

# Comune di Montoro

Sindaco Salvatore Antonio Carratù  
RUP arch. Massimo Izzo



## P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale



### Geologia

geol. Angelo Di Rosario  
geol. Vincenzo Sessa  
geol. Fulvio Formica  
geol. Francesco Torello

### uso agricolo del suolo

Progetto Verde scari  
agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi

### PCAint Pica Ciamarra Associati

www.pcaint.eu  
prof. Arch. Massimo Pica Ciamarra  
arch. Patrizia Bottaro

collaboratori  
arch. Enrico Borrelli  
arch. Michelangelo Galeota  
Francesco Damiani

### Arch. Fausto Germanò

al 29.10.2025

Zonizzazione Acustica  
Studio Tecnico Associato Ianniciello  
Ing. Nicolina Ianniciello  
Ing. Luigi Ianniciello

PCA int srl - PICA CIAMARRA ASSOCIATI 80123 Napoli - Posillipo 176 pbx +39 081 5752223 fax +39 081 5755952			www.pcaint.eu email pca@pcaint.eu		CERTIFICATO ISO 9001:2015 n° reg. 18968-A
titolo	Quadro delle regole			maggio 2019	PIANO STRUTTURALE
				0702int	
	REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	prog	PB
	01	novembre 2022	rif. delibera G.C. n° 111 del 25/05/2022	file	
	02	dicembre 2025	rif. delibera G.C. n° 193 del 02/12/2025	REDATTO	
	03			VERIFICATO	
elaborato di proprietà PCAint.srl vietato riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione.			Legge 22.04.41 n.633 art. 2575 e sgg. C.C.		
BOZZA			Percorso file		

### **Quadro delle regole**

Il Piano urbanistico Comunale, secondo quanto contenuto nella LR 16/2004 come modificata dalla LR 5/2024, stabilisce le regole per l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistiche e edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo.

Il PUC è articolato nel Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

#### **Piano Strutturale Urbanistico (PSU)**

a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi, definendo i criteri e le strategie territoriali di rigenerazione urbana e territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, contrasto del consumo di suolo, mitigazione dei rischi naturali e antropici, ordinato assetto degli insediamenti, anche mediante la trasformazione dello stato dei luoghi, ricomposizione degli ecosistemi;

b) definisce le parti del territorio urbanizzato e rurale di cui all'articolo 2 bis della presente legge, equiparandole alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 2 del DM 1444/1968. In sede di elaborazione del PSU i Comuni possono classificare parte dei suddetti territori secondo una loro funzione prevalente, raccordando le eventuali previsioni di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;

c) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili definite in riferimento all'articolo 2 bis, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;

d) definisce gli interventi necessari all'attuazione della strategia prevista all'articolo 2ter;

e) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, anche attraverso il ricorso a concorsi di progettazione, così come previsto dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura);

f) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;

g) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;

h) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico, geomorfologico, sismico e idrogeologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore preliminari alla redazione del piano.

Il PSU indica le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili, gli indici e i parametri relativi alla densità insediativa, turistica, produttiva ai fini della collocazione delle dotazioni territoriali e urbanistiche in un'ottica di sostenibilità urbanistica, in coerenza con le finalità, gli obiettivi e le disposizioni della presente legge.

Il PSU, determina i fabbisogni pregressi non soddisfatti in termini di dotazioni ecologiche, attrezzature di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e servizi di interesse collettivo, quali attività di interesse pubblico svolte in regime di convenzione, nonché le potenzialità insediative, attraverso processi di riuso, rigenerazione e densificazione all'interno del territorio urbanizzato.

### **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**

Il RUE è lo strumento normativo e regolamentare che è approvato obbligatoriamente insieme al Piano Strutturale Urbanistico (PSU). Il RUE è composto da:

- a) disposizioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione del PSU;
- b) Regolamento Edilizio Tipo (RET) regionale elaborato ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 sul RET.

Il RUE è articolato secondo gli aspetti specifici del territorio comunale e definisce in particolare i criteri di progettazione dell'edificato e degli spazi aperti e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio e in materia energetico-ambientale e di rischi naturali e antropici.

Gli interventi previsti conseguono obbligatoriamente il miglioramento dei livelli di qualità edilizia, architettonica e ambientale e di sicurezza rispetto ai rischi naturali, della resilienza con la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, di drenaggio urbano e diffusione delle infrastrutture verdi e blu, e di sviluppo della mobilità sostenibile.

Il RUE stabilisce la disciplina d'uso e trasformazione delle singole parti del territorio, così come individuate all'articolo 2 bis, e definisce le modalità di attuazione:

- a) degli interventi finalizzati al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e degli edifici in stato di degrado o comunque da riqualificare, al riuso di immobili o complessi edilizi dismessi e a interventi di nuova edificazione in ambito consolidato nonché dei ruderi;
- b) degli interventi complessi che richiedono la definizione di un progetto urbanistico coinvolgendo uno o più lotti;
- c) per il potenziamento e la realizzazione della rete degli spazi pubblici, delle infrastrutture urbane sostenibili e delle dotazioni urbane funzionali alla resa dei servizi ecosistemi

Il PUC si compone dei seguenti elaborati di testo e grafici:

#### **Piano Strutturale Urbanistico (PSU)**

<b>QUADRO DEGLI OBIETTIVI</b>			
<b>PSU R</b>		Relazione	
<b>QUADRO DELLE REGOLE</b>			
<b>PSU QR</b>		Quadro delle regole	Contenuto normativo del PUC
<b>QUADRO DELLE SCELTE</b>			
<b>PSU 0</b>	sub a/b	Inquadramento generale	1/10.000
<b>PSU 1</b>	sub a/d	Piano Strutturale	1/5.000
<b>PSU 2</b>	sub a/d	Vincoli, tutele e vulnerabilità	1/5.000
<b>PSU 3</b>	sub a/d	Classificazione del suolo	1/5.000

#### **Programma Operativo (PO)**

<b>PO1</b>	sub a/f	Programma operativo nuclei urbani e frazioni	1/5.000
<b>PO2</b>	sub a/d	Morfologie e disegno dello spazio pubblico	1/5.000
<b>PO NSc</b>		Programma Operativo - Schede comparti	
<b>RUE</b>		NTA/ RET	

### **Programma Operativo (PO)**

Il Programma Operativo, contiene le “disposizioni programmatiche/operative tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali”. Pertanto il Programma Operativo definisce le trasformazioni contenute nel PSU.

Il Programma Operativo ha durata quinquennale. Alla sua scadenza, se non prorogato per i successivi cinque anni, le previsioni non attuate e le relative eventuali norme

Il Programma Operativo (PO1) in scala 1/2.000 riporta i comparti di attuazione del PSU ai fini anche del reperimento delle dotazioni urbanistiche minime.

Il Programma operativo è dettagliato attraverso Schede che precisano l'attuazione di ciascun comparto contenuto nel PSU attraverso prescrizioni di natura quantitativa e schede grafiche che riportano lo sviluppo morfologico del comparto e il disegno dello spazio pubblico in scala 1/2000.

Di seguito sono riportati i dati contenuti nelle schede relative a ciascun comparto attuativo per la determinazione delle quantità da attuare con il PUC e in particolare:

#### **Quantità relative alle Superfici Integrate (SI)**

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Superficie non soggetta a vincoli sulla quale si applica l'indice relativo alla corrispondente classe di suolo,
- Superficie soggetta a vincoli alla quale si riferisce il tipo di vincolo N1-vincoli conformativi, N2 - vincoli ricognitivi (R1/R2), N3 - vincoli conformativi/ricognitivi (quasi inedificabilità) con il relativo indice (Ie) da applicare, ridotto per presenza del vincolo, le Superfici Utili Nette (SUN totali)
- tipologia di comparto in funzione degli ambiti e delle percentuali di attività (C1-C5)
- SU distinte per le diverse funzioni residenziali, commerciali, uffici, ricettive, produttive
- Alloggi privati da realizzare distinti per taglio (60/90/120)

#### **Quantità relative alle Superfici Compensative (SC)**

- Superficie territoriale (ST) del comparto,
- Classi di suolo corrispondenti e relative superfici,
- Tipologia di cessione e percentuale di suolo ceduto
- Superficie Compensativa (ceduta in rapporto alla percentuale corrispondente alla tipologia di cessione)
- Superficie Integrata (SI) residua
- SU totali da realizzare dal privato e SU residenziali sulle quali si calcola il numero di abitanti riferito alla parte privata e agli alloggi pubblici (calcolati in base alla Superfici residenziali realizzate da privati e cedute al pubblico -SUC
- Standard da cedere in SI riferite agli abitanti futuri e distinte per tipo di attività
- Superficie per attrezzature generali da cedere (STAG)
- Superficie per standard da cedere in rapporto al fabbisogno pregresso (STAP)

L'elaborato PO2 Morfologie e disegno dello spazio pubblico in scala 1/5000 ha carattere indicativo e riporta la rete degli spazi pubblici esistenti e previsti in uno con le ipotesi di sviluppo morfologico dei comparti attuativi del PSU.