



**COMUNE DI SASSANO**  
**Provincia di SALERNO**



web [www.comune.sassano.sa.it](http://www.comune.sassano.sa.it)

e mail [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it)

✉ Via Croce - 84038

☎ 0975.78809/78849 📠 0975/518946

## Copia deliberazione di Giunta Comunale

N. <b>37</b> del Reg. Data <b>11 APRILE 2011</b>	Oggetto: Osservazioni al Piano territoriale di Coordinamento Provinciale – Provvedimenti.
--	---

L'anno **duemilaundici**, il giorno **UNDICI** del mese d **APRILE** alle **ore 13,30**  
nella Sede Municipale, in **Sassano**, a seguito a convocazione disposta dal Sindaco,  
si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1	PELLEGRINO	Tommaso	Sindaco
2	BOCCIA	Cono	Vice Sindaco
3	D'AMATO	Antonio	Assessore
4	TROTTA	Mario	Assessore
5	INGLESE	Domenico	Assessore
6	CALANDRIELLO	Luigi	Assessore

Pres.	Ass.
X	
	X
X	
X	
X	
X	
5	1

Totale presenti

Fra gli assenti sono giustificati i signori

---

Assume la Presidenza il dott. **PELLEGRINO Tommaso** in qualità di **Sindaco** del  
Comune di **Sassano**, che accertata l'esistenza del numero legale,

Sottopone all'esame ed alla discussione della Giunta Comunale la proposta  
di deliberazione in argomento.

Funge da Segretario Comunale dott.ssa **DEL REGNO Maria Rosaria**

.....in continuazione di seduta .....

..... Su proposta del Sindaco dott. Tommaso Pellegrino e dell'Assessore all'Urbanistica geom. D'Amato Antonio.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la l.r. n. 16 del 22 dicembre 2004 ( *Norme sul governo del territorio*);

**VISTO** in particolare l'articolo 20 di detta legge in relazione al procedimento di formazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ( PTCP) ed alle eventuali osservazioni che ciascun comune della Provincia di Salerno può presentare;

**DATO ATTO** che la proposta di PTCP è stata depositata in data 14.03.2011 e l'avviso di deposito pubblicato sul BURC n. 17 del 14.03.2011 così come disciplinato dalla normativa vigente;

**RITENUTO** di dover formulare delle “*Osservazioni alla proposta di PTCP* “approvata con deliberazioni della G.P. n. 479/2010 e n. 28/2011, nonché per la successiva presentazione;

**VISTO** il documento di osservazioni elaborato dall'Ufficio di Piano Comunale;

**RITENUTO** di condividere i contenuti e di presentare le osservazioni nei termini prescritti;

**ACQUISITO** il parere di *regolarità tecnica-amministrativo* da parte del Segretario Comunale – ai sensi dell'articolo 49 - 2° comma del Tuel;

**CON** voti unanimi

## **D E L I B E R A**

- 1) Di approvare le osservazioni alla proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvata dalla G.P. di Salerno con deliberazione n. 479 del 27.12.2010 e n. 28/01/2011, che allegate alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
- 2 ) Di inviare copia del presente atto alla Provincia di Salerno in uno con le osservazioni proposte.
- 3 ) Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Tuel, comma 4.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnico Amministrativo.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**- D.ssa Maria Rosaria DEL REGNO –**

## **Letto, firmato e sottoscritto**

### **Il Sindaco**

f.to dr. Pellegrino Tommaso

### **Il Segretario comunale**

f.to dott.ssa Maria Rosaria DEL REGNO

---

**E' copia conforme all'originale**

### **Il Segretario Comunale**

dott.ssa Maria Rosaria DEL REGNO

**Sassano, lì 12 Aprile 2011**

---

## **Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal 12 Aprile 2011

**Sassano, lì 12 Aprile 2011**

### **Il Segretario Comunale**

f.to dott.ssa Maria Rosaria Del Regno

---

## **Esecutività**

### **La presente deliberazione:**

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm. ed ii.;

### **Il Segretario Comunale**

f.to dott.ssa Maria Rosaria Del Regno

**Sassano, lì 11 Aprile 2011**

- 
- è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ essendo trascorsi dieci giorni dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° Comma, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii.

### **f.to Il Segretario Comunale**

D.ssa Maria Rosaria Del Regno

**Sassano, lì**



# COMUNE DI SASSANO

**Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

**Elaborato 1 di 2**

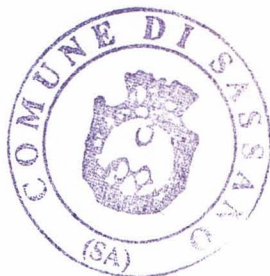
# **Osservazioni alla Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale –PTCP- della Provincia di Salerno**

Adottata con Deliberazioni di G.P. 479 del 27/12/2010 e 28 del 31/01/2011

*-Pubblicata sul BURC n. 17 del 14 marzo 2011-*

L'Assessore All'Urbanistica

Geom. Antonio D'Amato



Il Sindaco

Dr. Tommaso Pellegrino



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Sommario

Osservazione n.1 .....	3
Osservazione n. 2 .....	6
Osservazione n. 3 .....	8
Osservazione n. 4 .....	11
Osservazione n. 5 .....	12
Osservazione n. 6 .....	13
Osservazione n. 7 .....	14
Osservazione n. 8 .....	15
OSSERVAZIONE SU ARTICOLI SPECIFICI DELLE NTA .....	16
Osservazione n. 9 .....	16
Osservazione n. 10 .....	17
Osservazione n. 11 .....	17
Osservazione n. 12 .....	18
Osservazione n. 13 .....	18
Osservazione n. 14 .....	19
Osservazione n. 15 .....	19
Osservazione n. 16 .....	19
Osservazione n. 17 .....	20
Osservazione n. 18 .....	23
Osservazione n. 19 .....	23
Osservazione n. 20 .....	23
Osservazione n. 21 .....	24
Osservazione n. 22 .....	25
Osservazione n. 23 .....	26
Osservazione n. 24 .....	26
Osservazione n. 25 .....	27
Osservazione n. 26 .....	28
Osservazione n. 27 .....	28
Osservazione n. 28 .....	29
Osservazione n. 28 .....	29
Osservazione n. 29 .....	30



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n.1

#### PREMESSO

Che il PTR è un Piano Strategico dove le direttrici economiche e sociali sono integrate con le azioni di pianificazione territoriale;

Che il PTR prevede espressamente il collegamento fra la pianificazione territoriale e la programmazione economica regionale anche derivante dalle risorse comunitarie;

Che l'art. 18 della legge regionale 16/2004, in materia di pianificazione territoriale regionale, al comma 6, prevede che “Le disposizioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali...”;

Che le “Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP)...”, allegate alla deliberazione della Giunta regionale n.834/07, in materia di disposizioni inerenti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale, impongono una visione dinamica della pianificazione e quindi la indicazione dei tempi di realizzazione del quadro infrastrutturale dell'armatura territoriale e precisamente “La nuova pianificazione regionale colloca il “tempo” tra i parametri fondamentali della pianificazione, imponendo di evidenziare le disposizioni programmatiche all'interno di un più vasto quadro generale costituito dalle disposizioni strutturali.”;

Che le azioni e le relative norme contenute nei Piani urbanistici comunali e negli Atti di programmazione, di cui all'art. 25 della legge regionale n.16/04, non possono prescindere dai tempi di attuazione del quadro infrastrutturale provinciale, a cui le azioni previste nella pianificazione urbanistica comunale sono correlate;

che nel PTR della Regione Campania, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1956 del 30 novembre 2006 e pubblicato sul BURC del 10 gennaio 2007, il territorio comunale di Sassano (SA) ricade nel Sistema Territoriale di Sviluppo a dominante rurale-culturale B1 (Vallo di Diano), per il quale sono previste le seguenti strategie di programmazione:

- il potenziamento e adeguamento dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;



# **COMUNE DI SASSANO**

## **Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## **ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

---

- collegamento del Vallo di Diano con l'area costiera Cilentana : adeguamento della SS 166 degli Alburni;
- completamento SS 517 variante tra Caselle in Pittari e Buonabitacolo.
- ripristino della linea Sicignano-Lagonegro: tratta Sicignano-Montesano.

Che nella proposta di PTCP della Provincia di Salerno, adottato con deliberazioni di G.P. n. 479 del 27 dicembre 2010 e n. 28 del 31 gennaio 2011,, il territorio comunale di Sassano (SA) è individuato all'interno dell'Ambito identitario definito "La città del Vallo di Diano", per il quale sono previste, tra le altre, le seguenti azioni strategiche:

- valorizzazione delle risorse naturalistiche e forestali esistenti lungo i versanti del Massiccio del Cervati;
- valorizzazione del fiume Tanagro quale patrimonio identitario del Vallo, asse portante delle riconessioni trasversali ecologico-ambientali alle aree di pregio naturalistico dei rilievi circostanti attraverso un programma di sistemazione idrogeologica del fiume e la creazione di un "parco urbano" quale percorso fluviale che intercetti funzioni di rilievo come aree ricreative e per lo sport, servizi e poli per la produzione di rango comprensoriale;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione del reticolo idrografico
- valorizzazione delle aree di pregio agronomico e produttivo quale sostegno delle attività agro silvo-pastorali
- valorizzazione dei mosaici agricoli ed agroforestali delle colline e delle valli;
- tutela e salvaguardia del patrimonio geologico e valorizzazione di un percorso escursionistico attraverso le grotte del Vallo, tra le quali la "Grotta del Pino" ricadente nel territorio comunale di Sassano;
- valorizzazione delle emergenze naturalistiche dell'area, quali la "Valle delle orchidee" di Sassano, migliorandone la fruizione a fini escursionistici e promuovendo/potenziando le strutture museali tematiche esistenti;
- conservazione degli aspetti significativi o caratteristici dei paesaggi anche attraverso il recupero dei siti estrattivi degradati, dismessi e/o abbandonati;



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

- recupero e valorizzazione dei centri storici collinari, custodi del patrimonio storico del Vallo e delle sue tradizioni;
- promozione di una rete locale per il turismo archeologico;
- razionalizzazione e potenziamento dei servizi pubblici e privati esistenti
- promozione delle produzioni tradizionali (agricole, enogastronomiche, artigianali)
- realizzazione di un parco attrezzato con strutture ludiche, per lo sport e il tempo libero, ed una autodromo nel territorio dei comuni di Sant'Arsenio, Teggiano e San Rufo, in collegamento al parco urbano fluviale del Tanagro;
- realizzazione della "Via delle Imprese" strada extraurbana di collegamento Polla-S. Arsenio-Silla di Sassano e connessione della stessa al sistema stradale nazionale mediante il nuovo svincolo di Sala Consilina Sud;
- potenziamento dei collegamenti interni con il Cilento (via Vallo della Lucania) e con la Piana del Sele (via Roccadaspide/Capaccio), mediante l'ammodernamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuovi tracciati in variante;
- ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro ed inserimento della stessa nel Sistema della Metropolitana Regionale anche attraverso l'interconnessione con la tratta ferroviaria Battipaglia-Contursi-Potenza;
- realizzazione delle piattaforme logistiche di Atena Lucana e Sassano in prossimità degli svincoli dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria;
- potenziamento dell'aviosuperficie di Teggiano finalizzato alla promozione turistica dei territori del Vallo di Diano e del Cilento ed ai servizi di Protezione Civile.

Che i tempi di realizzazione di dette azioni e di detto quadro infrastrutturale incidono notevolmente sulle scelte del Piano urbanistico comunale e sulla redazione degli atti di programmazione, di cui all'art. 25 della legge regionale 16/04;

Che le stesse risorse finanziarie riportate nell'allegato 0.1.6 "Verifica di coerenza tra le scelte del Ptcp e le opportunità offerte dalla programmazione 2007-2013" non riportano alcuna indicazione temporale sui tempi di utilizzo delle risorse individuate;





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

Che tale mancanza diviene ancora più allarmante se si considera che il periodo di programmazione economica ha una scadenza, nel 2013, ormai troppo ravvicinata per garantire la realizzazione dell'intero quadro infrastrutturale e che la mancanza delle risorse finanziarie renderebbe inefficace il piano, condizionando negativamente le previsioni della pianificazione urbanistica comunale,

Che si riscontra la mancanza in cartografia dello svincolo Sala Consilina Sud e che la denominazione deve essere Sala Consilina Sud-Sassano in modo che identifichi meglio i paesi più prossimi al nuovo svincolo autostradale;

### SI OSSERVA

Che il Piano, in contrasto con la normativa regionale vigente, come riportata in premessa, è mancante di attendibili indicazioni cronologiche connesse con la realizzazione delle opere infrastrutturali e con le necessarie risorse finanziarie, indispensabili per relazionare la effettiva attuazione dei PUC e degli Atti di programmazione previsti dalla legge regionale 16/04.

Che la Regione Campania, prima dell'approvazione del PTCP, dovrà chiedere all'Amministrazione provinciale di Salerno, ai sensi di quanto previsto dalle norme regionali citate in premessa, che il piano contenga una attendibile indicazione cronologica connessa alla realizzazione delle opere che costituiscono l'armatura infrastrutturale del territorio.

Che l'intervento del nuovo svincolo autostradale "Sala Consilina Sud-Sassano" è indispensabile per uno sviluppo socio-economico del nostro territorio.

### Osservazione n. 2

#### PREMESSO

Che la L.R.16/2004 ha introdotto importanti novità in materia di governo del territorio, articolando la pianificazione territoriale urbanistica su tre livelli regionale (PTR – Piano Territoriale Regionale),



# **COMUNE DI SASSANO**

## **Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## **ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

---

provinciale (PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), comunale (PUC- piano Urbanistico Comunale);

Che il PTR è stato approvato con L.R. 13/2008;

Che con Delib. G.P. n. 479 del 27/12/2010 è stata approvata la Proposta definitiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attualmente in fase di Osservazione ai sensi dell'art. 20 della L.R.16/2004;

Che il PTR stabilisce:

I PTCP devono orientare la pianificazione dello spazio rurale aperto coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche delle popolazioni locali, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto sarà di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo, soprattutto tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti. In sede di elaborazione dei PUC dovrà essere data la possibilità di distinguere aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica, parchi agricoli ed aree agricole produttive, differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività. Gli spazi agricoli marginali con eterogeneità di funzioni ed usi devono essere disciplinate con una caratterizzazione urbanistico-normativa;

I PTCP devono definire sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consenta di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico,



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### SI OSSERVA

Che dall'analisi della Proposta del PTCP e tenuto conto del Piano Territoriale Regionale, quale strumento di pianificazione sovraordinato, si ritiene opportuno rilevare che l'Amministrazione Provinciale nel redigere la Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, non ha tenuto conto, come illustrato in premessa, della L.R. 13/2008 e precisamente degli indirizzi contenuti nel Documento di Piano alla Scheda di Sintesi – II QTR – Ambienti Insediativi “Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi” con particolare riferimento alla disciplina del campo rurale aperto.

### Osservazione n. 3

#### PREMESSO

Che per quanto riguarda il governo del territorio rurale aperto, in generale, il PTCP, distingue tra aree agricole extraurbane, aree agricole periurbane e “aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”;

Che, in particolare per le aree agricole extraurbane, l'art. 36 delle NTA nell'enunciare i principi generali della disciplina del territorio rurale aperto fa esplicitamente riferimento al ruolo multifunzionale svolto dalle attività agricole, anche integrate con altre funzioni compatibili con la loro tutela e coerenti con la loro valorizzazione, ivi comprese le attività industriali agroalimentari e quelle di fruizione del territorio rurale per il tempo libero e per il turismo culturale;

Che il PTCP stabilisce, che l'area agricola debba costituire risorsa favorevole all'attività economica contribuendo anche alla creazione di opportunità occupazionali e che perciò occorre procedere alla differenziazione delle varie zone rurali affinché si tenga conto delle risorse naturalistiche e agroforestali, delle vocazioni agricole e delle reali capacità produttive” del territorio;



# **COMUNE DI SASSANO**

## **Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## **ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

---

Che al successivo art. 37 si afferma che “l’edificabilità del territorio rurale aperto deve essere strettamente funzionale all’esercizio dell’attività agro-silvo-pastorale” ed in generale si definisce una norma molto rigida che di fatto sembra contrastare con le politiche regionali di sostegno all’economia rurale;

Che ai sensi dell’art. 37, comma 6 delle NTA, la realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da apposita convenzione, che stabilisce una serie di obblighi che di fatto irrigidiscono e condizionano le attività agricole e connesse, quali attività produttive e turistico-ricettive, contrariamente agli indirizzi delle politiche regionali di sviluppo e sostegno dell’economia rurale,

Che in generale l’edificazione nelle aree agricole, strettamente funzionale all’attività agro-silvo-pastorale è consentita, previa presentazione di idoneo Piano di sviluppo aziendale, asseverato da un agronomo abilitato, prevedendo il rispetto di appositi parametri fondiari definiti per le aree montane, le aree collinari, le aree di pianura e le aree della fascia costiera,

### **SI OSSERVA**

Che tali indici e parametri, appaiono molto restrittivi, tenuto conto delle dimensioni dei lotti minimi e degli stessi indici. Lo stesso PTCP, pertanto, consente maggiori volumetrie purché dettagliatamente documentate dal piano di sviluppo aziendale. Soprattutto essi definiscono un riferimento troppo generico che non tiene conto delle reali caratteristiche del territorio e del sistema insediativo come invece espressamente definito dal PTR.

Secondo quanto previsto dal PTR, infatti, il PTCP avrebbe dovuto disciplinare sulla base delle specificità dei STS e delle analisi più approfondite dei luoghi una disciplina dello spazio rurale aperto che consentisse di organizzare la marginalità dei centri urbani, le cosiddette zone agricole eterogenee, i nuclei e i quartieri extraurbani di cui alla L.R. n.26/2002, nonché individuare le aree agricole produttive direttamente connesse con le esigenze di tutela delle aree di pregio, ambientale di fragilità idrogeologica e di interesse paesaggistico.



# **COMUNE DI SASSANO**

## **Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## **ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

---

Invece, in sede di PTCP, gli STS del PTR sono stati accorpati definendo sette Ambiti di Paesaggio. All'interno di questi macro ambiti, quindi, sono stati definiti ambiti territoriali di minori estensioni quali le Unità di Paesaggio Identitario che rappresentano i contesti territoriali di riferimento per la definizione e l'attuazione della programmazione.

Inoltre, si rileva che, in generale, sono tra loro uguali anche gli indici e i parametri definiti per le aree agricole di collina e quelli definiti per le aree di pianura, sebbene sia evidente la differenza tra il sistema insediativo sviluppatosi in aree collinari rispetto a quello sviluppatosi in pianura.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n. 4

#### PREMESSO

Che per le aree agricole periurbane, quali aree libere a ridosso degli insediamenti urbani, e perciò distinte dalle aree agricole extraurbane, gli artt. 83 e 84 delle NTA definiscono solo le destinazioni d'uso, senza specificare opportuni indici e parametri come invece previsto dal PTR,

Che per gli “aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli”, il PTCP, pur considerando fondamentale la riqualificazione degli ambiti così individuati, prevede solo piccoli e contenuti ampliamenti,

#### SI OSSERVA

Che, al fine di meglio soddisfare le esigenze delle popolazioni locali, anche tenuto conto delle incentivazioni previste dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR 2007-2013), sarebbe più opportuno definire una disciplina meglio strutturata che preveda il completamento e l'integrazione dell'esistente, utilizzando al meglio aree ormai sottratte agli usi agricoli e quindi consentendo di contenere il consumo di nuovi suoli non atropizzati.

E che è auspicabile definire meglio la disciplina delle aree agricole extraurbane secondo gli indirizzi del PTR, distinguendo tra aree agricole ordinarie, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica aree agricole produttive e differenziando usi ed indici di edificabilità, in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo.

Si chiede, inoltre, che vengano meglio disciplinate le aree agricole periurbane nonché gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n. 5

#### PREMESSO

Che il migliorare gli aspetti perequativi e di giustizia del piano, anche riducendo l'eccessiva frammentazione delle tipologie di destinazioni d'uso e di trattamento tra proprietari delle aree agricole;

Che il territorio agricolo di Sassano e del Vallo di Diano è uno degli elementi caratterizzanti la qualità insediativa e la ricchezza economica;

Che l'importanza che riveste l'integrazione delle attività agricole e degli altri settori economici, che valorizzino i prodotti,

Che la migliore tutela del territorio e del paesaggio è l'agricoltura di qualità e che l'incolto, il dismesso, le aree in attesa di destinazioni d'uso, rendono fragile il territorio, soggetto al dissesto, al degrado, agli incendi, e che lo svolgimento di un'attività agricola sul fondo é l'unica garanzia di presidio efficace del territorio;

Che la legge regionale 16/04 recepisce una organizzazione della pianificazione in un processo continuo attraverso disposizioni invariante e disposizioni revisionabili con cadenza quinquennale. Ciò al fine di favorire una sintonia tra la pianificazione con i cambiamenti che si verificano. Nel PTCP della Provincia, le disposizioni che disciplinano il dimensionamento dei PUC , consentono di indirizzare la pianificazione comunale in rapporto alle necessità attuali;

Che per ciò che riguarda l'Art. 76 delle NTA, riguardante "Parametri di utilizzazione per le aree di pianura" ed in particolare la tabella b. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree di mosaico



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

agricolo ed agroforestale di pianura del Vallo di Diano in esso riportata, la verifica delle dimensioni dei lotti minimi e degli indici di utilizzazione delle aree agricole, stabiliti dal PTCP, artt. 76 dal NTA, per le diverse tipologie di territorio rurale e aperto individuate, incompatibili con le dimensioni fondiari del Comune e la forte polverizzazione della superficie agricola, penalizza gli imprenditori agricoli del Vallo di Diano;

Che oltre il 50% delle aziende hanno una SAU media di 1,5 Ettari, SAU ricadenti in varie tipologie di Aree Agricole come definite nell'art. 75, per cui il lotto minimo che è indicato nel PTCP, art. 76 delle NTA, tabella b per le diverse tipologie di aree agricole risulta in molti casi non corrispondente alla realtà produttiva dell'area,

### SI OSSERVA

che come lotto minimo aziendale sia inteso non solo l'area agricola del fondo interessato ma anche i terreni non contigui ubicati in una partizione territoriale più ampia che, nel caso specifico potrebbe essere rappresentato dai SLL (Sistemi Locali di Lavoro) di Sala Consilina e di Teggiano.

### Osservazione n. 6

#### PREMESSO

Che l'Art. 78 delle NTA riguardante "Parametri di utilizzazione per le attività zootecniche ed agricolo- zootecnico di carattere intensivo nelle aree di pianura e collina", dà una definizione generica di copertura,

### SI OSSERVA

Che è necessario integrare le tipologie previste con quella della tettoia aperta nel perimetro, da adibire al ricovero di animali (paddock coperti) o di attrezzature agricole, per tale tipologia si chiede che l'indice sia pari 0,1 mc/mq e che la distanza minima dai confini aziendale sia pari a 10 metri.





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n. 7

#### PREMESSO CHE

La tavola 2.4.1., **evidenzia le strategie del Ptcp per il sistema insediativo del Vallo di Diano**, che nell'ambito di una strategia di riassetto policentrico e reticolare, mira a riorganizzare il Vallo di Diano come sistema urbano reticolare integrato, qualificato dalla complementarietà e dall'integrazioni delle centralità esistenti. Detta Tavola va letta confrontandola con la **Scheda 7 – LA CITTÀ DEL VALLO DI DIANO**, dove sono indicate le strategie che il PTCP attiva nel Vallo che, nello specifico del territorio di Sassano, si limitano alle seguenti azioni strategiche:

- **valorizzare il corridoio ecologico del fiume Tanagro quale patrimonio ambientale identitario del Vallo**, asse portante delle riconessioni trasversali ecologico-ambientali alle aree di pregio naturalistico dei rilievi circostanti attraverso un programma di sistemazione idrogeologica del fiume e la creazione di un “**parco urbano**” quale *percorso fluviale* che intercetti funzioni di rilievo - aree ricreative e per lo sport, servizi e poli per la produzione di rango anche comprensoriale;
- **valorizzare l'emergenza naturalistica della “Valle delle orchidee”**, migliorandone la fruizione a fini escursionistici (passeggiate naturalistiche) e potenziando le strutture mussali tematiche esistenti.
- **valorizzare i mosaici agricoli ed agroforestali degli ambiti collinari e vallivi** favorendo la diversificazione e l'integrazione delle attività agricole e zootecniche, anche attraverso la valorizzazione della filiera lattiero-casearia e la maggiore diffusione della accoglienza rurale, quale offerta turistica integrativa e diversificata;
- **realizzazione della “Via delle imprese”** strada extraurbana di collegamento Polla-S.Arsenico- Silla di Sassano e connessione della stessa al sistema stradale nazionale mediante il nuovo svincolo di Sala Consilina Sud;



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

- **ripristino della linea ferroviaria Sicignano-Lagonegro** ed inserimento della stessa nel Sistema della Metropolitana Regionale anche attraverso la interconnessione con la tratta ferroviaria Battipaglia-Contursi-Potenza;
- **realizzazione delle piattaforme logistiche** di Atena Lucana e di Sassano in prossimità degli svincoli dell'autostrada A3 Salerno-Reggio-Calabria,

### SI OSSERVA

Che le strategie generali sembrano concentrarsi sull'intero territorio del progetto denominato Città Vallo Diano senza scandire in modo appropriato un cono programma che definisca gli interventi prioritari e quelli secondari in modo da poter costruire lo sviluppo del territorio in modo progettuale e non approssimato.

### Osservazione n. 8

#### PREMESSO

Che la Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011 ha definito, per i “Comuni fino a 15.000 abitanti”, un elenco semplificato di elaborati necessari alla redazione del PUC;

#### SI OSSERVA

Che la Provincia di Salerno ha adottato lo scorso marzo il PTCP (in cui alla III Parte sono contenute “Criteri e obiettivi per la pianificazione comunale”) senza tener conto della Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011. E si chiede pertanto in che modo la Provincia di Salerno terrà conto della Delibera regionale con l'approvazione definitiva del Ptcp.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### OSSERVAZIONE SU ARTICOLI SPECIFICI DELLE NTA

#### PREMESSO

Che le successive osservazioni fanno tutte riferimento a specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della Provincia di Salerno, verranno elencate di seguito senza una premessa individuale e seguendo uno schema che propone una tabella a due colonne, in cui nella prima verrà riportato l'articolo così come appare nelle NTA, mentre nella seconda si riporta la proposta di modifica dell'articolo stesso. Al termine della tabella, inoltre, si illustrano sinteticamente le motivazioni delle modifiche richieste,

#### SI OSSERVA

#### Osservazione n. 9

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art.15. comma 3	Art.15. comma 3
<b>Art.15 - La riqualificazione dei centri storici e dei quartieri della tradizione</b> “Devono essere assunte come variabili contingenti, e quindi come caratteri di interesse particolare modificabili se non portatori di autonomo valore aggiunto, invece, le destinazioni d’uso, le suddivisioni immobiliari e le componenti di cui non si può avere percezione significativa dello spazio pubblico”	<b>Art.15 - La riqualificazione dei centri storici e dei quartieri della tradizione</b> “Devono essere assunte come variabili contingenti, e quindi come caratteri di interesse particolare modificabili se non portatori di autonomo valore aggiunto, invece, le destinazioni d’uso, le suddivisioni immobiliari e le componenti di cui non si può avere percezione significativa dello spazio pubblico, sono altresì da assumere come variabili contingenti l’individuazione delle superfetazioni, degli immobili incongrui e contrastanti con i valori del Centro storico.

Al comma 3, si propone di aggiungere come variabili contingenti anche l'individuazione delle superfetazioni, degli immobili incongrui e contrastanti con i valori del Centro storico che potranno essere oggetto di ristrutturazione edilizia e urbanistica così come richiesto in queste osservazioni all'Art. 91. comma 4 che definisce gli interventi previsti nel Centro storico.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n. 10

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 39 comma 3	Art.39 comma 3
Art. 39 – Gli insediamenti consolidati “La nuova edificazione si deve pertanto concentrare negli insediamenti prevalentemente consolidati mediante interventi di riqualificazione urbana, ovvero su aree ad essi contigue, preferibilmente in prossimità di nodi di accessibilità al trasporto pubblico esistente o di previsione”-	Art. 39 – Gli insediamenti consolidati “Negli insediamenti prevalentemente consolidati sono prioritariamente ammissibili interventi di riqualificazione urbana attraverso i quali sarà possibile sanare condizione insediative non completamente soddisfacenti”.

Il comma sembra evidenziare che negli insediamenti consolidati la nuova edificazione dovrebbe corrispondere alla sola dotazione di attrezzature e servizi. Il termine “nuova edificazione” usato in tale comma genera equivoci per cui si propone la modifica su evidenziata.

### Osservazione n. 11

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 40 comma 2, lettera b	Art. 40 comma 2, lettera b
Art. 40– Articolazione degli insediamenti recenti In relazione alla definizione di “zona C”: “dovranno essere intesi quale “zona C”, di cui al medesimo DM 1444/68, gli insediamenti urbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone “B”, secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standards) e di riequilibrio ambientale”	Art. 40– Articolazione degli insediamenti recenti In relazione alla definizione di “zona C”: “dovranno essere intesi quale “zona C”, di cui al medesimo DM 1444/68, gli insediamenti urbani e periurbani con densità edilizia inferiore a quella delle zone “B”, secondo le indicazioni del citato decreto, nei quali i nuovi eventuali interventi abbiano anche il carattere di riqualificazione urbanistica (recupero degli standards) e di riequilibrio ambientale”

Le aree periurbane già in parte edificate sono quelle che devono per prime, nella prassi urbanistica, soddisfare il fabbisogno abitativo proprio in quanto di fatto contigue al centro edificato (concetto di densificazione) per cui si è segnalata questa aggiunta in quanto si ritiene che sia trattato di una svista del legislatore.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

### Osservazione n. 12

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 58 comma 2	Art. 58 comma 2
Art. 58 – Il dimensionamento insediativo “A tal fine, entro 120 giorni dall’approvazione del presente Piano, ogni comune dovrà sottoporre all’Unità dell’Organismo di Piano competente un documento contenente la propria previsione dei carichi insediativi per il successivo quinquennio, computati sia in relazione a congrui bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica, sia in relazione a documentate dinamiche socio-economiche da cui trarre stime dei fabbisogni insediativi di base e delle necessità di spazi attrezzati”.	Art. 58 – Il dimensionamento insediativo “A tal fine, entro 120 giorni dall’approvazione del presente Piano, ogni comune dovrà sottoporre all’Unità dell’Organismo di Piano competente un documento contenente la propria previsione dei carichi insediativi per il successivo quinquennio, computati sia in relazione a una stima della domanda pregressa oltre a congrui bilanci ambientali, volti tanto alla sostenibilità ecologica quanto alla funzionalità urbanistica, sia in relazione a documentate dinamiche socio-economiche da cui trarre stime dei fabbisogni insediativi di base - da localizzare anche da interventi residenziali di recupero delle zone di degrado - e delle necessità di spazi attrezzati”.

Per l’articolo in questione si propone di introdurre anche la localizzazione degli interventi residenziali nelle zone di degrado. Il concetto sotteso è che la potenzialità dell’offerta abitativa deve essere ricavata anche dalla domanda pregressa oltre che dalla stima abitativa per effetto delle ristrutturazioni edilizie previste in sede di piano.

### Osservazione n. 13

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 58 comma 3	Art. 58 comma 3
Art. 58 – Il dimensionamento insediativo “La previsione del peso insediativo residenziale dovrà essere stimata dai comuni conformemente ai criteri di dimensionamento operativo dettati nella III parte del presente Piano. In caso di mancata presentazione del documento nei termini, la stima verrà effettuata dall’Unità di Piano”	Art. 58 – Il dimensionamento insediativo “La previsione del peso insediativo residenziale dovrà essere stimata dai comuni conformemente ai criteri di dimensionamento operativo dettati nella III parte del presente Piano. In caso di mancata presentazione del documento nei termini, la stima verrà effettuata attraverso il ricorso all’istituto negoziale della conferenza di servizio”.

Una questione generale di quest’articolo è relativa al ruolo dell’Unità dell’organismo di piano sul dimensionamento, un ruolo che appare una complicazione di quanto previsto dalla L.R. 16/2004 e che va contro una volontà regionale di semplificare - almeno per i comuni con popolazione inferiore ai 15.000 abitanti – l’iter pianificatorio (così come emerge dalla recente delibera quanto si vuole a



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

livello regionale con la Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011). A ciò si lega la questione di come i comuni possono influenzare le decisioni dell'Unità di Piano sul dimensionamento. L'Unità di Piano di fatti, per come costruito, risulta un istituto autoritario che può anche prendere decisioni in merito al dimensionamento qualora i comuni non si esprimine. Dovrebbe invece essere sostituito da un istituto negoziale come la "conferenza di servizio" che assume più la giusta forma di cooperazione con i comuni.

### Osservazione n. 14

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 58 comma 5, lettera f	Art. 58 comma5, lettera f
Art. 58 – Il dimensionamento insediativi Inoltre l'Unità di Piano dovrà tener conto: "f. di aree urbane degradate la cui trasformazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale per una quota non inferiore al 50% di quella consentita quale surplus della capacità edificatoria, a fronte della cessione gratuita e/o convenzionamenti....".	Art. 58 – Il dimensionamento insediativo Inoltre l'Unità di Piano, nell'ambito della conferenza di servizio, dovrà tener conto: "f. di aree urbane degradate la cui trasformazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale con un incremento nei limiti di quanto stabilito nei successivi articoli".

Il comma 5, alla lettera f, riprende un indicazione al Piano Casa in applicazione della L. R. n.19/2009 come integrata e modificata dalla L. R. n.1 /2011 ma per quest'ultimo non c'è incremento del surplus e la determinazione del surplus è di per se' una questione controversa, da qui la proposta di modifica del comma.

### Osservazione n. 15

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 58 comma 5	Art. 58 comma 5 – inserimento punto h
Art. 58 – Il dimensionamento insediativi Inoltre l'Unità di Piano dovrà tener conto:	Art. 58 – Il dimensionamento insediativo Inoltre l'Unità di Piano, nell'ambito della conferenza di servizio, dovrà tener conto: "h. della valutazione delle abitazioni malsane e degradate".

Al comma 5, si propone di inserire anche "la valutazione delle abitazioni malsane e degradate" che al momento non sono inserite nel dimensionamento abitativo.

### Osservazione n. 16

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 59, comma 3	Art. 59, comma 3
Art. 59 – Adeguamento dei PUC al PTCP e misure di salvaguardia	Art. 59 – Adeguamento dei PUC al PTCP e misure di salvaguardia



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

<p>“Ai fini del dimensionamento, il rispetto delle norme di salvaguardia è garantito tramite la produzione da parte dei comuni di una relazione di congruità dei carichi insediativi previsti nei loro strumenti urbanistici rispetto ai criteri del presente Piano, trasmessa alla competente Unità di Piano che esprime parere vincolante in merito alla conformità e compatibilità della stessa”.</p>	<p>Si chiede di abrogare il comma .</p>
--	---

Si chiede di abrogare il comma 3 del presente articolo ovvero il parere vincolante sul dimensionamento dell'Unità di Piano per le motivazioni già espresse in premessa dell'art. 58.

### Osservazione n. 17

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 60– Disposizioni programmatiche Art. 61 – Atti di programmazione degli interventi	Art. 60 - Disposizioni programmatiche Art. 61 – Atti di programmazione degli interventi
Art. 60 – Disposizioni programmatiche 1. le disposizioni programmatiche dei piani comunali, da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dall'approvazione del PUC, devono, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del presente PTCP e del dimensionamento comunale, contenere: a. il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo; b. il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico; c. l'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della normativa vigente in materia degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di: d. realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; e. rispettare gli interessi di carattere	Art. 60 – Disposizioni programmatiche 1. le disposizioni programmatiche dei piani comunali, da verificare ed eventualmente aggiornare a distanza di cinque anni dall'approvazione del PUC, devono, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni del presente PTCP e del dimensionamento comunale, contenere: j. il calcolo dei fabbisogni insediativi presunti da soddisfare nel decennio successivo; k. il calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico; l. l'individuazione e la perimetrazione, ai sensi della normativa vigente in materia degli insediamenti abusivi esistenti e oggetto di sanatoria al fine di: m. realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; n. rispettare gli interessi di carattere





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

<p>storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;</p> <p>f. realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti;</p> <p>g. le misure di semplificazione e incentivazione previste per stimolare e garantire il raggiungimento degli obiettivi del PTCP;</p> <p>h. la definizione dei criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e per l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;</p> <p>i. la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata nel rispetto dei valori culturali e identitari, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.</p> <p>Art. 61 – Atti di programmazione degli interventi</p> <p>1. gli atti di programmazione degli interventi ai sensi della normativa vigente, redatti nel processo attuativo del PUC, in coerenza con le disposizioni strutturali e programmatiche, dovranno prevedere:</p> <p>a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi e urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al</p>	<p>storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;</p> <p>o. realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti;</p> <p>p. le misure di semplificazione e incentivazione previste per stimolare e garantire il raggiungimento degli obiettivi del PTCP;</p> <p>q. la definizione dei criteri per l'utilizzazione delle procedure perequative e per l'individuazione dei corrispondenti comparti obbligatori;</p> <p>r. la promozione dell'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata nel rispetto dei valori culturali e identitari, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione.</p> <p>2. le disposizioni programmatiche dovranno altresì prevedere:</p> <p>a. l'individuazione delle aree destinate a realizzare nel triennio successivo gli interventi edilizi e urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che dagli standard perequativi;</p> <p>b. la definizione, per le aree di cui al</p>
---	---





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

<p>comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che dagli standard perequativi;</p> <p>b. la definizione, per le aree di cui al punto precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;</li><li>• delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;</li><li>• della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;</li><li>• della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;</li></ul> <p>c. la previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali"</p>	<p>punto precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;</li><li>• delle forme di esecuzione e delle modalità degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;</li><li>• della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;</li><li>• della quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;</li></ul> <p>c. la previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali"</p> <p>Art. 61 – Atti di programmazione degli interventi Si chiede di abrogare l'articolo.</p>
--	---

Si chiede che l'art. 61 venga abrogato e che i suoi contenuti confluiscono nell'art. 61. Le disposizioni programmatiche e gli atti di programmazione degli interventi rappresentavano un'ambiguità della L.R.16/04, il Regolamento di attuazione della L.R.16/04, attualmente in discussione alla Regione, elimina quest'ambiguità con l'abolizione degli atti di programmazione (atti di programmazione che nei fatti non sono più atti cogenti per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti per effetto della Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011).



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

### Osservazione n. 18

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 62	Art. 62
Art. 62 – Scale di rappresentazione  “1. I PUC procedono alla delimitazione del territorio alla scala 1:5000 – 1:2000 o di maggior dettaglio, precisando i perimetri delle distinte tipologie urbanistiche”.	Art. 62 – Scale di rappresentazione  “1. I PUC procedono alla delimitazione del territorio alla scala 1:5000, precisando i perimetri delle distinte tipologie urbanistiche”.

Si propone di abolire la delimitazione del territorio in scala “1:2000 o di maggior dettaglio” perché in contrasto con la Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011 (che prevede l'utilizzo di carte 1:10000) e perché non tutti i comuni sono dotati di tale approfondimento cartografico e dotarsi di questo comporterebbe un ulteriore aggravio delle casse comunali.

### Osservazione n. 19

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 64, comma 3	Art. 64, comma 3
Art. 64 – Principi generali “3 I Comuni, qualora intendano adeguare le perimetrazioni del PTCP nella pianificazione in scala di maggior dettaglio, dovranno formulare la relativa proposta motivata alla competente Unità di Piano che, in caso di parere favorevole, procederà con determina dirigenziale alla rettifica cartografica del PTCP”.	Art. 64 – Principi generali Si chiede di abrogare l'articolo.

Si chiede di abolire il comma 3 in quanto non essendo più prevista la parte normativa del PTCP è inutile chiederne una modifica all'Unità di Piano.

### Osservazione n. 20

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 69, comma 2	Art. 69, comma 2
Art. 69 – Parametri di utilizzazione per le aree montane “2 La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali non potrà essere localizzata su superfici naturali e seminaturali di montagna (aree forestali e praterie), le quali possono concorrere però, con parametri specifici, alla	Art. 69 – Parametri di utilizzazione per le aree montane “2 La realizzazione di nuovi edifici residenziali rurali potrà essere straordinariamente localizzata su superfici naturali e seminaturali di montagna (aree forestali e praterie), solo nel caso di territori a forte vocazione zootecnica,



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

determinazione della superficie produttiva aziendale alla quale l'area rurale è riferita; l'edificazione è consentita nelle aree agricole e nelle aree a mosaico agricolo e agroforestale,....., prevedendo il rispetto dei seguenti parametri fondiari: ..... .....	prevedendo il rispetto dei seguenti parametri fondiari: ..... .....								
c. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole naturali e seminaturali di montagna (aree forestali e praterie)	c. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole naturali e seminaturali di montagna (aree forestali e praterie)								
<table><tr><th>Tipologia manufatto</th><th>Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)</th></tr><tr><td>Fabbricato residenziale ed annessi agricoli</td><td>0,003</td></tr></table>	Tipologia manufatto	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	Fabbricato residenziale ed annessi agricoli	0,003	<table><tr><th>Tipologia manufatto</th><th>Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)</th></tr><tr><td>Fabbricato residenziale ed annessi agricoli</td><td>0,003</td></tr></table>	Tipologia manufatto	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	Fabbricato residenziale ed annessi agricoli	0,003
Tipologia manufatto	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)								
Fabbricato residenziale ed annessi agricoli	0,003								
Tipologia manufatto	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)								
Fabbricato residenziale ed annessi agricoli	0,003								

Dal comma 2 si nota una discrasia tra il testo dell'articolo - che sancisce l'impossibilità di realizzare nuovi edifici residenziali rurali su aree naturali e seminaturali di montagna - e la tabella c - Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole naturali e seminaturali- dove è invece concessa la possibilità di realizzare un fabbricato residenziale ( con indice 0,003) .

Anche in virtù della forte vocazione zootecnica di Sassano, che vede attualmente presenti sul territorio piccoli alloggi degli allevatori sui pascoli, si richiede che valga la tabella e non il testo.

### Osservazione n. 21

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Capo VII – Gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli Art. 85 – comma 3	Capo VII – Gli aggregati edilizi prevalentemente residenziali siti in contesti agricoli Art. 85 – comma 3
Art. 85 – Criteri d'identificazione nei PUC “3. Per gli aggregati che ricadono nelle aree agricole di pianura a. ammissibilità della ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una sola volta entro il limite massimo del 30% della volumetria residenziale legittimamente esistente senza ampliamento della superficie coperta, ferma restando la disciplina della zona agricola in cui ricadono gli interventi per le	Art. 85 – Criteri d'identificazione nei PUC “3. Per gli aggregati che ricadono nelle aree agricole di pianura a. ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica con possibilità di ampliamento entro il limite massimo del 30% della volumetria residenziale legittimamente esistente, ferma restando la disciplina della zona agricola in cui ricadono gli interventi per le opere pertinenti alla



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

opere pertinenziali alla conduzione del fondo;

conduzione del fondo;

Definisce le possibilità d'intervento nei nuclei edilizi in contesto agricolo. E' giusto consentire, per questi aggregati edilizi, una limitata espansione dimensionata sulla crescita dei nuclei familiari assegnando un limite di volumetria non superiore del 30% del volume esistente (sia come ampliamento verticale –sopralzo- che orizzontale-ampliamento reale-).

### Osservazione n. 22

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Capo X – Centri e nuclei storici Art. 91 – comma 4	Capo X – Centri e nuclei storici Art. 91 – comma 4
Art. 91 – Criteri d'uso “4. I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate ai sensi del precedente art. 1, dispongono di apposito Piano di Recupero o Piano Attuativo..... In assenza di detti strumenti, per le aree storiche e d antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazioni d'uso, interventi relativi alla prevenzione sismica, gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi; altri più gravosi interventi, oltre ai pareri prescritti, devono ottenere il preventivo parere favorevole vincolante dell'Organismo di Piano provinciale”.	Art. 91 – Criteri d'uso “4. I Comuni, per la conservazione e la valorizzazione di tutte le aree identificate ai sensi del precedente art. 1, dispongono di apposito Piano di Recupero o Piano Attuativo..... In assenza di detti strumenti, per le aree storiche ed antiche, i Comuni possono consentire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della normativa vigente, nonché cambiamenti di destinazioni d'uso, interventi relativi alla prevenzione sismica, gli interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali e per l'arredo urbano che rispettino lo stato dei luoghi; sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica per particolare necessità (salvaguardia della pubblica incolumità e acclarato degrado ambientale) ove è il caso”.

Al Comma 4, si propone di aggiungere tra gli interventi consentiti nei centri storici: ristrutturazione edilizia e urbanistica. Tale assunto dovrebbe conferire maggiore forza, anche in assenza di piani di



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

recupero, a politiche di riqualificazione per porzioni limitate e fortemente degradate del tessuto urbano del centro storico

### Osservazione n. 23

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 94 – comma 4, lettera h	Art. 94 – comma 4, lettera h
Art. 94 – Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato – zone di completamento La disciplina del PUC per le zone “B” deve prevedere: <<l’individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, consentendo, in caso di riqualificazione urbana, l’incremento dell’indice di utilizzazione edilizia territoriale di un valore massimo 0,5 mq/mq a condizione che siano rispettati gli standard e si riduca la superficie del suolo impermeabilizzato in misura non inferiore al 10% di quella esistente>>.	Art. 94 – Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato – zone di completamento La disciplina del PUC per le zone “B” deve prevedere: <<l’individuazione di eventuali ambiti per i quali è prevista la trasformazione urbanistica mediante PUA, consentendo, in caso di riqualificazione urbana, un indice di utilizzazione del territorio massimo pari a .....>>.

L’indice di utilizzazione edilizia territoriale di valore massimo 0,5 mq/mq corrisponde comunque un indice estensivo ovvero di utilizzazione del suolo un po’ basso, in contrasto con la filosofia adottata dal piano in termini di consumo di suolo e di densificazione. Sembra che l’articolato nel suo complesso sia più attento alla valorizzazione che all’effetto urbanistico dell’insediamento, sarebbe a questo punto più utile che il Ptcp stabilisse uno standard di utilizzazione massima del suolo.

### Osservazione n. 24

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 95 – comma 7, lettera q	Art. 95 – comma 7, lettera q
Art. 95 – Insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale – zone di espansione 7. La pianificazione comunale deve assicurare: ..... q. l’incentivazione all’utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili.	Art. 95 – Insediamenti urbani di riqualificazione urbanistica e di riequilibrio ambientale – zone di espansione 7. La pianificazione comunale deve assicurare: ..... q. l’incentivazione all’utilizzo di materiali edilizi ecocompatibili.

Si chiede di sostituire il termine ecosostenibili con “ecocompatibili” in quanto ci si riferisce a materiali edilizi.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

### Osservazione n. 25

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Capo XV – Gli immobili relitti o in disuso Art. 102 – comma 1	Capo XV – Gli immobili relitti o in disuso Art. 102 – comma 1
<b>Art. 102 – Criteri e parametri d'uso</b> “I Puc devono prevedere la riconversione delle fabbriche e delle strutture industriali e agricole in disuso incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi e commerciali”.	<b>Art. 102 – Criteri e parametri d'uso</b> “I Puc devono prevedere la riconversione delle fabbriche e delle strutture industriali e agricole in disuso incentivandone il riuso a fini sociali, ricreativi, culturali, turistici, produttivi, commerciali e per l' edilizia sociale”.

Si chiede di aggiungere anche l'edilizia sociale tra i riusi derivanti dalla riconversione delle strutture industriali e agricole.



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

### Osservazione n. 26

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Titolo IV– Densità territoriali, indirizzi localizzativi e criteri per gli insediamenti Art. 113 – Limiti dei pesi insediativi comunali	Titolo IV– Densità territoriali, indirizzi localizzativi e criteri per gli insediamenti Art. 113 – Limiti dei pesi insediativi comunali
Art. 113 – Limiti dei pesi insediativi comunali “1. I Puc devono osservare, in riferimento alle diverse articolazioni territoriali definite dal PTCP, i limiti per i pesi insediativi che saranno stabiliti in ciascun Ambito Territoriale Identitario nel Piano di Dimensionamento Provinciale. 2. Gli atti di copianificazione che producono effetti sul dimensionamento comunale dovranno essere allegati al piano stesso quali atti presupposti”.	Art. 113 – Limiti dei pesi insediativi comunali Si propone l’abrogazione dell’articolo.

Fissare i pesi insediativi in ciascun ambito identitario nel Piano di Dimensionamento Provinciale che dovranno essere allegati al piano rende il processo di Piano molto lungo e complicato, contro proprio la logica della delibera regionale (Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011) che vuole semplificare l’iter di piano almeno per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti.

Oltretutto in Campania esiste un problema pianificatorio in quanto non si pianifica e la suddetta delibera vuole sbloccare questa situazione. Si propone l’abrogazione dell’articolo.

### Osservazione n. 27

Articolato del Ptcp di Salerno				Proposta di modifica				
Titolo IV– Densità territoriali, indirizzi localizzativi e criteri per gli insediamenti Art. 114 – tabella A				Titolo IV– Densità territoriali, indirizzi localizzativi e criteri per gli insediamenti Art. 114 – tabella A				
Art. 114 – Determinazioni delle densità territoriali “2. I nuovi insediamenti dovranno essere distribuiti nel rispetto dei seguenti parametri: A. Densità territoriali				Art. 114 – Determinazioni delle densità territoriali “2. I nuovi insediamenti dovranno essere distribuiti nel rispetto dei seguenti parametri: A. Densità territoriali				
Zone		Acclività %	Standard mq/mc	Densità ab/ha	Zone		Acclività %	Standard mq/ab
“B” e “C”		10-15	18-20	Da 150 a 200	“B” e “C”		10-15	18-20
“B” e			18-20	Da 150 a	“B” e “C” costiere			18-20





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946

<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

"C" costiere			200	"B" e "C"	0-10	18-20	
"B" e "C"	0-10	18-20	Da 200 a 300	"B" e "C" aree interne		18-20	
"B" e "C" aree interne		18-20	Da 200 a 300				
”.							

In relazione alla tabella A – Densità residenziali, modificare alla terza colonna Standard mq/mc (errato) con Standard mq/ab (corretto).

Sempre in relazione a questa tabella si propone di abrogare l'ultima colonna, relativa alla Densità ab/ha, in quanto le densità per ettaro contenute sono molto basse e sono in contrasto anche con il principio di "concentrazione" e densificazione verticale espresso nell'art. 93 (Obiettivi generali per gli insediamenti recenti) comma 1, lettera b.

Si richiede pertanto di abrogare l'ultima colonna.

### Osservazione n. 28

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Art. 116– comma 7, lettera a)	Art. 116 – comma 7, lettera a)
Art. 116 – Indirizzi localizzativi e criteri per l'insediamento dei complessi produttivi di interesse locale “Il progetto dei nuovi insediamenti produttivi e di ampliamento degli insediamenti esistenti dovrà prevedere: a. superfici permeabili per la compensazione e mitigazione ambientale in misura non inferiore a 0,30 mq per ogni mq di superficie fondiaria prevista, di cui non meno del 50% sistemate a verde in modo continuo e per almeno il 60% piantumate con essenze arboree autoctone”.	Art. 116 – Indirizzi localizzativi e criteri per l'insediamento dei complessi produttivi di interesse locale Si chiede di aumentare il valore della sistemazione a verde che risulta troppo basso.

### Osservazione n. 28

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Titolo V– Indirizzi operativi per il dimensionamento dei PUC Capo I – Indirizzi operativi per il dimensionamento residenziale Art. 125– comma 8	Titolo V– Indirizzi operativi per il dimensionamento dei PUC Capo I – Indirizzi operativi per il dimensionamento residenziale Art. 125 – comma 8





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

### Art. 125 - Il fabbisogno aggiuntivo

“nel Puc i comuni devono indicare il carico urbanistico massimo sostenibile...>>”.

### Art. 125 - Il fabbisogno aggiuntivo

Il parametro non risulta praticabile e si chiede di abolire questo comma.

Se consideriamo che per le teorie dell'impronta ecologica in media un abitante consuma tra i 3 e i 4 ha di territorio, a Sassano, pur essendo una realtà agricola, che ha una superficie di 47.27 kmq e 5081 abitanti al 2008, la capacità di carico massima di 20324 ha sembrerebbe paradossalmente già superata.

Il parametro non risulta pertanto praticabile e si chiede di abolire questo comma.

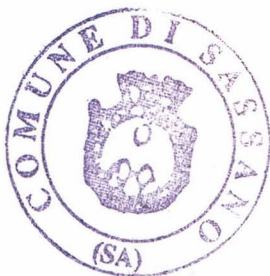
### Osservazione n. 29

Articolato del Ptcp di Salerno	Proposta di modifica
Capo II – Indirizzi operativi sugli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo Art. 125– comma 2	Capo II – Indirizzi operativi sugli standard per gli spazi pubblici e di uso collettivo Art. 125 – comma 2
<b>Art. 126 – Standard per gli spazi pubblici</b> “..... Negli Atti di Programmazione i Comuni devono dimensionare...”.	<b>Art. 126 – Standard per gli spazi pubblici</b> “..... Nelle Disposizioni Programmatiche i Comuni devono dimensionare...”.

Il comma 2, si fa riferimento agli Atti di Programmazione che, in base alla Delibera della Giunta Regionale n. 52 del 14/02/2011, per i comuni al di sotto dei 15.000 abitanti sono abrogati. Sostituire con disposizioni programmatiche.

L'Assessore all'Urbanistica

Geom. Antonio D'Amato



Il Sindaco

Dr. Tommaso Pellegrino



# COMUNE DI SASSANO

**Provincia di Salerno**

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

**Elaborato 2 di 2**

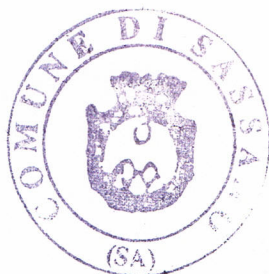
# Osservazioni specifiche per le aree agricole

## Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP- della Provincia di Salerno

Adottata con Deliberazioni di G.P. 479 del 27/12/2010 e 28 del 31/01/2011

*-Pubblicata sul BURC n. 17 del 14 marzo 2011-*

L'Assessore All'Urbanistica  
Geom. Antonio D'Amato



Il Sindaco

Dr. Tommaso Pellegrino



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

Premesso che:

- La Giunta Provinciale, con deliberazioni n. 479 del 27.12.2010 e n. 28 del 28/01/2011, ha adottato la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale –PTCP- della Provincia di Salerno che in sintesi sostanzia gli indirizzi e le norme sovraordinate ai piani urbanistici comunali con gli effetti, che concluso l'iter, tutti i P.U.C. dei Comuni dovranno uniformarsi alle norme di tale P.T.C.P.;
- il P.T.C.P. è censurabile sotto vari profili, e seppure appare il risultato di un enorme sforzo finalizzato a disciplinare il “territorio provinciale” si appalesa, particolarmente per le zone agricole, svalutato nelle finalità, perché la “*normativa prevista*” di fatto bloccherebbe l'attività edificatoria nelle zone rurali **a vantaggio esclusivo di aziende di trasformazione di prodotti agricoli intensive e allevamenti zootecnici intensivi**;
- in effetti, la formazione del P.T.C.P. è regolamentata dall'art.18 della L.R. 16/2004 e s.m.i. che al comma 1 esplicitamente prevede:
  1. *Le province provvedono alla pianificazione del territorio di rispettiva competenza nell'osservanza della normativa statale e regionale, in coerenza con le previsioni contenute negli atti di pianificazione territoriale regionale e nel perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 2.*
- conseguentemente va osservata la normativa Statale, Regionale e le previsioni del Piano Territoriale Regionale.

**La Normativa Regionale** è costituita dalla L.R. 14/82 così come modificata dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. (*per parziali abrogazioni*) che si riporta in sintesi:

- il Titolo II “*Direttive e Parametri di Pianificazione*” dell'allegato alla L.R.14/82, tranne il punto 1.1 sopravvive integralmente alla L.R. 16/2004, che all'art.49 non ne prevede l'abrogazione;
- le zone agricole sono regolamentate dal punto 1.8 delle predette “*Direttive e Parametri di Pianificazione*” che prevede la suddivisione delle zone agricole (in



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

relazione alle destinazioni colturali in atto) in n.3 zone con i rispettivi indici fondiari per volumi abitativi:

a)	<i>aree boschive, pascolive e incolte</i>	0,003 mc/mq
b)	<i>aree seminate ed a frutteto</i>	0,03 mc/mq
c)	<i>aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva</i>	0,05 mc/mq

- il predetto punto 1.8 prevede altresì un indice aggiuntivo di 0,10 mc/mq per le strutture agricole (*silos, magazzini, locali per la lavorazione di prodotti agricoli, impianti per la produzione lattiera-casearia, etc.*);
- prevede infine, limitatamente agli allevamenti zootecnici i seguenti esclusivi n.2 parametri:

- indice di copertura: 0,05 mq/mq
- minima distanza dai confini: 20,00 mt

- non viene assolutamente indicato nella normativa un lotto minimo da osservare;

**Il P.T.C.P.**, così come formulato, non tiene assolutamente conto della Normativa Regionale;

- in effetti il P.T.C.P. suddivide le zone agricole in n.3 aree:
  - aree montane (art.69)
  - aree di collina (art.72)
  - aree di pianura (art.76)
- **per le aree montane**, prescindendo dalle destinazioni colturali in atto (*che dovevano costituire il riferimento*) e con nuove suddivisioni delle aree (*area agricola di montagna, aree di mosaico agricolo ed agro-forestali di montagna, aree forestali e praterie*) non previste dalla Normativa Regionale, e pertanto **in difformità del punto 1.8** della “*Direttive e Parametri di Pianificazione*”, **fissa l’indice fondiario per volumi abitativi e annessi agricoli in 0,003 mc/mq** (*molto basso: 30 mc di costruzione ogni 10.000 mq*) che la predetta “direttiva” prescrive per le sole *aree boschive, pascolive e incolte*, con lotti minimi da 20.000 a 30.000 mq;





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

- **per le aree di collina** le destinazioni colturali vengono accorpate in difformità del punto 1.8 delle “*Direttive e Parametri di Pianificazione*” con elevata penalizzazione per le **aree coltivate a seminativo** il cui indice fondiario viene uniformato all’indice più basso 0,003 mc/mq che le direttive medesime prescrivono esclusivamente per le *aree boschive, pascolive e incolte, e con lotti minimi da 8000 a 15.000 mq;*
- **anche per le aree di pianura** del Vallo di Diano, le destinazioni colturali vengono accorpate in difformità del punto 1.8 delle “*Direttive e Parametri di Pianificazione*” con elevata penalizzazione per le **aree coltivate a seminativo** il cui indice fondiario viene uniformato all’indice più basso 0,003 mc/mq che le direttive medesime prescrivono esclusivamente per le *aree boschive, pascolive e incolte, e con lotti minimi da 5000 a 8.000 mq;*

**il P.T.C.P.** inoltre, per gli allevamenti zootecnici in area agricola e di mosaico ed agro-forestale di pianura e nelle aree agricole di collina (*tutte denominazioni non previste dal punto 1.8 delle direttive*), prescrive indici fondiari molto bassi (*0,03 mc/mq – meno di 1/3 dell’attuale 0,10 mc/mq dei P.R.G. vigenti*) e del tutto inadeguati alle realtà aziendali agricole del Vallo di Diano (*elevata parcellizzazione dei terreni costituenti le aziende agricole*), distanza dai confini di mt.40 (*il doppio degli attuali 20 mt dei P.R.G. vigenti conformi alle direttive*), oltre alla distanza delle concimaie prescritte a minimo mt.100 dalle abitazioni rurali.

Non trova giustificazione in relazione alla tutela del pubblico interesse la prescrizione del vincolo di destinazione dei manufatti per allevamenti zootecnici *di almeno 20 anni* se si tiene conto che le direttive europee nei finanziamenti delle strutture agricole richiedono un periodo *di 5 anni*;

Infine, la distanza degli allevamenti zootecnici prescritta in 500 mt dai centri abitati si appalesa certamente **insufficiente per gli allevamenti suinicoli**, ma eccessiva per gli allevamenti bovini, ovini e caprini (presenti nel Vallo di Diano);

In conclusione, da quanto evidenziato innanzi

### **emerge che:**

- la **normativa del P.T.C.P.** (*peraltro difforme dal punto 1.8 delle “direttive” di cui all’allegato della L.R. n.14/82*) per le zone agricole è **assolutamente inaccettabile**,



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

perché nella sua globalità non risulta adeguata alla realtà territoriale del Comune di Sassano e del Vallo di Diano in relazione alle estensioni dei terreni costituenti le aziende agricole, sia in ordine ai lotti minimi, sia con riguardo alle distanze dai confini e infine perché si stravolge verso il basso l'indice delle aree a seminativo (*prevalentemente presenti nel Vallo di Diano*) **da 0,03 mc/mq** previsto dalle direttive ex L.R. 14/82 a **0,003 mc/mq**, e da ultimo, pur non previsto da alcuna norma, **si prescrive in via generalizzata** per ogni intervento, ancorché modesto, la **presentazione di un piano di sviluppo aziendale** asseverato da un agronomo abilitato e il vincolo di destinazione dei manufatti per almeno 20 anni;

- non si tiene in nessun conto che le aziende agricole sono costituite da particelle catastali di piccola estensione generalmente inferiori a 3.000 mq (*tranne che per i terreni di montagna*) e che risultano localizzate sempre in più parti del territorio comunale e nei comuni confinanti. In effetti, l'azienda agricola-tipo del Comune di Sassano è sempre costituita da **piccole particelle catastali** localizzate in diverse zone del territorio comunale e dei comuni confinanti, **non tutte servite da strade, energia elettrica, etc.**;
- il PTCP non prevede gli **accorpamenti** dei terreni costituenti le aziende (**pur previsti nell'allegato della L.R.14/82**), e che costituiscono il **presupposto essenziale e imprescindibile per realizzare le strutture necessarie alla nascita di un'azienda agricola**.

In relazione a quanto innanzi, a tutela del pubblico interesse, si sottopongono all'on.le Consiglio Provinciale di SALERNO le osservazioni indicate nel seguito.

### OSSERVAZIONI

1. si chiede la revoca della norma di attuazione relativa alle **aree montane** (art.67-68-69), **aree di collina** (art.70-71-72-73), **aree di pianura** (art.74-75-76-77-78) perché formulata in contrasto con indici e parametri indicati nel Titolo II "*Direttive e Parametri di Pianificazione*" dell'allegato alla L.R.14/82, e la rielaborazione della stessa in conformità dell'allegato alla L.R. 14/82;



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

2. in via subordinata, di modificare la predetta Norma di Attuazione del PTCP almeno nei parametri di utilizzazione dei seguenti articoli, e precisamente:

○ **art.69 – Parametri di utilizzazione per le aree montane**

**a. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole di montagna**

Tipologia manufatto	Prevista dal PTCP		Modifiche per Osservazioni	
	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.Residenziale	25.000	0,003	<b>10.000</b>	0,003
Annessi agricoli	20.000	0,05	<b>5.000</b>	<b>0,10</b>

**b. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree mosaico agricolo ed agro-forestale di montagna**

Tipologia manufatto	Prevista dal PTCP		Modifiche per Osservazioni	
	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.Residenziale	30.000	0,003	<b>10.000</b>	0,003
Annessi agricoli	25.000	0,05	<b>5.000</b>	<b>0,10</b>

**c. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole naturali e seminaturali di montagna (aree forestali e praterie)**

Tipologia manufatto	Prevista dal PTCP	
	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.Residenziale e annessi agricoli		0,003

Tipologia manufatto	Modifiche per Osservazioni	
	Lotto minimo (mq)	Indice di fabbric.tà



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

	fondiarìa (mc/mq)
Fabbr.Residenziale	0,003
Annessi agricoli	0,10

- E' consentito l'accorpamento dei terreni di qualsiasi destinazione colturale facenti parte della stessa azienda ubicati nel territorio comunale e nei comuni confinanti come segue:

<i>Fabbricati residenziali</i>	Volume max: <b>500 mc</b>
<i>Annessi agricoli</i>	Volume max: <b>volume costruibile applicando l'indice di 0,10 mc/mq all'intera superficie aziendale.</b>

- Il Piano di sviluppo aziendale non è necessario.

### ○ art.72 – Parametri di utilizzazione per le aree di collina

#### a. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole di collina

Tipologia manufatto	Prevista dal PTCP		
	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.à fondiaria (mc/mq)
Fabbr.residenziale	10.000	Seminativo, pascolo, incolto	0,003
Fabbr.residenziale	10.000	Coltura protetta (serra), sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,03
Annessi agricolo	8.000	Seminativo, pascolo ed incolto	0,07
Annessi agricoli	8.000	Coltura protetta (serra), sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,10

#### a. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree agricole di collina





# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

	Modifiche per Osservazioni		
Tipologia manufatto	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.residenziale	5.000	Aree pascolive e incolte	0,003
Fabbr.residenziale	3.000	Aree seminatve ed a frutteto	0,03
Fabbr.residenziale	3.000	Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva	0,05
Annessi agricoli	3.000	Aree pascolive e incolte	0,10
Annessi agricoli	3.000	Aree seminatve ed a frutteto	0,10
Annessi agricoli	3.000	Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva	0,10

### b. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree di mosaico agricolo ed agro-forestale di collina

	Prevista dal PTCP		
Tipologia manufatto	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.residenziale	15.000	Seminativo, pascolo, incolto	0,003
Fabbr.residenziale	15.000	sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,03
Annessi agricolo	10.000	Seminativo, pascolo ed incolto	0,07
Annessi agricoli	10.000	sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,10

### b. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree di mosaico agricolo ed agro-forestale di collina

	Modifiche per Osservazioni		
Tipologia manufatto	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.residenziale	5.000	Aree pascolive e incolte	0,003
Fabbr.residenziale	3.000	Aree seminatve ed a frutteto	0,03
Fabbr.residenziale	3.000	Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva	0,05
Annessi agricoli	3.000	Aree pascolive e incolte	0,10
Annessi agricoli	3.000	Aree seminatve ed a frutteto	0,10
Annessi agricoli	3.000	Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica	0,10



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 – 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

		intensiva	
--	--	-----------	--

### c. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree naturali e seminaturali di collina (aree forestali e praterie)

	Prevista dal PTCP	
Tipologia manufatto		Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.Residenziale e annessi agricoli		0,003

	Modifiche per Osservazioni	
Tipologia manufatto		Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.Residenziale		0,003
Annessi agricoli		0,10

- E' consentito l'accorpamento dei terreni di qualsiasi destinazione culturale facenti parte della stessa azienda ubicati nel territorio comunale e nei comuni confinanti come segue:

<i>Fabbricati residenziali</i>	Volume max: 500 mc
<i>Annessi agricoli</i>	Volume max: volume costruibile applicando l'indice di 0,10 mc/mq all'intera superficie aziendale.

- Il Piano di sviluppo aziendale non è necessario.

### ○ art.76 – Parametri di utilizzazione per le aree di pianura

#### a. omissis

#### b. Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura del Vallo di Diano

	Prevista dal PTCP		
Tipologia manufatto	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Fabbr.residenziale	8.000	Seminativo, pascolo, incolto	0,003
Fabbr.residenziale	8.000	sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,03
Annessi agricoli	5.000	Seminativo, pascolo ed incolto	0,07
Annessi agricoli	5.000	serra, sem.irriguo, frutteto, oliveto e vigneto	0,10

### b- Indici di fabbricabilità fondiaria per le aree di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura del Vallo di Diano

Tipologia manufatto	Modifiche per Osservazioni		
	Lotto minimo (mq)	Uso del suolo catastale	Indice di fabbric.tà fondiaria (mc/mq)
Fabbr.residenziale	<b>4.000</b>	<b>Aree pascolive e incolte</b>	<b>0,003</b>
Fabbr.residenziale	<b>3.000</b>	<b>Aree seminatve ed a frutteto</b>	<b>0,03</b>
Fabbr.residenziale	<b>3.000</b>	<b>Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva</b>	<b>0,05</b>
Annessi agricoli	<b>3.000</b>	<b>Aree pascolive e incolte</b>	<b>0,10</b>
Annessi agricoli	<b>3.000</b>	<b>Aree seminatve ed a frutteto</b>	<b>0,10</b>
Annessi agricoli	<b>3.000</b>	<b>Aree sem.-irrigue con coltura pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva</b>	<b>0,10</b>

- E' consentito l'accorpamento dei terreni di qualsiasi destinazione colturale facenti parte della stessa azienda ubicati nel territorio comunale e nei comuni confinanti come segue:

<b><i>Fabbricati residenziali</i></b>	Volume max: <b>500 mc</b>
<b><i>Annessi agricoli</i></b>	Volume max: <b>volume costruibile applicando l'indice di 0,10 mc/mq all'intera superficie aziendale.</b>

- Il Piano di sviluppo aziendale non è necessario.

- **art.78- Parametri di utilizzazione per le attività zootecniche ed agricolo-zootecniche di carattere intensivo nelle aree di pianura e di collina**



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

### Previsto dal PTCP

1. per le altre attività agricolo-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) in aree agricole e di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura e nelle aree agricole di collina deve essere previsto il rispetto dei seguenti parametri e diversi indici in relazione ai rapporti di copertura:

Tipologia di parametro costruttivo	Indice
Indice di copertura	0,05
Minima distanza dai confini aziendali	20 ml
Altezza max degli opifici agroindustriali aziendali	6,00 ml
Altezza max silos verticale	9,0 ml
Altezza max silos orizzontali	4,5 ml

2. per la realizzazione degli allevamenti zootecnici in aree agricole e di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura e nelle aree agricole di collina deve essere previsto il rispetto dei seguenti parametri costruttivi ed indici:

Tipologia di parametro costruttivo	Indice/Rif.normativo
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,03 mc/mq
Minima distanza dai confini aziendali	40 ml
Minima distanza dai centri abitati	500 ml
Altezza max dei manufatti per l'allevamento zootecnico	4,5 ml
Altezza max silos verticale	9,0 ml
Altezza max silos orizzontali	4,5 ml
Distanza minima dalla strada	DM 1/04/68 e dal vigente C.d.S.

3. le vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica dell'azienda devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a. *essere realizzati all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici;*
  - b. *essere collocati a distanza dalle abitazioni e dai confini di ml.100;*
4. In ogni caso la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 20 anni il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.
5. Nel caso di altre attività agricole particolarmente intensive svolte in aree agricole di pianura e di collina o comunque considerate assimilabili ad attività agricole ai fini fiscali, anche se condotte da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale o da società assimilabili a tale figura



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

professionale, è possibile ottenere la deroga ai precedenti parametri, previa valutazione positiva sulla compatibilità agronomica ed ambientale dell'intervento e delle opere proposte ad opera del competente settore agricoltura della Provincia, nel rispetto della normativa vigente.

### a. Inoltre andranno rispettati i seguenti indici massimi di utilizzazione fondiaria:

Tipologia di parametro costruttivo	Lotto minimo di intervento (mq)	Indice di copertura
Fungaie ed apprestamenti protettivi per vivai	4.000	0,40
Allevamenti intensivi e/o senza terra (porcilaie, allevam. avicunicoli, etc.)	8.000	0,20
Siti ed attività di immagazzinamento e trasformaz. di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona	5.000	0,30

6. L'ammissibilità degli interventi deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientali mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, per una superficie permeabile pari ad almeno il 20% di quella totale del lotto stesso. Tale valore è ridotto al 10% nel caso di fungaie ed impianti vivaistici. In caso di allevamenti intensivi e/o senza terra, deve essere posto l'obbligo di destinare almeno il 20% della superficie del lotto ad impianti per la fitodepurazione delle acque reflue e di prevedere la loro collocazione ad almeno 800 ml. Dai centri abitati, nonché ad una distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada.

### Modifiche per Osservazioni

1. per le altre attività agricolo-industriali di stoccaggio e trasformazione dei prodotti aziendali (capannoni aziendali per la lavorazione dell'ortofrutta e della IV gamma, silos, caseifici, frantoi e cantine aziendali) in aree agricole e di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura e nelle aree agricole di collina deve essere previsto il rispetto dei seguenti parametri e diversi indici in relazione ai rapporti di copertura:

Tipologia di parametro costruttivo	Indice
<b>Indice di fabbricabilità fondiaria</b>	<b>0,10 mc/mq</b>
<b>Minima distanza dai confini aziendali</b>	<b>7,50 ml</b>
<b>Altezza max degli opifici agroindustriali aziendali</b>	<b>10,00 ml</b>
Altezza max silos verticale	9,0 ml
Altezza max silos orizzontali	4,5 ml



# COMUNE DI SASSANO

## Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P. I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

---

2. per la realizzazione degli allevamenti zootecnici in aree agricole e di mosaico agricolo ed agro-forestale di pianura e nelle aree agricole di collina deve essere previsto il rispetto dei seguenti parametri costruttivi ed indici:

Tipologia di parametro costruttivo	Indice/Rif.normativo
<b>Indice di copertura</b>	<b>0,05</b>
Minima distanza dai confini aziendali	20 ml
<b>Minima distanza dai centri abitati ex L.765/67</b>	500 ml
<b>Altezza max dei manufatti per l'allevamento zootecnico</b>	<b>7,5 ml</b>
Altezza max silos verticale	9,0 ml
Altezza max silos orizzontali	4,5 ml
Distanza minima dalla strada	DM 1/04/68 e dal vigente C.d.S.

**E' consentito l'accorpamento dei terreni di qualsiasi destinazione culturale facenti parte della stessa azienda ubicati nel territorio comunale e nei comuni confinanti come segue:**

<b><i>allevamenti zootecnici</i></b>	<b>Sup.coperta max: superficie costruibile applicando l'indice di 0,05 mq/mq all'intera superficie aziendale.</b>
--------------------------------------	---

3. le vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica dell'azienda devono avere le seguenti caratteristiche:
- essere realizzati all'interno di una zona protetta, recintata ed alberata, predisposta all'interno degli allevamenti zootecnici;*
  - essere collocati a distanza dalle abitazioni di ml.40;**
  - essere collocati a distanza dai confini di ml.20;**
4. In ogni caso la realizzazione di manufatti da adibire ad allevamenti zootecnici, di tipo industriale, di vasche di accumulo per la raccolta delle deiezioni di origine zootecnica, è subordinata al rilascio del permesso di costruire ed alla apposizione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno **5 anni** il mantenimento della destinazione dei manufatti al servizio dell'attività agricola e zootecnica.
5. Nel caso di altre attività agricole particolarmente intensive svolte in aree agricole di pianura e di collina o comunque considerate assimilabili ad attività agricole ai fini fiscali, anche se condotte da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale o da società assimilabili a tale figura professionale, è possibile ottenere la deroga ai precedenti parametri, previa valutazione positiva sulla compatibilità agronomica ed ambientale dell'intervento e delle opere proposte ad opera del competente settore agricoltura della Provincia, nel rispetto della normativa vigente.





# COMUNE DI SASSANO

Provincia di Salerno

Via Croce - CAP 84038 - Tel. 0975.78809 - 78849 - Fax 0975.518946  
<http://www.comune.sassano.sa.it> e-mail: [info@comune.sassano.sa.it](mailto:info@comune.sassano.sa.it) P.I.V.A. 83002010656

## ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

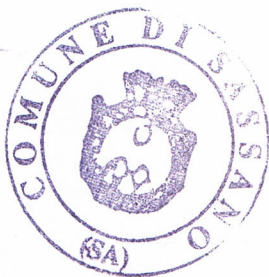
a. Inoltre andranno rispettati i seguenti indici massimi di utilizzazione fondiaria:

Tipologia di parametro costruttivo	Lotto minimo di intervento (mq)	Indice di copertura
Fungaie ed apprestamenti protettivi per vivaia	4.000	0,40
Allevamenti intensivi e/o senza terra (porcilaie, allevam. avicunicoli, etc.)	8.000	0,20
Siti ed attività di immagazzinamento e trasformaz.di prodotti agricoli svolti da organismi associativi di imprese agricole e/o da imprenditori che hanno stabili rapporti di conferimento da parte di imprese agricole di zona	5.000	0,30

6. **L'ammissibilità degli interventi di cui al punto 5** deve essere subordinata alla presenza di aree agricole nel lotto di intervento da destinare ad interventi di mitigazione ambientali mediante l'impianto di siepi ed alberature di specie vegetali autoctone, per una superficie permeabile pari ad almeno il 20% di quella totale del lotto stesso. Tale valore è ridotto al 10% nel caso di fungaie ed impianti vivaistici. In caso di allevamenti intensivi e/o senza terra, deve essere posto l'obbligo di destinare almeno il 20% della superficie del lotto ad impianti per la fitodepurazione delle acque reflue (se consentito dalle norme tecniche per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento - *Delibera G.R. n.120/2007 del 9.02.2007*) e di prevedere la loro collocazione ad **almeno 500 ml. dai centri abitati ex L.765/67**, nonché ad una distanza minima dalle strade secondo quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968 e dal vigente Codice della Strada.

L'Assessore all'Urbanistica

Geom. Antonio D'Amato



Il Sindaco

Dr. Tommaso Pellegrino