

COMUNE DI POSTIGLIONE
(Salerno)

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE

**con modifiche ed integrazioni come da Parere ex art. 5
L.R. n. 14/82 espresso dal C.T.R. nell'adunanza del
13/01/92 Voto n. 563**

Elaborato:

**NORME URBANISTICHE EDILIZIE
DI ATTUAZIONE**

Febbraio 1994

N° progr. 02

**Arch. Mario Giudice – 37 Via G. Gonzaga 84122 Salerno – tel. 089 239904 – fax
239044**

Titolo I°

Norme Generali

Art. 1

ELEMENTI COSTITUTIVI ED EFFICACIA DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale del territorio comunale di Postiglione è costituito dall'insieme congiunto dei seguenti elaborati:

01. RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
02. NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE
03. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:100.000 – 1:25.000
04. STATO DI FATTO TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO 1:10.000
05. AREE RICADENTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO (D.M. 5/8/93) 1:10.000
06. STATO DI FATTO CAPOLUOGO 1:2.000
07. STATO DI FATTO FRAZ. CANNETO 1:2.000
08. STATO DI FATTO LOC. MONACO 1:2.000
09. TAVOLA DI PIANO – SETTORE 1 – 1:5.000
10. TAVOLA DI PIANO – SETTORE 2 – 1:5.000
11. TAVOLA DI PIANO – SETTORE 3 – 1:5.000
12. TAVOLA DI PIANO – SETTORE 4 – 1:5.000
13. TAVOLA DI PIANO CAPOLUOGO ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 1:2.000
14. TAVOLA DI PIANO CAPOLUOGO AREE SOGGETTE A PIANIFICAZ. ESECUTIVA OBBLICATORIA
15. TAVOLA DI PIANO FRAZ. CANNETO 1:2.000
16. TAVOLA DI PIANO LOC. MONACO 1:2.000
17. TABELLA DI VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia di sopraelencati elaborati tecnico-urbanistici sono connessi allo Studio geologico allegato, articolato come di seguito:

1. STUDIO INIZIALMENTE ESEGUITO DA GEODATA del Dr. Geol. Orazio Patti, composto da:

- a) CARTA GEOLOGICA DEL TERRITORIO COMUNALE CON INDICAZIONE DEI PUNTI DI PROSPEZIONE GEOGNOSTICA
- b) PROFILI GEOLOGICI
- c) CARTA DELLA FRANOSITA'
- d) CARTA IDROGRAFICA E IDROGEOLOGICA
- e) CARTA DI ZONAZIONE DEL TERRITORIO COM.
- f) ELABORATI GRAFICI E TABULATI RELATIVI ALLA PROSPEZIONE GEOGNASTICA
- g) RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA ESPLICAT.

Integrati, così come richiesto in sede di relazione istruttoria per una migliore e più chiara lettura, dall'ulteriore studio geologico eseguito dal Dr. Geol. Patrizia Postillo e composto da:

RELAZIONE GEOLOGICA

- Tav. 1 CARTA GEOLITOLOGICA (4 settori 1/5000)
- Tav. 2 CARTA IDROGEOLOGICA (4 settori 1/5000)
- Tav. 3 CARTA DELLA STABILITA' (4 settori 1/5000)
- Tav. 4 CARTA DELLA ZONAZIONE (4 settori 1/5000)

E' opportuno precisare che i due studi geologici pervengono agli stessi risultati, ed il secondo studio è stato eseguito da altro consulente geologico per motivi di disponibilità.

Le prescrizioni grafiche e tecniche e le norme di P.R.G. dispiegano la loro efficacia verso chiunque ed agiscono sull'intero territorio comunale.

Art. 2

OPERATIVITA' DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Postiglione opera mediante i seguenti strumenti:

1. Vincoli territoriali e zonali
2. Norme Generali di Piano
3. Prescrizioni specifiche per le aree di varia destinazione d'uso e per le infrastrutture
4. Norme per l'attuazione del Piano
5. Programmi annuali e/o poliennali di attuazione
6. Piani particolareggiati esecutivi e Piano tecnico di attuazione di opere pubbliche
7. Concessioni edilizie

Art. 3

ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.R.G. avviene:

1. Mediante Piano di Recupero per le zone a destinazione residenziale di restauro e risanamento conservativo.
2. Mediante Piani particolareggiati esecutivi per le zone di nuovo impianto a destinazione produttiva (P.I.P.)
a destinazione turistico-residenziale (P.P.E.)
3. Mediante Piano tecnico di opere pubbliche per quanto riguarda le principali opere infrastrutturali, i piani di settore e le aree per attrezzature pubbliche.
4. mediante l'attuazione dei singoli progetti approvati nel rispetto del P.R.G. e delle presenti Norme di Attuazione con il rilascio di singole Concessioni Edilizie (C.E.).

Art. 4

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Al fine di provvedere ad una ordinata attuazione del Piano per tempi e fasi, e di consentire il necessario coordinamento temporale e tecnico degli interventi pubblici e delle opere di urbanizzazione (anche se le predette, a livello primario sono presenti dovunque, come ampiamente evidenziato nell'elaborato n. 01 Relazione Tecnica Illustrativa, ed a livello secondario le attrezzature presenti e di progetto sono ampiamente dimensionate e garantiscono la verifica degli standards di legge, come rilevasi dall'elaborato n. 17 Tabella di Verifica degli standards urbanistici, e dalla lettura delle tavole di Piano), oltre che per fornire ai cittadini, cooperative ed enti vari un chiaro e preventivo indirizzo sul progressivo sviluppo delle reti infrastrutturali e maggiormente sulle attrezzature ed impianti pubblici, l'Amministrazione Comunale predisporrà, sulla base di cautelative ipotesi di sviluppo, dei "programmi biennali di gestione urbanistica", preferibilmente coincidenti con i bilanci di previsione.

Ogni programma comprenderà, in linea di massima:

- a) una relazione generale contenente le previsioni e le scelte nell'ambito del Piano Regolatore Generale per lo sviluppo urbanistico del Comune relativo al periodo interessato dal programma;
- b) l'elenco dei principali piani tecnici di opere pubbliche di cui si prevede la formazione e di quelli già formati ed in attuazione o di cui si prevede il completamento entro il periodo di validità del programma;

- c) il preventivo di massima dei costi presunti per l'attuazione del P.R.G. nel periodo considerato;
- d) le indicazioni sulle presumibili operazioni private nel settore dell'edilizia residenziale, commerciale, industriale ecc.

Art. 5

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il nuovo regolamento edilizio conforme alle prescrizioni di P.R.G. ed alle presenti Norme di attuazione verrà adottato dal consiglio comunale all'atto dell'adozione del Piano.

Art. 6

DEROGHE

Le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e le Norme di attuazione possono essere derogate per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico da parte di enti pubblici e/o da privati nei casi e nei modi previsti dall'articolo 3 della legge 1357/55 e previa acquisizione del nulla osta ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 14/82.

Art. 7

GESTIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale è gestito dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con tutti gli organismi istituzionali della gestione sociale, i quali concorrono alle scelte politico-gestionali di livello cittadino.

In questo quadro va predisposto un organismo di programmazione il cui coordinamento è effettuato dal Sindaco o da un suo delegato.

Art. 8

ORGANISMO DI PROGRAMMAZIONE

Presso il Comune viene istituito un organismo di programmazione, entro i primi tre mesi dall'approvazione del Piano Regolatore Generale.

Tale organismo è costituito da:

1. il Sindaco od un membro della giunta con funzioni di presidente
2. il delegato di ciascuna cooperativa edilizia con sede nel Comune
3. il delegato di ciascuna cooperativa di produzione e lavoro (agricola, zootecnica, ecc) con sede nel Comune

4. il delegato di ciascuna delle organizzazioni sindacali e di categoria con sede nel Comune
5. il delegato dei distretti scolastici.

Alle riunioni dell'organismo di programmazione, che si terranno periodicamente su temi definiti, possono partecipare le categorie degli imprenditori e di quegli enti di interesse cittadino quali associazioni culturali, Italia Nostra, Legambiente, ecc. ed esperti nei vari settori di attività.

Art. 9

FUNZIONI DELL'ORGANISMO DI PROGRAMMAZIONE

L'organismo di programmazione collabora con il Comune nella gestione del Piano Regolatore Generale per:

- a) la formulazione dei programmi biennali
- b) la realizzazione delle opere e la gestione dei servizi, e per il loro coordinamento
- c) il coordinamento degli interventi operativi e priorità di scelte
- d) l'attuazione dei piani esecutivi.

Art. 10

PIANI ESECUTIVI PUBBLICI

Oltre che per le opere pubbliche propriamente dette, quali infrastrutture, servizi, ecc. le aree soggette a pianificazione pubblica esecutiva sono quelle a destinazione turistico-residenziale, così come individuate nelle apposite tavole di piano.

Ai sensi della L.R. 14/82 tit. Il punto 1.9 infatti, non ricadendo il Comune di Postiglione in quelli costieri, gli insediamenti di tipo turistico sono prevedibili purchè i medesimi siano sottoposti a forme di controllo pubblico previste dalle leggi vigenti.

Pertanto l'Amministrazione Comunale curerà la pianificazione esecutiva degli interventi, con la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per la necessità primaria e secondaria dell'insediamento.

Art. 11

ASSUNZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEGLI UTENTI

Il rilascio delle Concessioni Edilizie è subordinato al pagamento, da parte dei titolari, di una somma corrispondente a tutti gli oneri di urbanizzazione che competono agli immobili interessati, secondo quanto sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita regolamentazione, da deliberare entro sei mesi dall'adozione del Piano.

A giudizio dell'Amministrazione Comunale ed in alternativa ai pagamenti suddetti, potrà essere richiesta la realizzazione diretta a cura dei privati di tutta o parte delle opere di urbanizzazione.

Poiché, come già precedentemente richiamato ed esposto nella Relazione Tecnica Illustrativa (Elab. N. 01), le zone di espansione residenziale (zone omogenee C) risultano già dotate di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e che gli standards relativi a queste ultime sono per altro ampiamente soddisfatti dai servizi ed attrezzature esistenti nelle immediate vicinanze, l'onere della realizzazione diretta ricade nell'ambito di attuazione delle zone destinate ad edilizia turistico-residenziale.

Art. 12

PERIMETRO DEL VINCOLO PROTETTIVO ASSOLUTO

Il vincolo di tutela e di salvaguardia applicato alle aree di riserva naturale e riferito in special modo alla perimetrazione del Parco del Cilento, rappresentato graficamente in apposita Tavola e nelle Tavole di Piano, ha valore prescrittivo e quindi di assoluta inderogabilità.

Art. 13

VERDE A PARCO PUBBLICO e VERDE VINCOLATO

Le aree circoscritte nelle tavole di piano dal perimetro del vincolo di verde a parco pubblico e verde vincolato sono soggette a tutela e valorizzazione ambientale del complesso ecologico e paesaggistico.

La destinazione finale prevalente per le aree ricadenti in tale perimetro è, per le prime (parco pubblico) quella di parco pubblico attrezzato per il tempo libero e per il godimento dei beni ambientali, per le seconde (aree a verde vincolato) quella del mantenimento e della preservazione di aree di notevole

interesse ambientale ancorché di livello inferiore al primo e quindi non ricettive di attrezzature particolari.

La destinazione d'uso a carattere paesistico individua dal Piano Regolatore Generale nell'ambito del perimetro relativo al Verde a parco pubblico (Parco Urbano) sarà definitamene stabilita in sede di Piano particolareggiato esecutivo esteso all'intera area.

Ad esso spetta la precisazione delle varie classi d'uso e particolarmente la delimitazione esatta delle aree a bosco esistenti all'interno del perimetro da conservare e delle zone da rimboschire o da trasformare a parco giardino, della viabilità nel parco con zone di sosta e punti belvedere per la ricreazione e lo svago.

In attesa della formazione del piano particolareggiato, in tale area è fatto divieto assoluto di qualsivoglia alterazione dello stato dei luoghi.

Art. 14

INVENTARIO DEI BENI CULTURALI AMBIENTALI

E' fatto d'obbligo del P.R.G., entro sei mesi dall'adozione del medesimo, di approvare l'inventario di quei beni culturali per i quali è riconosciuto un particolare pregio dal punto di vista storico-artistico, documentario o anche naturalistico.

Tale inventario deve fornire, tra l'altro, l'elenco e la localizzazione degli immobili ambientali: per tale classe di beni sussiste il vincolo di conservazione dello stato attuale, senza alterazioni strutturali o formali, con l'ammissione di sole opere di consolidamento conservativo.

Titolo II°

Norme specifiche per zone ed interventi di Piano

Cap. I°

INFRASTRUTTURE VIARIE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 15

INFRASTRUTTURE VIARIE DI P.R.G.

I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto, o esistenti da modificare, sono indicate dal P.R.G. nell'apposita tavola della Viabilità.

La specificità delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone residenziali e produttive di espansione è rinviata ai rispettivi progetti esecutivi, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche particolari.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.R.G. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici giustificati.

Le fasce di rispetto ai lati delle strade di progetto ed esistenti hanno valore prescrittivi, assoluto quanto a destinazione d'uso, gli assestamenti dei tracciati stradali saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento di P.R.G., senza che tali assestamenti ne comportino la variante.

Si sottolinea che in ogni caso va fatto pieno riferimento alla vigente normativa in materia, e precisamente al D.Lgs. 30/04/92 n. 285 e D.P.R. 16/12/96 N. 495 (Nuovo Codice della Strada e Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada).

Art. 16

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEFINIZIONE E QUALITA'

Ai fini dell'attuazione del P.R.G. e dell'applicazione del D.M. 2/4/68 n. 1444 Min.LL.PP. sono definite opere di urbanizzazione primaria per le zone residenziali quelle specificate dall'art. 4 della L. 29/9/64 n. 847 e precisamente:

- strade residenziali interne al quartiere
- spazi di sosta o parcheggio interni al quartiere

- rete per la fognatura del quartiere
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- illuminazione pubblica di strade residenziali e zone verdi
- spazi di verde attrezzato interni al quartiere.

Si intendono come strade residenziali di quartiere le strade di distribuzione e di accesso ai fabbricati.

Capo II

AREE RESIDENZIALI URBANIZZATE

Art. 17

DESTINAZIONE D'USO

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione. In esse potranno essere costituiti:

- negozi
- studi professionali e commerciali
- magazzini e depositi limitatamente ai piani seminterrati e terreni
- piccoli laboratori artigianali, che non producano rumori né odori molesti o nocivi, limitatamente ai piani seminterrati e terreni
- autorimesse pubbliche o private

Ad ogni edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale dovranno essere annessi gli spazi per parcheggi previsti dalla L. 6/8/67 art. 18 e dalla L. 122/89.

Art. 18

CLASSI DI INTERVENTO NELLE ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Il P.R.G. prevede le seguenti classi di intervento:

1. Contenimento allo stato di fatto – Recupero
2. Espansione o nuovo impianto

Per ciascuna delle due classi di intervento valgono le relative norme generali fissate dai seguenti articoli e le specifiche prescrizioni contenute nei cartigli applicati alle tavole di progetto sulle singole aree, con relativa legenda.

Art. 19

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

Le prescrizioni attribuite ai singoli interventi riguardano la densità di fabbricazione, il rapporto di copertura, l'altezza massima. Le definizioni e modalità di computo di ciascuna categoria di prescrizioni sono specificate nel prosieguo.

Art. 20

DENSITA' DI FABBRICAZIONE : DEFINIZIONE

Per densità di fabbricazione si intende il rapporto tra un volume edificabile e la superficie alla quale esso è attribuito: sinteticamente la densità di fabbricazione è espressa dalla cubatura riferita all'unità di superficie (indice di densità mc./mq.).

La densità di fabbricazione corrisponde alla densità fondiaria quando il rapporto è tra la cubatura attribuita ad un determinato lotto e la superficie netta dello stesso lotto.

Il volume si calcola determinando l'effettiva volumetria fuori terra del fabbricato di progetto, escludendo porticati aperti almeno su tre lati.

L'altezza deve intendersi "alla gronda".

Per altezze variabili si applica la media delle stesse.

I sottotetti nei quali l'altezza media non supera m. 2,00 nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% non vengono considerati ai fini della determinazione del volume.

Nel caso di fabbricato avente tre lati completamente interrati, ma con un prospetto totalmente fuori terra, il volume definito dal parallelepipedo delimitato dalle facce totalmente entro terra e dalla quarta fuori terra, limitata inferiormente dalla linea di terra e superiormente dalla linea retta congiungente i due punti estremi coincidenti con le relative linee di terra delle due facce laterali, non costituisce volume ai fini urbanistici.

Art. 21

ATTRIBUZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO

Nelle zone di espansione l'area delle relative fasce di arretramento è obbligatoria come opera di urbanizzazione primaria di pertinenza della zona, che è pertanto da considerarsi solidale con la zona di edificazione.

I costi per la trasformazione in zona a verde sono pertanto a carico dei promotori dell'operazione, titolari delle relative concessioni.

Art. 22

RAPPORTO DI COPERTURA

È il rapporto tra l'area coperta e quella scoperta di un lotto edificatorio.

È la stessa cosa esprimersi col termine "rapporto" o col termine "indice", in quanto equivalenti.

Per superficie coperta si intende la proiezione a terra del perimetro del fabbricato, compresi sporti ed aggetti.

Art. 23

TIPOLOGIA EDILIZIA

Per le zone residenziali di espansione il P.R.G., ai fini di un risultato urbanistico ed edilizio in senso compiuto, non prescrivendo per il rilascio della Concessione edilizia la presentazione di un Piano di lottizzazione (così come esposto nella Relazione Tecnica Illustrativa, dato che le aree di espansione sono già urbanizzate e che gli standards esistenti nell'immediato intorno soddisfano in ogni caso le prescrizioni di legge) fa in ogni caso obbligo di rispettare la tipologia indicata nella destinazione di zona: nelle zone di espansione residenziale sono consentite esclusivamente tipologie adeguate alle caratteristiche ambientali dell'intorno, e quindi case unifamiliari, case in linea, case a schiera, con esclusione di tipologie edilizie di caratteristiche << condominiali >> nel senso corrente del termine.

Art. 24

EDIFICI A VINCOLO TEMPORANEO IN ATTESA DI CLASSIFICAZIONE

Gli edifici ricadenti in zone vincolate ai fini paesistici sono soggetti a vincolo temporaneo in attesa della classificazione operata dall'inventario dei BB.CC.

Per essi è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Solo nei casi di comprovato pericolo per la pubblica e privata incolumità è ammesso l'intervento di risanamento conservativo così come definito dalla normativa in vigore, e previo parere favorevole degli organi tutori competenti.

Art. 25

EDIFICI ISOLATI CONSOLIDATI ALLO STATO DI FATTO – NORME GENERALI

Gli edifici isolati o singoli, ricadenti fuori delle zone urbanizzate di P.R.G., si distinguono in tre classi:

1. Edifici classificati dall'inventario dei BB.CC. come edifici di interesse storico-artistico e/o ambientale: per essi sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo autorizzati dalla Soprintendenza B.A.A.A.S. e dalla Soprintendenza Archeologica, con esclusione di sopraelevazioni ed ampliamenti.
2. Edifici privi di interesse storico-artistico e/o ambientale, ma ricadenti in zona a vincolo a tutela pubblico (verde vincolato, con esclusione in ogni caso del verde cimiteriale) : per essi sono ammesse opere di manutenzione interna ed esterna e l'eventuale realizzazione di box, centrali termiche, cantinole, volumi tecnici a stretto servizio delle abitazioni, purché il loro volume non superi i 60 mc. per alloggio e l'altezza alla gronda sia minore od uguale a m. 2,80.
3. Edifici privi delle caratteristiche di cui ai precedenti punti 1 e 2, cioè non vincolati e non ricadenti in perimetro di vincolo a tutela: per essi sono consentiti gli interventi contemplati nelle norme attuative della relativa zona omogenea.

Art. 26

ZONE DI ESPANSIONE O NUOVO IMPIANTO

Sono definite in planimetria di P.R.G. da contrassegno di zona e caratterizzate dalle prescrizioni specifiche riportate nelle tabelle delle operazioni.

Zone di espansione residenziale << C >>

Le zone << C >> sono soggette a rilascio di concessione edilizia, e gli indici dovranno rispettare le seguenti norme generali:

- a) Zone << C1 >>
 - a.1) Rapporto di copertura : $\frac{1}{4}$ del lotto
 - a.2) Altezza massima alla gronda : m. 10.50
 - a.3) Indice di fabbricabilità : 1,40 mc/mq
 - a.4) Distacchi dai confini : min. assoluto m. 5.00
 - a.5) Area parcheggi : 10 mq./100 mc.

Sono ammesse costruzioni in aderenza.

Tipologia prescritta: case unifamiliari singole; è comunque ammessa la realizzazione in linea ed a schiera.

Superficie di progetto mq. 39.300

Volumetria consentita **mc. 55.020**
Vani di progetto **n° 550**

b) Zone << C2 >>

Le zone C2, per particolari caratteristiche delle aree e dell'intorno, sono soggette alle seguenti norme:

- b.1) Rapporto di copertura : 1/5 del lotto
- b.2) Altezza massima alla gronda : m. 7.50
- b.3) Indice di fabbricabilità : 1,00 mc/mq
- b.4) Distacchi dai confini : min. assoluto m. 5.00
- b.5) Area parcheggi : 10 mq./100 mc.

Sono ammesse costruzioni in aderenza.

Tipologia prescritta: case unifamiliari singole; è comunque ammessa la realizzazione in linea ed a schiera.

Superficie di progetto **mq. 25.500**
Volumetria consentita **mc. 25.500**
Vani di progetto **n° 255**

Art. 27

ZONA ALBERGHIERA

È definita in planimetria di P.R.G. da apposito contrassegno di zona, è soggetta a rilascio di Concessione edilizia e deve rispettare le seguenti norme:

- b.1) Rapporto di copertura : max 25% del lotto
- b.2) Altezza massima alla gronda : m. 7.50
- b.3) Indice di fabbricabilità : 0,70 mc/mq
- b.4) Distacchi dai confini : min. assoluto m. 5.00
- b.5) Area parcheggi : 8 mq./posto letto, con un min. di 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione

Il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato, per i parcheggi, così come definiti in misura minima di 8 mq/posto letto, può essere utilizzato il 30% residuo di superficie scoperta non attrezzata a verde, e nel caso occorresse una maggiore superficie questa potrà essere reperita anche in aree che non formino parte del lotto, purché asservite all'albergo con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

Superficie di progetto **mq. 3212**
Volumetria consentita **mc. 2.248**
Vani di progetto **n° 22**

Art. 28

ZONA TURISTICO-RESIDENZIALE

È definita in planimetria di P.R.G. da apposito contrassegno di zona, lo strumento di attuazione è il Piano Esecutivo di attuazione, e deve rispettare le seguenti norme:

- b.1) Rapporto di copertura : 1/10 del lotto
- b.2) Altezza massima alla gronda : m. 6.50
- b.3) Indice di fabbricabilità : 0,20 mc/mq
- b.4) Distacchi dai confini : min. assoluto m. 5.00
- b.5) Area parcheggi : 10 mq./100 mc.

Il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato, per i parcheggi, così come definiti in misura minima di 10 mq/100 mc., può essere utilizzato il 30% residuo di superficie scoperta non attrezzata a verde.

Superficie di progetto mq. 50.000

Volumetria consentita mc. 10.000

Vani di progetto n° 100

Art. 29

ZONE PRODUTTIVE

Le zone produttive << D >> corrispondono esattamente a quanto già approvato dall'Ass. Reg. Urbanistica, e sono definite in planimetria di P.R.G. da apposito contrassegno di zona: lo strumento di attuazione è il P.I.P. per le zone industriali ed artigianali, la Concessione edilizia per le zone commerciali.

Per quanto riguarda le prescrizioni specifiche si fa esplicito riferimento alle norme della Variante al P.R.G. adottata all'A.C. di Postiglione con Del. C.C. in data 21/03/87, approvata dal Presidente della Comunità Montana Alburni in data 16/03/89 e dotata di decreto di Conformità dell'Ass. Reg. Urbanistica, che di seguito si riportano per completezza di documentazione:

Art. 1 – Parametri urbanistici

- Indice territoriale 1,50 mc./mq.
- Indice di fabbr. fondiario 3,00 mc./mq.
- Distacco minimo fabbricati
dal ciglio stradale 10,00 ml.
(Salvo diverse disposizioni ex D.Lgs. 30/4/92 n.285)
- Indice di copertura 0,20 mq./mq.
- Distacco fabbricati da confini 7,50 ml.
- Distacco minimo tra fabbricati 15,00 ml.
- Altezza massima 7,50 ml.

- Parcheggi pubblici 6/100 mq./mc.

Art. 2

Nelle fasce di rispetto stradale dovranno essere preferibilmente individuate le aree da destinarsi a parcheggi pubblici; in tali fasce potranno essere realizzate zone di pesa, custodia degli impianti etc.

Art. 3

Sono ammesse deroghe all'altezza massima per impianti tecnici strettamente connessi con l'attività produttiva (torri, ciminiere, involucri metallici, silos, etc.).

Art. 4

Nelle aree adibite ad attività industriali è ammessa la realizzazione di un'abitazione da adibire ad abitazione del custode, purchè il relativo volume non sia superiore a 500 mc.. Per documentata necessità tale circostanza potrà essere estesa alle realizzazioni che avverranno nella zona adibita a servizi.

Art. 5

Nelle zone da destinarsi a servizi dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Indice di fabbr. territoriale 1,00 mc./mq.
- Indice di fabbr. fondiario 3,00 mc./mq.
- Distacco minimo fabbricati dal ciglio stradale 10,00 ml.
(Salvo diverse disposizioni ex D.Lgs. 30/4/92 n.285)
- Indice di copertura compresi servizi annessi 0,50 mq./mq.
- Distacco fabbricati da confini 6,00 ml.
- Distacco minimo tra fabbricati 12,00 ml.
- Altezza massima 10,50 ml.
- Parcheggi pubblici 8/100 mq./mc.

Non sono ammesse costruzioni in aderenza ad eccezione di fondi fintimi che siano stati accorpati a mente del succ. art. 6.

Art. 6

Più lotti, individuati a seguito della formulazione del P.I.P. potranno essere assegnati ad un unico richiedente, purché la circostanza non costituisca pregiudizio agli altri lotti ed alla viabilità interna ed esterna alla singola zona.

Art. 7

Nell'ambito delle presenti norme, lo strumento esecutivo di attuazione (P.I.P.) definirà nel dettaglio, oltre ad eventuali norme integrative, gli obblighi e gli oneri derivanti agli assegnatari dei lotti nell'ambito delle zone produttive.

Art. 30

ZONA DI RECUPERO (A)

La “ zona di recupero << A >> ” è definita in planimetria di P.R.G. da apposito contrassegno di zona, ed è suddivisa in tre sottozone caratterizzate da prescrizioni specifiche.

In effetti la zona << A >> è la zona territoriale omogenea che individua il centro urbano, inclusivo del c.d. centro antico (primo nucleo) e del c.d. centro storico; le sottozone sono le seguenti:

<< A 1 >> c.d. Centro antico

Comprende gli immobili classificati ai sensi della L. 1089/39 e parti di tessuto edilizio di particolare valore artistico e storico ambientale.

In tale sottozona sono consentiti interventi di ordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, senza incremento della volumetria esistente.

<< A 2 >> c.d. Centro storico

Tale sottozona comprende l'edilizia minore dotata di prevalente valore ambientale ma senza elementi architettonici-artistici di rilievo.

In tale sottozona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, senza incremento della volumetria esistente.

<< A 3 >> c.d. Centro urbano

Tale sottozona comprende l'edilizia minore priva di qualsiasi valore ambientale e l'edilizia recente.

In tale sottozona sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza incremento della volumetria esistente.

Art. 31

DEFINIZIONE DI CIGLIO DELLA STRADA

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi visibili, sia pedonali che veicolari: per ulteriori definizioni e approfondimenti si rimanda al D.Lgs. 30/4/92 n. 285.

Art. 32

DISTANZE MINIME A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE

Fuori dal perimetro urbano, nonché al di fuori delle aree di nuovo insediamento previste dal piano, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a

demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, devono rispettare il D.Lgs. 30/4/92 n. 285 (Nuovo Codice della strada) e D.P.R. 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della strada), così come modificato dal D.P.R. 26/4/93 n. 147, e precisamente:

- a) **60 m. per strade di tipo A** (Autostrade)
- b) **40 m. per strade di tipo B** (Strade extraurbane principali)
- c) **30 m. per strade di tipo C** (Strade extraurbane secondarie)
- d) **20 m. per strade di tipo F** (Strade locali), ad eccezione delle <<strade vicinali>> come definite dall'art. 3 comma 52 del Codice : strada privata fuori dei centri abitati ad uso pubblico.
- e) **10 m. per le <<strade vicinali>> di tipo F.**

Fuori del centro abitato ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal presente strumento urbanistico o nel caso di zone soggette a strumento urbanistico attuativo, le distanze dal confine stradale da rispettare per le nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a:

- a) 30 m. per le strade di tipo A
- b) 20 m. per le strade di tipo B
- c) 10 m. per le strade di tipo C

Poiché la normativa di riferimento non stabilisce, per le strade di tipo F, le distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione, il presente strumento urbanistico definisce le seguenti distanze:

- in zona E :
 - a) per allevamenti zootecnici ml. 20,00
 - b) per tutte le altre costruzioni ml. 10,00

Poiché parimenti non sono stabilite dalla normativa di riferimento distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi, il presente strumento urbanistico definisce le seguenti distanze:

- in zona C ml. 5,00
- in zona Alberghiera ml. 5,00
- in zona Turistico-resid. ml. 5,00
- in zona D
(si conferma la prescrizione dello strumento urb. vigente) ml. 10,00
- in zona F ml. 5,00

Capo III°

ZONE PRODUTTIVE

Art. 33

DESTINAZIONE E NORME GENERALI

Le zone produttive, così come già istituite con precedente Variante al P.R.G. dotata di Decreto di conformità Ass. Reg. Urbanistica, sono destinate ad accogliere impianti di tipo industriale, artigianale, commerciale, con esclusione di edifici che non siano direttamente attinenti al processo produttivo.

Detto strumento urbanistico già operante non viene modificato né nell'estensione né nella normativa, che è stata appunto integralmente riportata nel corpo delle presenti norme attuative, adeguate in ogni caso ai disposti della L.R. 14/82.

Unica modifica risulta il semplice ri-modellamento dell'area di San Rimedio, relativo a circa 2000 mq. che vengono semplicemente ruotati per evidenti ed acclarati motivi geo-morfologici del sito : in ogni caso non viene modificata assolutamente né la superficie di intervento né i parametri urbanistici né altro. Al di fuori delle zone industriali non è consentita l'installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale, a meno che – esclusivamente in zone a destinazione agricola – non venga ampiamente comprovata l'indifferibile necessità di avere in sito un impianto di tipo produttivo strettamente legato alla trasformazione di prodotti primari necessario al funzionamento dell'azienda agricola, e tali eventuali installazioni dovranno comunque rispettare le norme attuative della zona omogenea << E >>, quindi nei limiti di quanto previsto al succ. art. 37 e delle norme fissate dalla L.R. 14/82.

Gli impianti industriali i cui processi di lavorazione diano luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive, nonché scarichi inquinanti etc., dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che devono essere preventivamente approvati dagli Uffici preposti della competente U.S.L.

Art. 34

EDIFICABILITA' DELLE ZONE INDUSTRIALI

L'edificabilità delle zone industriali è demandata all'attuazione dello strumento urbanistico di pianificazione esecutiva (P.I.P.).

Capo IV°

ZONE VERDI

Art. 35

PARCHI URBANI

Il piano indica il perimetro dei parchi urbani : la loro destinazione è di area pubblica o di uso pubblico.

La loro progettazione esecutiva dovrà avvenire mediante la formazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo per la sistemazione paesistica e viaria, e per le attrezzature pubbliche da inserire per la ricreazione e lo svago.

Fino alla formazione ed attuazione di tale Piano Particolareggiato Esecutivo, in tali zone è vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi.

Art. 36

AREE VERDI DI QUARTIERE

Le aree destinate dal piano ad aree verdi di nuovo impianto, verde attrezzato o verde di quartiere, dovranno essere oggetto di apposita progettazione esecutiva.

Art. 37

ZONA AGRICOLA (E)

Così come esposto nella Relazione tecnica illustrativa, in piena aderenza ai disposti della normativa di riferimento (L.R. 14/82 all. Il punto 1.8) per la zona agricola << E >> la normativa di attuazione degli interventi è la seguente:

Tipo di area	Indice di fabbricabilità
Boschiva, pascolive, incolta	0.003 mc/mq
Seminativa, frutteto	0.03 mc/mq
Seminativa irrigua con colture preg., Orti a produz. ciclica intensiva	0.05 mc/mq
Altezza massima fuori terra	7,50 ml.
Numero massimo dei piani	2
Distacco dagli edifici (minimo assoluto)	10,00 ml.

Distacco dai confini (minimo assoluto)	5,00 ml.
Distanza minima dal ciglio delle strade vicinali	10,00 ml.
Volume massimo per abitazione	500 mc.

Nel contempo dei volumi di cui sopra non sono da conteggiarsi le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari : per tali realizzazione è stabilito l'indice di fabbricabilità territoriale, rispetto al fondo, di 0.10 mc/mq.

Inoltre per gli allevamenti zootecnici, consentiti esclusivamente nelle zone boschive, pascolive ed incolte, vi sono gli ulteriori seguenti limiti:

- indice di copertura : 0.05 mq/mq
- distanza minima dai confini : 20.00 ml.

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

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

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

Per 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 ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente a proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 delle L. 9/5/75 n. 153.

Art. 38

ZONA DI RISERVA NATURALE (PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO, D.M. 5/8/93)

In apposita tavola di piano è stata riportata l'area del territorio comunale ricadente all'interno del perimetro del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, così come definita nell'Allegato << A >> del Decreto del Ministro dell'Ambiente in data 5 agosto 1993.

L'area del territorio comunale interessata da tale vincolo ricade nella << zona 2 >> così come definita dal citato D.M., ed è quindi soggetta a tutte le prescrizioni ivi contenute.

In particolare, ai sensi dell'art. 4 del citato D.M., per quanto attiene l'aspetto prettamente urbanistico è assolutamente vietato:

- l'apertura di nuove cave, miniere e discariche, escluse quelle per i rifiuti solidi urbani,
- il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate,
- la costruzione di qualsiasi tipo di recinzione, ad eccezione di quelle necessarie alla sicurezza degli impianti tecnologici e di quelle accessorie alle attività agro-silvo-pastorali, purché realizzate utilizzando tipologie e materiali tradizionali.

Il regime autorizzativo, per tale << zona 2 >>, è normato dall'art. 8 del D.M. 5/8/93, che prevede in ogni caso la preventiva autorizzazione del Ministero dell'Ambiente per i seguenti interventi:

- a) opere di mobilità
- b) opere fluviali
- c) opere tecnologiche
- d) opere di trasformazione e bonifica agraria
- e) piani forestali ed apertura di nuove piste forestali
- f) apertura di discariche per rifiuti solidi urbani
- g) realizzazione di bacini idrici e centraline idroelettriche
- h) impianti per allevamenti intensivi ed impianti di stoccaggio agricolo
- i) realizzazione di nuovi edifici e cambio di destinazione d'uso di quelli esistenti ricadenti nella zona << E >>, con esclusione degli ampliamenti edilizi effettuati nel rispetto e nei limiti degli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto altro non espressamente riportato si rimanda integralmente alla normativa in vigore.

Art. 39

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Qualsiasi attività che comporti il mutamento di destinazione o di trasformazione dell'uso dei boschi o dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico – ancorché ricadente al di fuori dell'area vincolata a Parco di cui al precedente art. 38 – è soggetta ad autorizzazione di cui al R.D. 30/12/23 n. 3267 e relativo regolamento e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 40

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di edifici sia pubblici che privati è fatto espresso obbligo di rispettare le prescrizioni fissate dalla Legge 9/1/89 n. 13 (pubblicata sulla G.U. del 26/1/89 n. 21) così come modificata dalla L. 27/2/89 n. 62 (pubblicata sulla G.U. 27/2/89 n. 48).

Art. 41

PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, in applicazione della Legge n. 122/89, e nelle aree di pertinenza delle costruzioni medesime, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi nella misura minima di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Il presente piano prevede mq. 15.389 di parcheggio, in modo da avere uno standard di 5.07 mq/ab.

Art. 42

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Le aree necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose, ai sensi della Legge Regionale n. 9/90, sono state individuate all'interno delle zone << F 1 >>, così come evidenziato nelle allegate planimetrie di progetto.

Il presente piano prevede mq. 7.633 di aree destinate ad attrezzature religiose e per il culto, in modo da avere una riserva di standards di 2,51 mq/ab.

Art. 43

NORME TRANSITORIE

Poiché il Comune di Postiglione non è incluso nell'apposito elenco approvato con D.M. LL.PP. e successivi, si applica la disposizione contenuta nel comma 1° dell'art. 4 della L. 1/6/71 n. 291 : << Salvo l'applicazione obbligatoria, fino alla data di approvazione del P.R.G., delle misure di salvaguardia di cui alla L. 3/11/52 n. 1902 e succ. modifiche ed integrazioni, le limitazioni di cui all'art. 17 primo, secondo e terzo comma della L. 6/8/67 n. 765 non si applicano alla data di presentazione del P.R.G. all'autorità competente per l'approvazione >> (Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione del P.R.G. : Legge 3/11/52 n. 1902 – articolo unico).

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del presente strumento urbanistico, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia comunale può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia quando riconosca che le predette siano in contrasto con lo strumento adottato.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE DI ATTUAZIONE

Zona Omogenea	Sottozona	Estensione totale mq.	Indice di fabbr.fond. If (mc/mq)	Indice di copertura Ic (mq/mq)	Vol. max m	H max m	Vani max n°	Strumento di attuazione
A	A 1	20.000						C.E. (P.R.)
	A 2	66.253						C.E. (P.R.)
	A 3	140.620						C.E.
C	C 1	39.300	1,40	0,25	55.020	10,50	550	C.E.
	C 2	25.500	1,00	0,20	25.500	7,50	255	C.E.
D	SI RINVIA ALLO STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO E VIGENTE CHE NON VIENE INTERESSATO DALLA PRESENTE VARIANTE AL P.R.G. E P.I.P.							
E	Parametri variabili secondo quanto prescritto dalla L.R. 14/82 tit. II' punto 1.8							C.E.
Zona Alberghiera		3.212	0,70	0,25	2.248	7,50	22	C.E.
Zona Turistico-res.		50.000	0,20	0,10	10.000	6,50	100	P.P.E.