corsi d'acqua, fatta eccezione per gli interventi pubblici in corso di esecuzione e/o già appaltati e/o in corso d'appalto, è prescritto:

- la rinaturalizzazione ed il recupero di fruibilità delle sponde, con incremento, laddove possibile, della accessibilità ciclo-pedonale attraverso percorsi pubblici e la salvaguardia dei percorsi pubblici preesistenti;
- per le fasce vegetate, la continuità di alberature lungo la sponda, da completare e reintegrare, con esclusione di quelle ricadenti nelle aree inondabili, per le quali va rispettato quanto indicato nei piani delle Autorità di Bacino.

Per i corsi d'acqua, i laghi e gli invasi anche artificiali è prescritto:

- proibizione del lavaggio di veicoli;
- esclusione, nei mesi compresi fra febbraio e settembre, del completo disseccamento delle raccolte d'acqua e delle brusche variazioni del livello delle acque causate dall'uomo. In caso di ineludibile necessità di attingimento, è consigliabile attingere a valle della raccolta d'acqua e, comunque, usare accortamente pompe e idrovore, schermandole opportunamente con griglie, per non aspirare insieme all'acqua gli anfibi e tutta la piccola fauna acquicola;
- mantenimento, diretto o indiretto, della qualità delle acque;
- controllo periodico della qualità di questi habitat e dissuasione, mediante tabellazione, recinzione e sorveglianza, di eventuali azioni di discarica in alveo. Per quanto riguarda le recinzioni, ne deve essere evitato l'interramento e deve essere mantenuta una distanza di 10-12 cm fra suolo e rete;
- divieto di immissione di fauna ittica (autoctona o alloctona), per mantenere le biocenosi tipiche di questi habitat, e allontanamento di anatre domestiche o simili e di altra fauna alloctona;

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE E LE AZIONI PER LA SALVAGUARDIA DELLA RETE ECOLOGICA

Gli indirizzi per la progettazione e le azioni per la salvaguardia delle aree ricomprese nelle zone omogenee E del PUC, secondo la diversa denominazione assunta nella Carta della Rete Ecologica Comunale, sono i seguenti:

Per le Aree ad elevata biodiversità:

- mantenimento dei boschi esistenti;
- rilascio di fasce e nuclei di bosco in occasione di tagli;
- conservazione delle fasi mature e senescenti di boschi e boschetti, con salvaguardia di alberi di grosse dimensioni e marcescenti;
- mantenimento e recupero dei castagneti da frutto;

- mantenimento dei boschetti, delle macchie e dei grandi alberi isolati esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono assenti o rari;
- mantenimento e incremento della complessità strutturale di boschetti e macchie.

Per i Corridoi ecologici da tutelare, da formare e/o potenziare:

- protezione delle rive, anche attraverso l'impianto di specie vegetali riparie con funzione di consolidamento delle sponde e di aumento della diversità ambientale e biologica;
- limitazione di nuove barriere infrastrutturali (per esempio briglie) lungo i corsi d'acqua;
- recupero di frane ed erosioni in atto attraverso interventi di ingegneria naturalistica;
- deframmentazione di manufatti quali dighe, soglie, briglie, derivatori, eccetera, con interventi quali scale di risalita per la fauna ittica o realizzazione di percorsi di connessione di vario genere;
- riapertura di rami laterali e anche al fine di utilizzarli quali vasche di contenimento e regolazione delle piene e per creare ambienti ideali per molte specie di vertebrati e invertebrati;
- rinaturalizzazione di rive e sponde artificiali con l'inserimento di vegetazione arborea - arbustiva ripariale, al fine di fornire riparo e ombreggiamento alle specie ittiche e costituire aree di rifugio per la sosta e gli spostamenti della fauna;
- ricostruzione e manutenzione di canneti;
- costruzione di vasche, casse di espansione e bacini di laminazione, con finalità polivalenti, badando cioè non solo alla funzione idraulica ma integrandola con finalità di realizzazione di nuovi ecosistemi utili alla fauna dei luoghi.

Per le Aree a media biodiversità:

- mantenimento dei boschi esistenti;
- mantenimento e recupero dei castagneti da frutto;
- mantenimento dei boschetti, delle macchie e dei grandi alberi isolati esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono assenti o rari;
- mantenimento e incremento della complessità strutturale di boschetti e macchie.
- mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle siepi e filari esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono oggi assenti o rari;
- mantenimento e incremento della complessità strutturale di siepi e filari, con tutela dei vecchi alberi e di un folto strato arbustivo;
- mantenimento e/o ripristino, per le aree interessate, di destinazioni di uso del suolo (colture o pascoli) che garantiscano la conservazione dei muretti e la permanenza di aree aperte;
- mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle aree evitando in particolare la cementificazione dei singoli elementi litici;
- progressivo restauro nelle zone dove, in seguito all'abbandono, questi elementi sono in cattivo stato di conservazione;
- mantenimento di comunità pioniera e xerofile a dominanza di camefite succulente del genere sedum.

Per le Aree a minore biodiversità:

- mantenimento delle caratteristiche ecologiche delle siepi e filari esistenti e progressivo incremento nelle zone dove questi elementi sono oggi assenti o rari;
- mantenimento e incremento della complessità strutturale di siepi e filari, con tutela dei vecchi alberi e di un folto strato arbustivo.