



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Tel. 089 8022261 - 089 8022260

Pec: utc.montecorvinopugliano@pec.it

Pec: protocollo.montecorvinopugliano@pec.it

RELAZIONE DI RISCONTRO OSSERVAZIONI PROVINCIA

Nello specifico, il sottoscritto ing. Paolo Carrafiello, in qualità di RUP, riscontra i seguenti punti che la Provincia di Salerno ha chiesto di chiarire a seguito di trasmissione del Piano Urbanistico Comunale per il parere di coerenza in data 28/01/2026 prot. 1323, con nota prot. PSA 202600018877 del 23/02/2026, acquisita al protocollo Generale dell'Ente in pari data al n. 2589 (le modifiche sulle NTA e sulla Relazione sono riportate in rosso).

Tutte le elaborazioni, modifiche ed integrazione sono state redatte dall'arch. Carlo Cuomo dello studio "CARLOCUOMOASSOCIATI SRL" e trasmesse con nota prot. 3978 dell'11/03/2026.

1. Si rappresenta che le tavole della variante sostituiscono tutte le tavole del PUC vigente, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n.220 del 15.12.2010 e successiva Delibera di C.C. n. 29 del 30.06.2019 e la pubblicazione sul BURC n. 40 del 15.07.2019 di approvazione delle Norme Tecniche di Attuazione in variante, fatta eccezione dei seguenti elaborati:

- 1) PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA AGGIORNATO P8;
- 2) SITI POTENZIALMENTE INQUINATI S14;
- 3) SCHEDE DI CAVE E DISCARICHE S15.

Si comunica inoltre che si è provveduto a suddividere il piano come previsto dall'art. 9 del Regolamento Regionale 05/2011 in piano strutturale, a tempo indeterminato, e nel piano programmatico, con modifica della Relazione Generale. (Vedi pag. 10 e 11 della Relazione Generale – REV01).

Si riscontrano di seguito i punti di cui alla sopra richiamata richiesta:

1) Per tale punto è stata integrata la Relazione Generale (vedi da pag. 2 a pag. 9 della Relazione Generale – REV01), con la verifica del dimensionamento residenziale della variante;

2) Riguardo a tale punto si precisa che l'Ente, atteso che non vige l'obbligo normativo per i comuni sotto i 50.000 abitanti di cui alla L. 167 del 18/04/1962, nella variante del PUC non ha ritenuto necessario individuare zone ERP;

3) Per tale punto si rappresenta che è stata integrata la Relazione Generale (vedi da pag. 2 a pag. 9 della Relazione Generale – REV01) giustificando a seguito di analisi statistiche consolidate e condivise un valore medio dei componenti per famiglia di circa 3,00. Ai fini della dimensione dell'alloggio si è fatto riferimento al DM 1444/68 art. 3, ottenendo un valore dell'alloggio pari a: 3,0 abitanti x 30 mq. = 90 mq.

4) Per tale punto è stata rettificata ed integrata la tabella "Calcolo standard pregresso" riportata nella relazione Generale (vedi da pag. 12 a pag. 15 della Relazione Generale – REV01). I valori degli standard urbanistici esistenti ed il relativo deficit calcolato in riferimento al DM 1444/68 sono stati adeguati nelle pagg. 59 e 60 dell'elaborato "2025.10.10_Va_VAS-REV-01".

5) Per tale punto è stata apportata specifica modifica alla Relazione Generale (vedi da pag. 12 a pag. 15 della Relazione Generale – REV01). Come si evince dalle tabelle allegate alla relazione vi è, oggi, un deficit di standard di 38.341,20 mq. Il deficit di standard pregresso troverà soluzione nelle zone omogenee "C" come aree da cedere gratuitamente al comune denominate ASP. Sempre in riferimento agli standard, dagli elaborati della zonizzazione risultano individuate le zone "Se", ovvero standard esistenti, e le zone "AS_n", "standard



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Tel. 089 8022261 - 089 8022260

Pec: utc.montecorvinopugliano@pec.it

Pec: protocollo.montecorvinopugliano@pec.it

di progetto progressi". Gli standard indotti dai nuovi abitanti troveranno soluzione all'interno delle aree di trasformazione ATR. 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.

Per la zona B gli standard sono reperiti mediante cessione delle aree calcolate mediante il DM 1444/68.

6) Per tale punto il dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti produttivi – artigianali e commerciali, sono stati resi coerenti agli artt. 127 e seguenti delle NTA del PTC (vedi da pag. 9 a pag. 10 della Relazione Generale – REV01).

7) Con riferimento a tale punto si precisa che nella sottozona B2, di completamento, sono consentite nuove costruzioni. Comprende le aree caratterizzate da un edificato a bassa densità e a prevalente destinazione residenziale. Gli interventi edilizi devono essere volti a ricucire gli isolati e i manufatti esistenti mantenendo l'impostazione del tessuto esistente (allineamento alle strade, tipologia edilizia, altezza delle quinte sulle strade). Le aree indicate nel PUC rispettano i parametri previsti dall'art. 2 del DM 1444/68. Gli ambiti considerati in aree parzialmente edificate hanno una superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq.

Per tale punto sono state integrate le Norme Tecniche di Attuazione (vedi pag. 2, art. 11-12 delle NTA – REV01).

8) Risccontro delle NTA:

- **Incentivi volumetrici.** Per tale punto la premialità volumetrica è stata ridotta al 20%, e tale incremento non costituisce nuovo alloggio e risulta usufruibile anche per interventi di demolizione e ricostruzione.
- **Zona A** – Con riferimento a tale osservazione si precisa che è stata modificata la normativa delle NTA per la zona Omogenea A, in particolare l'art. 2 e l'art. 6, riportando i casi di esclusione per gli interventi di rigenerazione urbana a norma del comma 21 dell'art. 33 quater della L.R 16/2004. La zona A è stata uniformata a quanto indicato all'art. 91 delle NTA del PTCP, ai fini della attuazione mediante PdR. L'art. 4 ha normato la dotazione di standard connessi alle attività turistiche e commerciali precisando che non vi è un aumento del carico urbanistico e del numero di alloggi, tali da essere considerati nel dimensionamento complessivo del piano. Infine con riferimento alla dotazione di standard per ciascun abitante di 9 mq/ab, si richiama quanto previsto dall'art. 4, c.2 del DM 1444/68 e precisamente: *".....Le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva"*.
- **Zona B.** La dotazione di standard, da individuare all'interno delle zone B di cui all'art.3 del D.M. 1444/68, sono state computate ai sensi dell'art.4 dello stesso decreto in misura doppia di quella effettiva.
- **Zona C.** Per tali zone sono stati previsti l'altezza massima e il numero di piani massimi realizzabili (Vedi pag. 4, art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).
- **Zona D2-D3.** Si precisa che erroneamente veniva indicato come parametro SC che è stato rettificato in IT e risulta inserito il Rapporto di Copertura pari a 0,5 della superficie fondiaria (Vedi pag. 7, artt. 33-34-35 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).
Risulta inserita la disciplina dei comparti in zona omogenea "D" (Vedi pag. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).
- **Zona E.** Per le zone agricole il progettista ha rispettato quanto prescritto dalle NTA del PTCP facendo coincidere la zonizzazione delle aree con quelle precisamente individuate dalla rete ecologica provinciale: Alta, media e minore biodiversità.
Si precisa che l'art. 46 delle NTA al PUC di variante rispettano i dettami dell'art. 37 delle NTA al PTCP e precisamente riportano: *"Il piano di sviluppo aziendale costituirà una condizione imprescindibile per il rilascio del Permesso di Costruire"*. Sempre nel rispetto dell'art. 39, c. 9 delle NTA al PTCP è stato inserito: *"Il piano aziendale non è obbligatorio limitatamente alla realizzazione*



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Tel. 089 8022261 - 089 8022260

Pec: utc.montecorvinopugliano@pec.it

Pec: protocollo.montecorvinopugliano@pec.it

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”.

Gli indici sono stati resi conformi alla L.R. n. 14/82 punto 1.8 (Vedi pag. 11, art. 47, pag. 12 art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).

Ai fini del calcolo degli standard si è fatto riferimento all'art. 4, c. 4. del DM 1444/68.

In riferimento alla rigenerazione urbana e premialità volumetrica sono stati inseriti i casi di esclusione ai sensi del c.21, art. 33 quater della L.R. 16/2004 (Vedi pag. 12, art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).

- **Zona F.** I Seguenti borghi: “Borgo antico Sorbo - Borgo antico Torello - Via A. Calabritto” sono stati opportunamente riclassificati come zone “A” (Vedi tavola E4 a-b-c-d Zone Omogenee REV01) Sono stati inseriti i parametri edilizi per la zona F (Vedi pag. 14, art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione - REV01).
- **Art. 76** – Per tale punto sono state rettificate le tavola E4a-b-c-d Zone Omogenee REV01.
- Sono state prodotte le tavole del Sistema Infrastrutturale P1 a-b-c-d.

Il RUP

Ing. Paolo Carrafiello