# COMUNE DI SAN CIPRIANO PICENTINO
(Provincia di Salerno)
**Area Tecnica – Servizio Urbanistica**

Prot. N° **5110**

del **16 giugno 2010**

Rif.Arch. Convocazione CdS Mod NormePRG 2010

Ai sensi dell'art.6 della Legge n.412 del 30.12.1991, s.m.i., la trasmissione del presente documento ha valore ufficiale; non si provvederà ad inviare lo stesso a mezzo posta.

Albo Pretorio n. 138 del-16.06.2010

Oggetto: **Variazione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale relativamente ai parametri urbanistici delle zone produttive D1 e D2.**
Convocazione Conferenza di Servizi.

**ACU Regione Campania**
Via Petrarca, 6 80036 Pomigliano d'Arco (NA)
Fax: 081 3443305

**Adiconsum**
Via Matteo Ripa, 2 84122 SALERNO
Fax 089 252227

**ADOC**
Via TOR FIORENZA, 35 00199 ROMA
06.8632911 – Fax (

**ALTRO CONSUMO**
Via Valassina 22 20159 MILANO
Fax: 02/6890288 - 02.66890288

**Cittadinanzattiva** - Onlus
Sede Regionale via F.sco Degni, 25 80125 NAPOLI
Fax 081 2548054/55

**Codacons**
Via M. Schipa, 41 84122 SALERNO
Fax 089 252433

**Confconsumatori** c/o Sportello
Via Marco Pittoni, Tenente dei Carabinieri
84016 PAGANI (SA)
Fax 081 5159308

**Federconsumatori**
Via Francesco Manzo 66 84122 SALERNO
Fax 089 8422418 – 089 250186

**Acli - Lega Consumatori**
C.so Vittorio Emanuele II, 94 84100 SALERNO
Fax 089 226979 – 251948

**Movimento Consumatori sez.di Salerno**
Via Damiano Chiesa 2 84082 Bracigliano (SA)
Fax 081 5184324

**Movimento Difesa del Cittadino**
Via F.sco Prudente ,9 84122 SALERNO
Fax 089 225709

**Unione Nazionale Consumatori**
C.so Umberto I, 314 84013 Cava de Tirreni SA

**Acli - Anni Verdi Sede Prov.le**
Corso V. Emanuele, 127 84122 SALERNO
Fax 089 251948

**C.A.I.** - Club Alpino Italiano
P.za Giacomo Matteotti, 2 84121 SALERNO
Fax 089 252788

**C.T.S.** - Centro Turistico Studentesco Giovanile
Via Solimene, 143 80129 NAPOLI
Fax 081 5563225

**F.A.I.** - Fondo per l'Ambiente Italiano - Sede Regionale
Via Porta Catena, 50 84121 SALERNO
Fax 081 7613732

**Federnatura** c/o Isea
Via Marchesano 12 40124 BOLOGNA
fax 051 231999

**Greenpeace Italia** - Gruppo di Salerno
P.za dell'Enciclopedia Italiana, 50 00186 ROMA
Fax 06 45439793

**Italia Nostra** c/o Tafuri
Via Duomo, 33 84125 SALERNO
Fax 089 231243/232189

**I.N.U. Istituto Nazionale di Urbanistica**
IV Traversa Montenuovo Licola Patria 9/A
80072 Pozzuoli (NA)
Fax 081 866130

**L'Altritalia Ambiente**
Via Garibaldi 104 POLLA (SA)
fax 0975-391964

**Legambiente**
Corso Garibaldi, 143 84123 SALERNO
Legambientepersalerno@hotmail.com

**L.I.P.U.**
Via Lungomare Colombo, 83 84100 SALERNO
Fax 089 721222

**Marevivo**
Via Lungotevere Arnaldo da Brescia 00196 ROMA
fax 06 3222564

**T.C.I. - Touring Club Italiano**
Corso Italia 10 20122 MILANO
fax 02 8526320

**Terranostra** - Ass. Regionale Campania
Via G. Santoro, 10 84100 SALERNO
Fax 089 225505

**V.A.S. – Associazione Verdi Ambiente e Società**
Calata Trinità Maggiore, 4 80134 NAPOLI
Fax 081 5525466

**WWF Italia** - World Wild life Found
Via Cammarano, 5 80128 NAPOLI
Fax 081 5601715

**Ordine degli Ingegneri**
Trav. S. Marano, 15 84123 SALERNO
Fax 089 241988

**Ordine degli Architetti**
Trav. G. Vicinanza, 11 84123 SALERNO
Fax 089 252865

**Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali**
Via Ligea, 112 84121 SALERNO
Fax 089 234669

**Ordine dei Geologi**
Via Stendhal, 23 80133 NAPOLI
Fax 081 5518610

**Collegio dei Geometri**
Via G.V. Quaranta, 6 84123 SALERNO
Fax 089 2571897

**Collegio dei Periti Agrari**
Via L. Guercio, 197 84134 SALERNO
Fax 089 251488

**Collegio dei Periti Industriali**
Via M. Ferro, 4 84127 SALERNO
Fax 089 752820

**Associazione degli Industriali**
Via Madonna di Fatima, 194 84129 SALERNO
Fax 089 338896

**Confesercenti**
Via Generale Don Ferrante M. Gonzaga, 12 84125 SALERNO
Fax 089 220449

**Confcommercio**
Via Duomo, 34 84125 SALERNO
Fax 089 233430

**CNA**
Via Roma, 282 84092 Bellizzi (SA)
Fax 0828 52498

**Confartigianato**
Via Luigi Guercio, 16 84135 SALERNO
Fax 089 795266

**Confagricoltura** Unione Prov.le Agricoltura
Viale Verdi, 1Y - Parco Arbostella 84131 SALERNO
Fax 089 331729

**Coldiretti** Federazione Prov.le
Via G. Santoro, 10 84123 SALERNO
Fax 089 229987

**Associazione Nazionale Costruttori Edili**
Via Francesco Galloppo, 15 84128 SALERNO
Fax 089 759630

**CGIL**
Via F. Manzo, 64 84100 SALERNO
Fax 089 2586710

**CISL**
Via Zara, 6 84123 SALERNO
Fax 089 253983

**UIL**
Via Corgiano, 54 84100 Capezzano Inf. (SA)
Fax 089 405058

**UGL**
Piazza 24 Maggio, 21 84122 SALERNO
Fax 089 232500

e, p.c. Al sig. Sindaco sede
" Al Segretario Generale sede

## Il RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

PREMESSA

- il Comune di San Cipriano Picentino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con decreto sindacale n. 1208 del 23.03.1987 e pubblicato sul BURC n.46 del 07.09.1987;
- le zone omogenee D1 e D2 del citato strumento urbanistico riguardano le attività produttive, regolate da parametri edilizi che stabiliscono anche l'indice di fabbricabilità fondiario e l'indice di copertura;

- Il Consiglio Comunale, con deliberazione n.67 del 27.06.1998, ai sensi della Legge Regionale n. 7 del 27 aprile 1998, prese atto della modifica alla Legge Regionale 14/1982 relativamente all'indice di copertura, adeguandolo da 0,20 a 0,50 mq/mq.;
- Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 43 del 28.08.2009, ha assunto apposito atto di indirizzo teso a regolamentare le aree produttive solo ed esclusivamente a mezzo dell'indice di copertura previsto dalla richiamata L.R.14/1982 smi e non anche a mezzo dell'indice di fabbricabilità fondiario, fermo restando, però, i limiti di altezza e dei distacchi dai confini fissati dalle norme di attuazione vigenti;
- la Giunta Municipale, con deliberazione n. 77 del 16.04.2010, ha conferito all'Ufficio Tecnico Comunale l'incarico per la predisposizione della modifica alla vigente normativa, nei termini sopra indicati, avvalendosi delle consulenze di professionisti esterni e comunque nel rispetto degli artt. 90 e 91 del D.Lgs. 163/2006;
- infine la Giunta Municipale, con deliberazione n. 86 del 13.05.2010, ha disposto di voler procedere, ai sensi dell'art.24 comma 1 della L.R. 16/2004, alla redazione di variante urbanistica normativa delle aree produttive D1 e D2 del vigente PRG, previa consultazione delle organizzazioni sociali, culturali economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale;

tutto ciò premesso,

RILEVATO
che è stata predisposta la variante urbanistica normativa delle predette zone omogenee $D_1$ – Industriale Artigianale Commerciale attuale e $D_2$ – Industriale Artigianale Commerciale di progetto (P.I.P.);

**CONVOCA**

ai sensi dell'art. 24 della L.R.C. n. 16/2004 la CONFERENZA DI SERVIZI, tesa all'acquisizione degli assensi, pareri, autorizzazioni e/o permessi propedeutici all'approvazione della citata variante;

**INVITA**

le Organizzazioni in indirizzo a partecipare alla riunione della CONFERENZA DI SERVIZI finalizzata alla predisposizione degli atti per la predisposizione da parte della Giunta Municipale della proposta in oggetto, fissata per le **ore 10,00** del giorno **19 luglio 2010.**

**ALLEGA**

il proposto nuovo testo degli articoli 15 e 16 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

**DISPONE**

a - il deposito dei predetti elaborati presso **questo ufficio,** per dieci giorni a partire dal giorno **21 giugno 2010**, dove chiunque può prenderne visione e fare le proprie osservazioni nei successivi dieci giorni;
b - l'affissione dell'avviso di convocazione della CONFERENZA DI SERVIZI presso l'Albo Pretorio del Comune di San Cipriano Picentino, evidenziando che alla conferenza dei servizi possono partecipare (presentando osservazioni, che la conferenza è tenuta a valutare) tutti i soggetti, pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati cui possa derivare pregiudizio dalla realizzazione di cui trattasi.

Si prega di voler inviare tramite fax (al numero **089 8628260)** la indicazione del nominativo, della qualifica ed i recapiti del Rappresentante dell'Ente, almeno **tre** giorni prima della data di convocazione. Per ogni altro chiarimento o comunicazione contattare il numero **089 8628228/089-8628229**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
TISI Ing. Alfonso

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
CERINO geom. Salvatore

| PROVINCIA DI SALERNO | COMUNE DI SAN CIPRIANO PICENTINO |
|---|---|

# PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con delibera consiliare n.131 del 18.12.1984 e con delibera di Giunta Municipale n.1 del 15.01.85, approvato con decreto sindacale n. 1208 del 23.03.87, reso esecutivo a seguito di controllo di conformità da parte della Regione Campania con decreto dell' Assessore all' Urbanistica delegato n.14483 del 04.08.87, decreto sindacale pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.46 del 7 settembre 1987

## NORME DI ATTUAZIONE

## ARTICOLI 15 e 16

# NORME DI ATTUAZIONE - vigenti

Pag 18

ART. 15 Aree omogenee **$D_1$**

Nelle aree omogenee "$D_1$" il PRG si attua a mezzo di:

1 - Piano di lottizzazione convenzionata, secondo quanto già riportato al TITOLO II delle presenti norme e con la seguente normativa:

| | |
|---|---|
| - Superficie minima di intervento | 10.000 mq |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | **1,00 mc/mq** |
| - Superficie minima del lotto | 2.500 mq |
| - Indice di copertura | 0, 50 mq/mq (*) |
| - Distacco minimo dai confini di lotto: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H/2 |
| - minimo assoluto | 6,00 ml. |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H |
| - minimo assoluto | 12,00 ml. |
| - Area di parcheggio inerente la costruzione | 10 mq/100mc (**) |
| - Indice di piantumazione | n° 50 alberi/ha |

La dotazione minima degli standards urbanistici è stabilita nella misura minima del 10% dell'intera superficie di intervento, da destinare a spazi pubblici e attività collettive (30%), verde pubblico (30%) e parcheggi (escluse le sedi viarie)(40%).

Destinazioni d'uso: L -O – I

2 - Concessioni edilizie semplici per interventi, come definiti dal Regolamento Edilizio, di ampliamento, demolizione e ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-tecnologico e funzionale, consolidamento ed adeguamento antisismico, per attività in atto alla data di adozione del PRG.

La normativa da rispettare è la seguente:

| | |
|---|---|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | 1,00 mc/mq |
| - Superficie minima del lotto | 2.500 mq |
| - Indice di copertura | 0, 50 mq/mq (*) |
| - Distacco minimo dai confini di lotto: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H/2 |
| - minimo assoluto | 6,00 ml. |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H |
| - minimo assoluto | 12,00 ml. |
| - Area di parcheggio inerente la costruzione | 10 mq/100mc (**) |

Nel caso di carenza di opere di urbanizzazione, queste saranno realizzate, su prescrizioni dell' Amministrazione Comunale, a spese del richiedente la concessione e sulla base di apposito progetto, quale onere integrativo a quelli già dovuti in base alla Legge n.10/1977.
Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti il carattere della zona (insediamenti industriali, artigianali e commerciali).
Le costruzioni potranno comprendere locali ad uso abitativo per custodi e per il personale addetto all'attività; tale parte abitativa non potrà, comunque, superare i mc.500, da detrarsi dalla volumetria massima realizzabile.

## ART. 16 Aree omogenee $D_2$

Nelle aree omogenee "$D_2$".il PRG si attua a mezzo di Piani. esecutivi (Piani di insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge n.865/1971) che dovranno rispettare la seguente normativa:

| | |
|---|---|
| - Superficie minima di intervento | 15.000 mq |
| - Indice di fabbricabilità fondiaria | 1,00 mc/mq |
| - Superficie minima del lotto | 3.000 mq |
| - Indice di copertura | 0, 50 mq/mq (*) |
| - Distacco minimo dai confini di lotto: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H/2 |
| - minimo assoluto | 6,00 ml. |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | D = H |
| - minimo assoluto | 12,00 ml. |
| - Area di parcheggio inerente la costruzione | 10 mq/100mc (**) |
| - Indice di piantumazione | n° 50 alberi/ha |

La dotazione minima degli standards urbanistici,è stabilita nella misura e con i riparti fissati per le aree omogenee "$D_1$".

Destinazioni d'uso: L -O -I.

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti il carattere della zona. Le costruzioni potranno comprendere locali ad uso abitativo nel rispetto delle prescrizioni stabilite per la zona omogenea "$D_1$".

**Norme integrative alle aree omogenee "$D_1$" e . "$D_2$"**

Per le aree in parte utilizzate e/o in via di completamento, dovranno essere eseguiti interventi di mitigazione degli impatti sui fronti prospettanti su zone abitate (p.es.: sostituzione di alberature di maggiore altezza in grado di mascherare i fronti edilizi, con essenze autoctone).

Metà della superficie delle aree di parcheggio inerenti la costruzione dovranno essere destinate ad uso pubblico e posizionate lungo le vie di accesso ai lotti.

**Nota :**
(*) Così modificato dalla Delibera Consiliare n. 67 del 27 giugno 1998, ai sensi della L.R. 7/98
(**) Così modificato dalla Legge n.122/89

# NORME DI ATTUAZIONE - proposta di modifica

Pag 18

Art. 15 Zona omogenea **$D_1$**

Nelle zone omogenee "$D_1$" il PRG si attua a mezzo di:

1) **Piano di lottizzazione convenzionata**, secondo quanto già riportato al Titolo II delle Norme di Attuazione e con la seguente normativa:

| | |
|---|---|
| - Superficie minima di intervento | **10.000** mq |
| - Superficie minima del lotto | **2.500** mq |
| - Indice di copertura | **0,50** mq/mq |
| - Altezza massima degli opifici | **14,00** ml |
| - Distacco minimo dai confini di lotto : | |
| - in rapporto all'altezza | **D = H/2** |
| - minimo assoluto | **6,00** ml |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | **D = H** |
| - minimo assoluto | **12,00** ml |
| - Area parcheggio inerente alla costruzione | **10** mq/**100** mc |
| - Indice di piantumazione | **50** alberi/ettaro |

La dotazione minima degli standards urbanistici per interventi inerenti attività artigianali ed industriali, fissata dal comma 1 dell'art.5 del DPR 1444/1968, è stabilita nella misura minima del **10%** dell'intera superficie di intervento, da destinare a spazi pubblici ed attività collettive (**30%**), verde pubblico (**30%**) e parcheggi (escluse le sedi viarie) (**40%**).

La dotazione minima delle aree per standard urbanistici, per interventi riguardanti le attività commerciali e direzionali, fissata dal comma 2 dell'art.5 del DPR 1444/1968, è pari ad un minimo di mq. 15,00; nel caso non sia possibile reperirle su suoli contigui alla superficie territoriale dell'intervento in questione, si dovrà monetizzare al Comune il valore di mercato di tale aree, maggiorato dei costi di urbanizzazione, ciò al fine di consentire, attraverso il ricorso alla variante semplificata di cui all'art.19 del DPR 327/2001, l'allocazione degli standard in questione su suoli ubicati all'intorno della zona di intervento.

*Destinazioni d'uso*:

**C –** Attività commerciali; **D –** attività direzionali; **L** – laboratori sussidiari delle attività commerciali; **O –** laboratori artigianali; **I –** impianti industriali.

2) **Concessione edilizia semplice** per interventi, come definiti dal Regolamento Edilizio, di ampliamento, demolizione e ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-tecnologico e funzionale, consolidamento ed adeguamento antisismico, per attività in atto alla data di adozione del PRG.

La normativa da rispettare è la seguente:

| | |
|---|---|
| - Superficie minima del lotto | **2.500** mq |
| - Indice di copertura | **0,50** mq/mq |
| - Distacco minimo dai confini di lotto : | |
| - in rapporto all'altezza | **D = H/2** |
| - minimo assoluto | **6,00** ml |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza dell'edificio | **D = H** |
| - minimo assoluto | **12,00** ml |
| - Area parcheggio inerente alla costruzione | **10** mq/**100** mc |

Nel caso di carenza di opere di urbanizzazione, queste saranno realizzate, su prescrizioni dell' Amministrazione Comunale, a spese del richiedente la concessione e sulla base di apposito progetto, quale onere integrativo a quelli già dovuti in base alla Legge n.10/77.

Sono consentiti insediamenti industriali e artigianali; laboratori sussidiari alle attività commerciali; attività commerciali e direzionali.

La dotazione minima delle aree per standard urbanistici, per interventi riguardanti le attività commerciali e direzionali, fissata dal comma 2 dell'art.5 del DPR 1444/1968, è pari ad un minimo di mq. 15,00; nel caso non sia possibile reperirle su suoli contigui alla superficie territoriale dell'intervento in questione, si dovrà monetizzare al Comune il valore di mercato di tale aree, maggiorato dei costi di urbanizzazione, ciò al fine di consentire, attraverso il ricorso alla variante semplificata di cui all'art.19 del DPR 327/2001, l'allocazione degli standard in questione su suoli ubicati all'intorno della zona di intervento.

Le costruzioni potranno comprendere locali ad uso abitativo per custodi e per il personale addetto all'attività; tale parte abitativa non potrà, comunque, superare i mc. **500**, da detrarsi dalla volumetria massima realizzabile.

## Art. 16 Zona omogenea $D_2$

Nelle aree omogenee "$D_2$", il PRG si attua a mezzo di Piani esecutivi (Piani di insediamenti produttivi ai sensi dell'art.27 della Legge n.865/1971) che dovranno rispettare la seguente normativa:

| | |
|---|---|
| - Superficie minima di intervento | **15.000** mq |
| - Superficie minima del lotto | **3.000** mq |
| - Indice di copertura | **0,50** mq/mq |
| - Altezza massima degli opifici | **14,00** ml |
| - Distacco minimo dai confini di lotto : | |
| - in rapporto all'altezza | **D = H/2** |
| - minimo assoluto | **6,00** ml |
| - Distanze dagli edifici: | |
| - in rapporto all'altezza | **D = H** |
| - minimo assoluto | **12,00** ml |
| - Area parcheggio inerente alla costruzione | **10** mq/100 mc |
| - Indice di piantumazione | **50** alberi/ettaro |

La dotazione minima degli standards urbanistici per interventi inerenti attività artigianali ed industriali, fissata dal comma 1 dell'art.5 del DPR 1444/1968, è stabilita nella misura minima del **10%** dell'intera superficie di intervento, da destinare a spazi pubblici ed attività collettive (**30%**), verde pubblico (**30%**) e parcheggi (escluse le sedi viarie) (**40%**).

La dotazione minima delle aree per standard urbanistici, per interventi riguardanti le attività commerciali e direzionali, fissata dal comma 2 dell'art.5 del DPR 1444/1968, è pari ad un minimo di mq. 15,00; nel caso non sia possibile reperirle su suoli contigui alla superficie territoriale dell'intervento in questione, si dovrà monetizzare al Comune il valore di mercato di tale aree, maggiorato dei costi di urbanizzazione, ciò al fine di consentire, attraverso il ricorso alla variante semplificata di cui all'art.19 del DPR 327/2001, l'allocazione degli standard in questione su suoli ubicati all'intorno della zona di intervento.

*Destinazioni d'uso*:

**C** – Attività commerciali; **D** – attività direzionali; **L** – laboratori sussidiari delle attività commerciali; **O** – laboratori artigianali; **I** – impianti industriali.

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti il carattere della zona. Le costruzioni potranno comprendere locali ad uso abitativo nel rispetto delle prescrizioni stabilite per la zona omogenea "D1".

NOME INTEGRATIVE ALLE AREE OMOGENEE "D1" e "D2"

Per le aree in parte utilizzate e/o in via di completamento, dovranno essere eseguiti interventi di mitigazione degli impatti sui fronti prospettanti su zone abitate (p.es : sostituzione di alberature di maggiore altezza in grado di mascherare i fronti edilizi, con essenze autoctone).

Metà della superficie delle aree di parcheggio inerenti la costruzione dovranno essere destinate ad uso pubblico e posizionate lungo le vie di accesso ai lotti.