



COMUNE DI S. MAURO LA BRUCA
Provincia di Salerno

IL SINDACO
dott. Francesco Scarabino

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.R. Campania n.16/2004 e Regolamento n.5/2011

TAV. 24

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DEL PIANO OPERATIVO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Domenico Basile

RESPONSABILE DELL'UFFICIO VAS
arch. Giuseppe del Medico

COORDINATORE UFFICIO DI PIANO
arch. Antonio Greco

PROGETTAZIONE URBANISTICA
arch. Antonio Peduto

REDAZIONE V.A.S.
arch. Antonella Nocera

STUDIO GEOLOGICO
dott. geol. Sabato Di Ruocco

STUDIO AGRONOMICO
dott. agr. Carmelo Romanelli

RICOGNIZIONE STATO DEI LUOGHI
Geom. Carmelo Forte

Dicembre 2018

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Articolo 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC	3
Articolo 2 - Contenuti del piano operativo del PUC	3
Articolo 3 - Elaborati del primo “piano operativo” del PUC	4
Articolo 4 - Localizzazione dei nuovi insediamenti edilizi	4
Articolo 5 - Le aree di trasformazione	4
PARTE SECONDA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO.....	4
Articolo 6 - Aree e interventi oggetto del “piano operativo”	4
Articolo 7 - Ambiti di trasformazione urbana integrata (ATI).....	5
Articolo 8 - Aree di trasformazione per standards urbanistici (ATsu)	8
Articolo 9 – Altri interventi pubblici	8
PARTE QUARTA - DEFINIZIONE DEGLI STRUMENTI E DEI PARAMETRI PER L’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE.....	8
Articolo 10 - Ambiti di trasformazione.....	8
Articolo 11 - Superficie territoriale	9
Articolo 12 - Superficie fondiaria	9
Articolo 13 - Volume residenziale.....	9
Articolo 14 - Volume per servizi privati.....	9
Articolo 15 - Numero degli alloggi	9
Articolo 16 - Numero degli abitanti da insediare.....	9
PARTE QUINTA – MONITORAGGIO DELL’ATTUAZIONE DEL PIANO.....	9
Art. 17 - Controllo annuale	9

(*) recepimento delle integrazioni/chiarimenti contenute nella nota prot. n.138 del 21/01/2021 trasmessa dal Comune di San Mauro La Bruca - acquisita al prot. PSA n.202100005414 del 22/01/2021 dalla Provincia di Salerno nell’ambito del procedimento di cui all’art.3 c.4 del REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO n.5/ 2011 della Regione Campania - giusta DICHIARAZIONE DI COERENZA di cui al DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N.16 DEL 25.02.2021.

() recepimento osservazioni di cui alle D.G.C. n.43 del 09/07/2019 e n.44 del 11/07/2019.**

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità, validità temporale ed efficacia del “piano operativo” del PUC

1. Il Piano Operativo Comunale (POC), come stabilito dall'art.3 della legge regionale 16/2004, definisce gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati (quinquennio), correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione comunale.
2. In conformità con le disposizioni della componente strutturale e in coerenza con il quadro strategico, il piano operativo comunale individua e disciplina le aree che saranno oggetto di interventi di trasformazione mediante PUA o di progetto nel caso di opera pubblica nel quinquennio successivo all'approvazione del PUC.
3. Il piano operativo comunale, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene l'atto di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25 della legge regionale n.16/2004, e costituisce riferimento per la definizione del programma triennale delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti annuali.
4. Il piano operativo comunale, contiene altresì le schede degli ambiti di intervento, ovvero degli ambiti di trasformazione urbana ed edilizia e/o di progetti ed interventi pubblici da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API), e da realizzare previa redazione di piani attuativi e/o progetti nel caso di opere pubbliche.
5. La individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria.
6. La presente normativa definisce gli strumenti, le modalità e i parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in prevalenza affidati all'iniziativa dei proprietari dei suoli. In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione Comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

Articolo 2 - Contenuti del piano operativo del PUC

1. Le disposizioni del piano operativo del comune di S.Mauro La Bruca, conforme al quadro normativo vigente in Campania, indicano:
 - a) la delimitazione degli ambiti oggetto di trasformazione;
 - b) le destinazioni d'uso;
 - c) gli indici fondiari e territoriali;
 - c) i parametri urbanistici ed edilizi;
 - d) le attrezzature pubbliche (standard urbanistici) di cui al D.M. 1444/68 da realizzare negli ambiti di trasformazione;
 - e) le quote da destinare all'edilizia residenziale pubblica e privata;
 - f) le quote da destinare ai servizi privati;
 - g) le modalità di attuazione degli interventi.

Articolo 3 - Elaborati del primo “piano operativo” del PUC

1. Il piano operativo è costituito da seguenti elaborati:

- Tavola 23a - Disciplina del piano operativo _ San Mauro La Bruca;
- Tavola 23b - Disciplina del piano operativo _ San Nazario;
- Norme tecniche di attuazione;
- Atto di programmazione degli interventi e schede di progetto;

Articolo 4 - Localizzazione dei nuovi insediamenti edilizi

1. Il piano operativo comunale, al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, provvede al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, dei servizi, delle attrezzature pubbliche attraverso la collocazione dei nuovi interventi di edificazione e di urbanizzazione nelle aree incolte collocate all'interno e ai margini delle esistenti aree edificate (centri abitati).

Articolo 5 - Le aree di trasformazione

1. Il piano operativo comunale individua nell'ambito delle aree di trasformabilità, indicate negli elaborati del piano strutturale, le aree oggetto di trasformazione edilizia ed urbanistica.

2. Per ogni singola area di trasformazione sono specificate le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile.

3. Nelle aree di trasformazione le previsioni contenute nel piano operativo comunale si attuano mediante intervento diretto.

4. Non costituiscono variante al PUC eventuali modifiche dei tracciati, delle tipologie e delle localizzazioni delle opere pubbliche.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI, DEGLI ELEMENTI E DEGLI INTERVENTI COMPRESI NEL PRIMO PIANO OPERATIVO

Articolo 6 - Aree e interventi oggetto del “piano operativo”

1. Le trasformazioni previste e disciplinate dal presente piano operativo interessano in prevalenza porzioni di territorio non edificate ricadenti in ambiti urbani.

2. Le azioni e le aree oggetto del piano operativo sono di seguito elencate:

- Aree di trasformazione per insediamenti integrati (ATI);
- Aree di trasformazione per standard urbanistici (ATsu);
- Altri interventi pubblici.

Articolo 7 - Aree di trasformazione urbana integrata (ATI)

Nelle aree di trasformazione urbana integrata (ATI), oltre la destinazione residenziale, sono consentiti negozi di prima necessità, studi professionale, etc., ovvero le dotazioni di cui all'art.3 DM 1444/68. L'edificazione di tali spazi non residenziali è subordinata alla realizzazione della dotazione di aree pubbliche di cui all'art. 5 D.M. 1444/68, ovvero al rispetto della quota dell'80% della superficie lorda edificata, (escluse le sedi viarie) di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della legge n.122/1989. (*)

1. Sono le aree destinate alla realizzazione delle residenze private (alloggi), dei servizi urbani privati (negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), nonché degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

2. La realizzazione di spazi destinati alle residenze private è subordinata alla realizzazione dei parcheggi secondo quanto previsto dall'art. 2 della legge n.122/1989.

3. La realizzazione di spazi destinati a servizi privati è subordinata alla realizzazione della quota di aree pubbliche di cui al D.M. 1444/68, art. 5, ovvero a 100mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere una quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli previsti dall'art. 2 della legge n.122/1989.

4. L'edificazione attribuita a ciascuna area si attua mediante intervento diretto nel rispetto dei seguenti criteri, indici e parametri:

- **It** (indice territoriale) $\leq 0,70$ mc/mq;
- **Df** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00$ m;
- **Dc** (distanze dai confini) $\geq 5,00$ m;
- **Ds** (distanze dalle strade) si rimanda al codice della strada;
- **Hm** (altezza massima) $\leq 10,00$ m;
- **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
- **Ip** (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
- **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale;
- **Superficie per standard urbanistici** (insediamenti terziari) 80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti.

5. L'edificazione destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) è subordinata alla predisposizione del PUA nel rispetto dei seguenti parametri e indici:

- **It** (indice territoriale) $\leq 0,70$ mc/mq;
- **Df** (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00$ m;
- **Dc** (distanze dai confini) $\geq 5,00$ m;
- **Ds** (distanze dalle strade) si rimanda al codice della strada;
- **Hm** (altezza massima) $\leq 10,00$ m **7,50 ml al colmo (**)** ;
- **Sp** (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
- **Ip** (indice di piantumazione) $\geq n.100$ alberi/ha;
- **Simp** (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale;
- **Superficie per standard urbanistici = 18 mq/ab.**

6. Nelle aree di trasformazione urbana integrata (ATI) destinati alla realizzazione di alloggi residenziali privati sono ammesse le seguenti destinazioni:

Destinazioni Abitative (DA)

DA/1: Civili abitazioni.

Destinazioni Terziarie (DT)

DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;

DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;

DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;

DT/5: Esercizi commerciali di vicinato (max. 150mq);

DT/6: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.).

7. Nella tabella che segue sono **riportate le aree (*)** riportati i comparti inerenti agli ambiti di trasformazione urbana integrata individuate negli elaborati grafici del piano operativo.

COMPARTO AREE (*)	ATI_1	ATI_2	ATI_3	ATI_4	ATI_5	ATI_6 (ERP)	ATI_7	TOTALE
Ubicazione	San Mauro la Bruca	San Mauro la Bruca	San Mauro la Bruca	San Mauro la Bruca	San Mauro la Bruca	San Mauro la Bruca	San Nazario	
Superficie territoriale	575	730	837	404	799	2761	1113	7219
Indice territoriale alloggi privati (mc/mq)	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
Indice di edificabilità commerciale - terziario (D.M.1444/68, Art.3)	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab	20mc/ab
Volume residenziale alloggi privati	403	511	586	283	559	1.933	779	5.053
Volume commerciale - terziario	100	120	140	80	140	280 480 (*)	200	1.060 1.260 (*)
Numero medio componenti famiglia	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17	2,17
Numero alloggi privati	2	3	3	2	3	11	4	28
Numero abitanti da insediare	5	6	7	4	7	24	10	63

Articolo 8 - Aree di trasformazione per standards urbanistici (ATsu)

1. Aree destinate all'acquisizione pubblica mediante esproprio e alla realizzazione di attrezzature rientranti negli standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/1968.
2. Le aree di trasformazione per standards urbanistici (**ATsu**) sono sottoposte a vincolo a contenuto espropriativo, allo scopo di assicurare ad ogni abitante insediato una quantità minima di spazi pubblici per quanto concerne i parcheggi pubblici e le aree per l'istruzione secondo quanto previsto dal D.M. n.1444/1968.
3. Gli interventi previsti si attuano mediante progetti di opera pubblica regolarmente approvati e finanziati.
4. Nella tabella che segue sono riportati, per ogni singola area di trasformazione per standards urbanistici il codice riportato negli elaborati grafici, la destinazione urbanistica, la superficie territoriale e l'ubicazione.

Codice	Standards urbanistici	Superficie (mq)	Ubicazione
ATsu_1	Aree per parcheggi	846	San Mauro La Bruca
ATsu_2	Aree per parcheggi	796	San Nazario
ATsu_3	Aree per l'istruzione	675	San Nazario
ATsu_4	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	585	San Mauro La Bruca
ATsu_5	Aree per parcheggi	316	San Nazario
ATsu_6	Aree per attrezzature di interesse comune	1517	San Nazario

Articolo 9 – Altri interventi pubblici

Il piano operativo del PUC prevede infine anche altri interventi pubblici inclusi nel programma triennale delle opere pubbliche (al quale si rinvia), alcuni previsti anche esecutivamente, altri in fase di progettazione. Essi riguardano la realizzazione di:

- Parco Giochi;
- Riqualificazione della viabilità e del borgo rurale (area belvedere - Tempa);
- Ampliamento "Casa Albergo" per anziani alla frazione S. Nazario.

PARTE QUARTA - DEFINIZIONE DEGLI STRUMENTI E DEI PARAMETRI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Articolo 10 - Aree di trasformazione

1. Le aree di trasformazione costituiscono parti del territorio comunale per le quali il PUC propone l'insediamento di nuove funzioni, attrezzature e servizi

Articolo 11 - Superficie territoriale

La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 12 - Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria si intende la porzione di suolo costituita dalla superficie territoriale esclusa la superficie per standards urbanistici, per la viabilità e la superficie compensativa.

Articolo 13 - Volume residenziale

Volume destinato alla residenza, assegnato a ciascuna area di trasformazione, e ottenuto dal prodotto tra numero degli abitanti da insediare all'interno del comparto e l'indice volumetrico abitativo sancito dal D.M. n.1444/1968, pari a circa a 80mc/abitante. Nel volume residenziale non rientrano il corpo scala quanto serve due o più alloggi, il portico aperto su tre lati, il vano copertura, e i volumi tecnici.

Articolo 14 - Volume per servizi privati

Volume destinato per servizi privati alla residenza (negozi, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), dato dal prodotto tra il numero degli abitanti da insediare all'interno del comparto e l'indice volumetrico abitativo sancito dal D.M. n.1444/1968, pari a circa a 20mc/abitante.

Articolo 15 - Numero degli alloggi

Si intende la quantità massima di alloggi realizzabili all'interno di ciascun comparto determinata sulla base del rapporto degli abitanti da insediare e il numero medio di componenti per famiglia pari 2,17 abitanti.

Articolo 16 - Numero degli abitanti da insediare

Si intende il numero massimo degli abitanti che possono essere insediati in relazione alla superficie territoriale del comparto.

PARTE QUINTA – MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 17 - Controllo annuale

L'attuazione del PUC comprende la realizzazione degli interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del "*piano strutturale*", nonché dalle specifiche disposizioni previste dal "*piano operativo*".

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, assunto in coerenza con gli esiti della conferenza di pianificazione intercomunale che la Provincia ha a suo tempo promosso in attuazione del PTCP, gli interventi consentiti concorrono alla riduzione del fabbisogni decennale.

Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto onde programmare tempestivamente eventuali adeguamenti, aggiornamenti o varianti del *“piano operativo”*.