

# ZONA A

## CAPO I ART. 6 ZONA A - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA.

Le parti del territorio comunale ricadenti in tale zona sono destinate alla riqualificazione urbanistica, intendendosi per tale intervento la ristrutturazione della rete viaria e la localizzazione degli edifici pubblici o di interesse pubblico, nonché la conservazione dei singoli edifici di particolare pregio storico ed ambientale.

Per gli edifici ivi compresi sono consentiti gli interventi definiti dall'art. 31 della legge 05/08/1978 N.457.

Fino alla data di approvazione degli strumenti attuativi prescritti sono consentite soltanto operazioni di risanamento conservativo nei limiti della densità fonciaria preesistente sempre che non siano alterati gli aspetti architettonici e decorativi, la superficie utile interna e le sagome volumetriche dei fabbricati esistenti.

Esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazione e la dotazione dei servizi igienico-sanitario, potrà essere aumentata la densità fonciaria esistente, una tantum, nella misura di 40 mc. per alloggio.

Per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti.

In caso di demolizioni e ricostruzioni, la densità fonciaria, il volume e la superficie utile non possono superare quelle preesistenti.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

# ZONA A

## Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

Di poi, con votazione palese, si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 25- VOTANTI 19- ASTENUTI 6 (De Vivo G., Pepe G., Ferraioli C., Gallo A., Palumbo, La Mura)  
CONTRARI 4 (P.C.I. Saporito, D'Ambrosio, Buonaventura-Pasolini):

A maggioranza viene approvata la seguente integrazione:

"Integrare la normativa della zona A con la seguente (art.6):

Gli edifici prospicienti P.zza Doria dovranno armonizzare la facciata esterna (infissi e attizzazione), con la sistemazione del Castello Doria e della relativa piazza.

Tale obbligo deve essere esteso anche alle costruzioni oggetto di decreto di cui alla Legge 219/81, già rilasciata e non ancora ultimata.

## Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

### RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI.

Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 23- VOTANTI 23- CONTRARI 3 (P.C.I. Buonaventura-D'Ambrosio-Saporito):

a maggioranza:

### DELIBERA

Le N.d.A. del P.R.G. vanno così integrate:

a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt. 1,00 dal livello di sistemazione del terreno, la rimanente parte, fino ad un massimo di mt. 2,00 sarà realizzata in ferro o altro materiale simili che, comunque, consente la veduta.

Nelle aree attrezzate, la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e paletti di sostegno.

b) I muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1,500 dalla carreggiata stradale, ed il suolo risultante dall'arretramento pur di proprietà privata, sarà adibito ad uso pubblico, per allargare il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica. Nel caso di marciapiede esistente e di larghezza inferiore a mt. 1,50, la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.

c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/2 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione. Quando sarà applicato per volumi superiori a m.c. 1.500.

## Omissis Delibera Consiliare N.121 del 27/03/87

### DELIBERA

Fornire i chiarimenti al CO.RE.CO di Salerno, nel senso che:

- nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine o a 5 mt. e ciò ad interpretazione ed a rettifica della normativa carente del P.R.G.;
- l'area da lasciare a marciapiede (mt. 1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità fondiaria e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo, altresì, che la sistemazione del marciapiede, avvertà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente.

Di pot. con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presente.

# ZONA B1

## CAPO I ART. 7

### ZONE B1 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate alla conservazione, alla trasformazione e alla sostituzione dell'edilizia esistente ed agli interventi di complemento con destinazione ad abitazione ed uffici.

Fino all'approvazione dei Piani particolareggiati o dei Piani di recupero o del Piano 167 applicato al centro storico sono consentiti solo interventi di consolidamento statico, di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario ed altre trasformazioni conservative nei limiti della volumetria preesistente, la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi igienico-sanitari, potrà essere aumentata nella misura di 40 mc per alloggio.

La densità fonciaria non deve superare il 50% della densità fonciaria media dell'intera zona B1 e, in nessun caso i 4 mc/mq e l'altezza massima degli edifici non deve superare i mt. 13.50 con un numero di piani 4 compreso il piano terra o piano rialzato.

E' consentita l'edificazione in aderenza.

Nei citati piani urbanistici esecutivi, va osservata la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria e residenziale.

E' inoltre consentito l'intervento edilizio diretto, in conformità alle prescrizioni di cui al II comma del precedente art. 3, mediante concessione edilizia nel rispetto dei seguenti indici e parametri

Indice di fabbricabilità fonciario 2.5 mc/mq.

altezza massima mt. 11.00.

numero dei piani = 3=

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

a maggioranza:

DELIBERA

Interpretare la normativa della zona B1 come segue (art.7):

Le aree già impegnate da costruzioni alla data di approvazione del P.R.G. e applicherà la normativa di cui alla destinazione urbanistica B1 e l'eventuale sopraelevazione dovrà osservare l'esistenza perimetrazione ed avere caratteristiche di ~~segnaletica~~. Il rilascio della concessione edilizia è subordinata all'approvazione del P.P. o del P.D.E. In caso di ampliamento o sopraelevazione è possibile l'intervento edilizio diretto (concessione edilizia), nel rispetto però della normativa prevista per le aree ancora libere da costruzione. Aree ancora libere da costruzione: la distanza dai confini dovrà essere non inferiore a 5 m e H/2 oppure in aderenza se il confine è già edificato. La distanza tra pareti finistrate dovrà essere non inferiore a mt.10.00.

Omissis

Di poi, il Sindaco, legge la proposta contenuta nell'alleg."A" per le RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI.

Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 2)- VOTANTI 2)- CONTRARI 1) (P.C.I. Buonaventura-D'Ambrosio-Saperito);  
a maggioranza:

DELIBERA

Le N.d.A. del P.R.G. vanno così integrate:

- a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt.1.00 dal livello di sistemazione del terreno, la rimanente parte, fino ad un massimo di mt.2.00 sarà realizzata in ferro o altro materiale simili che comunque consente la veduta.  
Nelle aree attrezzate, la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e pali di sostegno.
- b) I muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1.500 dalla carreggiata stradale, ed il vuoto risultante dall'arretramento pur di proprietà privata, sarà adibito ad uso pubblico, per allargare il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica. Nel caso di marciapiede esistente e di larghezza inferiore a mt.1,50, la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.
- c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/2 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione. Quando sarà applicato per volumi superiori a m.c. 1.500.

Omissis Delibera Consiliare n.121 del 27/03/87

a maggioranza:

DELIBERA

Fornire i chiarimenti al CO.RE.CO di Salerno, nel senso che:

- a) nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine a 5 mt. e ciò ad interpretazione ed a rectifica della normativa carente del P.R.G.;
- b) l'area da lasciare a marciapiede (mt.1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità, fondiaria e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo, altresì, che la sistemazione del marciapiede, avverrà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente.

Di poi, con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presente.

CAPO I ART. 8  
ZONA B2 - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate al completamento del tessuto urbano circostante l'antico nucleo abitativo.

Per questa zona le nuove costruzioni sono assoggettate all'intervento urbanistico preventivo a mezzo della lottizzazione convenzionata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Superficie dell'ambito di lottizzazione non inferiore di 5000 mq.

Indice di fabbricabilità territoriale = 2,8 mc/mq.

Indice di fabbricabilità fondiario = 3 mc/mq.

H max = 11,00 metri

Numero dei piani 3.

Demolizioni ammesse, ricostruzione nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

Distanza dai confini = m. 5 o in aderenza o costruzione a confine.

Distanza fra i prospetti degli edifici circostanti = mt. 10.

Nei citati piani urbanistici esecutivi, va osservata la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria e residenziale,

E' inoltre consentito l'intervento diretto mediante concessione edilizia nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq

Numero massimo dei piani 3,

Altezza massima 11,00 metri

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

Di poi, il Sindaco, legge la proposta contenuta nell'alleg."A" per le RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI-.  
Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 23- VOTANTI 23- CONTRARI 0 (P.C.I. Buonaventura-D'Ambrosio-Saperita):

a maggioranza:

D E L I B E R A

La N.d.A. del P.R.G. vanno così integrate:  
a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt.1,00 dal livello di sistemazione del terreno,la rimanente parte, fino ad un massimo di mt.2,00 sarà realizzata in ferro e altre materiali simili che,comunque, consente la veduta.  
Nelle aree attrezzate,la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e paletti di sostegno.  
b) i muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1,500 dalla carreggiata stradale, ad il snodo risultante dall'arretramento pur di proprietà privata,sarà adibito ad uso pubblico,per allestire il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica.Nel caso di marciapiede esistente e di larghezza inferiore a mt.1,50,la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.  
c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/2 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione.Qando sarà applicata per volumi superiori a mecc. 1.500.

Omissis

Omissis Delibera Consiliare n.121 del 27/03/87

a maggioranza:

D E L I B E R A

Fornire i chiarimenti al CO.RE.CO di Salerno, nel senso che:  
a) nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine o a 5 mt. e ciò ad interpretazione ed a rettifica della normativa carante del P.R.G.;  
b) l'area da lasciare a marciapiede (mt.1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità fondiaria e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo,altrimenti, che la sistemazione del marciapiede, avverrà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente.  
Di poi, con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presente.

ZONA C

CAPO I ART. 9  
ZONA C - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

Le parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono destinate all'espansione edilizia con destinazione residenziale.

Gli interventi sono subordinati all'obbligo della lottizzazione convenzionata.

Il piano di lottizzazione, ferma restando la proporzione di 1:5 tra edilizia terziaria, e residenziale, deve corrispondere, i seguenti indici e parametri:

Superficie minima dell'ambito di lottizzazione non inferiore ai 6.000 mq.

Indice di fabbricabilità territoriale 1,8 mc./mq

Indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq

H max 11,00 metri;

Numero dei piani 3.

Rispetto art.2 legge 10/77.

La nuova realizzazione di attività terziarie è condizionata a quella massima ancora realizzabile.

In ogni caso si dovranno rispettare le norme di cui al titolo IV della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

CAPO I ART. 10

ZONA C1 - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE PER INSEDIAMENTI DI  
EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE EX LEGGE 167 E 865-

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione del piano particolareggiato (Piano di Zona). I parametri e gli indici urbanistici saranno definiti in sede di formazione del piano di zona suddetto in conformità a quanto prescritto dall'art. 19 della legge regionale 27/06/1987 N. 35 che prevede i seguenti parametri per la sub-area 4:

- densità residenziale territoriale (espressa in superficie utile linda di soffitto per metro quadrato);
- minima 0,60 mq/mq, massima 0,90 mq/mq;
- altezza massima di interpiano: 3,30 metri;
- aree pubbliche e di uso pubblico:
  - vanno riservati a viabilità e spazi per la circolazione da 0,10 e 0,20 mq/mq; per le attrezzature pubbliche vanno rispettate le quantità minime di cui all'articolo 11 della legge N. 35/87 (ad 1 abitante corrispondono 30 mq di superficie utile linda residenziale costruibile);
  - altezze massime (da adottare compatibilmente con le situazioni ambientali):
    - da 10,7 a 20,6 metri.

Gli interventi ai sensi dell'art. 51 ex legge 865 sono subordinati all'osservanza delle norme stabilite per le zone C e la normativa prevista dall'art. 2 della legge 10/77.

## ZONA E

### Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

Di poi, il Sindaco, legge l'a proposta contenuta nell'alleg."A" per le RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI.

Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 23- VOTANTI 23- CONTRARI 3 (P.C.I. Buonaventura-D'Ambrosio-Saporito):  
a maggioranza:

#### DELIBERA

Le N.d.A. del P.R.G. vanno così integrate:

- a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt.1,00 dal livello di sistemazione del terreno, la rimanente parte, fino' ad un massimo di mt.2,00 sarà realizzata in ferro e altro materiale simili che, comunque, consente la veduta.  
Nelle aree attrezzate, la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e paletti di sostegno.
- b) I muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1,500 dalla carreggiata stradale, ed il smalto risultante dall'arretramento pur di proprietà privata, sarà adibito ad uso pubblico, per allestire il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica. Nel caso di marciapiede esistente e di larghezza inferiore a mt.1,50, la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.
- c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/2 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione. Quando sarà applicata per volumi superiori a m.c. 1.500.

### Omissis Delibera Consiliare n.121 del 27/03/87

a maggioranza:

#### DELIBERA

Fornire i chiarimenti al CO.RE.CO di Salerno, nel senso che:

- a) nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine o a 5 mt. e ciò ad interpretazione ed a rettifica della normativa carente del P.R.G.;
- b) l'area da lasciare a marciapiede (mt.1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità fondata e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo, altresì, che la sistemazione del marciapiede, avverrà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente.

Di poi, con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presente.

## ZONA D

### CAPO I ART. 11 ZONA D - INDUSTRIALE

Le parti del territorio comunale ricadenti in tale zona sono destinate esclusivamente alla localizzazione di edifici destinati ad attività produttiva.

Sono consentite costruzioni per l'abitazione del personale di custodia, comunque condizionate alle prescrizioni di cui alla legge regionale 06/05/1975 n. 26.

In tal zona la superficie da destinare a spazi pubblici, ed attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (escluse le reti vicarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

L'edificazione in tale zona è soggetta all'intervento urbanistico preventivo (Piano particolareggiato) con gli indici e parametri come definiti nella tabella delle Norme urbanistico-edilizie e nella legge regionale n.14/82 e successive modifiche e con rapporto di copertura 0,40 mq/mq, comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'ultimo comma dell'art. 19 della legge regionale 27/06/1987 N. 35.

ZONA D

Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

Di poi, il Sindaco, legge l'a proposta contenuta nell'alleg."A" per le RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI.

Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
PRESENTI 23- VOTANTI 23- CONTRARI 3 (P.C.I. Buonaventura-D'Ambrosio-Saporita):  
a maggioranza:

DELIBERA

Le R.d.A. del P.R.G. vanno così integrate:

- a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt.1,00 dal livello di sistemazione del terreno, la rimanente parte, fino ad un massimo di mt.2,00 sarà realizzata in ferro o altre materie simili che comunque consente la veduta.  
Nelle aree attrezzate, la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e paletti di sostegno.
- b) I muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1.500 dalla carreggiata stradale, ed il senso risultante dall'arretramento pur di proprietà privata, sarà adibito ad uso pubblico, per allontanare il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica. Nel caso di marciapiede esistente e di larghezza inferiore a mt.1,50, la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.
- c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/2 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione. Quando sarà applicato per volumi superiori a ecc. 1.500.

Omissis Delibera Consiliare n.121 del 27/03/87

a maggioranza:

DELIBERA

Fornire i chiarimenti al CO.RE.CO di Salerno, nel senso che:

- a) nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine o a 5 mt. e ciò ad interpretazione ed a rettifica della normativa carente del P.R.G.;
- b) l'area da lasciare a marciapiede (mt.1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità fonciaria e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo, altresì, che la sistemazione del marciapiede, avverrà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente.

Di poi, con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presente.

# ZONA E

## Omissis Delibera Consiliare n.67 del 17/02/87

### DELIBERA

Interpretare la normativa della zona E (agricola) come segue (art.12).  
 L'indice di fabbricabilità fondiaria della soia pertinente agricola è di 0,10 mc/m<sup>2</sup>, mentre quello per l'abitazione è di 0,60 mc/m<sup>2</sup> per le aree seminative, o orti irrigui.  
 Il lotto minimo di sq.3500 è da applicarsi alle richieste di concessioni edilizie comprensive di l'abitazione, mentre non è da considerarsi, in caso di richiesta per soia pertinente agricola. I soggetti titolari a richiedere la concessione saranno quelli riportati nella normativa E, compreso i braccianti agricoli, solo dopo che l'Assessorato all'Agricoltura della Regione Campania, avrà espresso parere sulla legittimità dei richiedenti.

Di poi, il Sindaco, legge l'a proposta contestata nell'alleg."A" per la RECINZIONI-PARCHEGGIO-MARCIAPIEDI.

Dopo adeguata discussione, con votazione palese si ottiene il seguente risultato:  
 PRESENTI 23- VOTANTI 23- CONTRARI 3 (P.C.L. Buonaventura-D'Ambrosio-Saperito); a maggioranza:

### DELIBERA

Le N.d.A. del P.R.G. vanno così integrati:  
 a) l'altezza dei muri di recinzione non potrà superare mt.1,00 dal livello di sistemazione del terreno, la rimanente parte, fino ad un massimo di mt.1,00 sarà realizzata in ferro o altre materiali simili che, comunque, consente la veduta.  
 Nelle aree attrezzate, la recinzione del fondo può essere realizzata in rete metallica e palizzati di sostegno.  
 b) I muri di recinzione dovranno essere posti a mt. 1,500 dalla carreggiata stradale, ed il solo risultante dall'arretramento pur di proprietà privata, sarà adibito ad uso pubblico, per allargare il marciapiede; tale normativa va eseguita per il tratto prospiciente la strada pubblica. Nel caso di marciapiede esistente è di larghezza inferiore a mt.1,50, la recinzione si arretrerà sino al raggiungimento di detta dimensione.  
 c) La superficie da destinare a parcheggio, in ragione di 1/20 della cubatura per 1/1 dovrà essere privata di uso pubblico e lasciata all'esterno della recinzione. Quando sarà applicata, volumi superiori a mc. 1,500.

## Omissis

Di poi, con votazione palese, che dà il seguente risultato:  
 PRESENTI 23- VOTANTI 23, con voti unanimi:

### DELIBERA

L'art.12 della N.d.A. del P.R.G. va così integrato:  
 Per gli alberghi, ristoranti e attrezzature sportive esistenti in zona agricola, previa deliberazione del consiglio comunale, è consentito la edificazione in ampliamento nei limiti dell'area già acquisita alla data dall'1.1.1981 e nel rispetto degli standard urbanistici relativi alla zona C., senza obbligo di lottezzazione.

## Omissis Delibera Consiliare n.121 del 27/03/87

a maggioranza:

### DELIBERA

Fornire i chiarimenti al CO.R.CO di Salerno; nel senso che:  
 a) nella zona B1 sono possibili le costruzioni in aderenza o a confine o a 5 mc. e ciò ad interpretazione ed a rettifica della normativa carenca del P.R.G.;  
 b) l'area da lasciare a marciapiede (mt.1,50) deve essere computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità fondiaria e della distanza dalle strade e ciò a modifica del P.R.G., stabilendo, altresì, che la sistemazione del marciapiede, avverrà a cura e spese del Comune, con un progetto-tipo, redatto dall'U.T.C. ed approvato dalla Commissione Ambiente. Di poi, con voti unanimi (astenuto Palumbo -MSI), viene data immediata efficacia alla presenza.

# ZONA E7

Norme di attuazione del P.R.G. adeguate al  
Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 177 del 21 Marzo 2005

Zona territoriale E - 7 Agricola - Racionalizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole  
Nelle parti di territorio ricadenti in tale zona sono consentite solo costruzioni necessarie per la conduzione agricola.

E' consentita inoltre la realizzazione di edifici ad uso residenziale, purché il richiedente la concessione risulti proprietario di un fondo agricolo.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fonciario sarà così articolato:

- aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq;
- aree seminative ed a frutteto: 0,03 mc/mq;
- aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva: 0,05 mc/mq;

Nel computo dei volumi abitativi non sono da conteggiarsi le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni possono realizzarsi indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq. .

Per gli allevamenti zootechnici, che sono consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, con l'eccezione degli allevamenti bufalini che potranno avvenire ovunque, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;
- minima distanza dai confini: mt. 20,00.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, possono, in caso di necessità, essere oggetto di adeguamento funzionale, una tantum e solo per la creazione di servizi igienici, con i seguenti parametri:

- dimensione minima del fabbricato per consentire l'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta pari al 15% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti di mq 6,00 si consente l'arrondimento fino a tale valore).

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola, preesistenti alla data del 31/08/1967, in caso di necessità, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20 % dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Nella zona agricola la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata, per la conduzione del fondo, ai:

- a) proprietari coltivatori diretti;
- b) proprietari conduttori in economia;
- c) affittuari o mezzadri, purché aventi diritto ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 9 maggio n. 153, a sostituirsi ai proprietari nella esecuzione delle opere per cui si richiede la concessione, ed inoltre aventi lo status di imprenditori agricoli a titolo principale.

I soggetti di cui al comma precedente debbono allegare alla richiesta di concessione, con atto a firma autenticata, dichiarazione dalla quale risulti la conduzione in economia del fondo agricolo.

Solo per l'imprenditore agricolo a titolo principale, è consentito l'accorpamento di lotti non contigui per la realizzazione di abitazione e pertinenze agricole, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria dei RR.II., vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento di tali aree non contigue non potrà consentirsi per volumi superiori ai 500 mc. Per le aziende, di cui al precedente comma, che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

Il limite di 500 mc. in caso di asservimento riguarda la realizzazione del solo volume massimo abitativo al quale poi può essere aggiunto il volume suppletivo delle pertinenze agricole, non computabile nel volume abitativo ma calcolabile tenendo conto della medesima intera superficie calcolata per il volume abitativo.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

L'edificazione in tali zone è consentita in funzione della carta dell'uso agricolo del suolo:

Gli indici di fabbricabilità da applicare sono desunti da certificato aggiornato rilasciato dall'U.T.E. di data non anteriore a gg. 30 dalla data di richiesta della concessione edilizia o in alternativa da copia conforme di richiesta di variazione catastale di avvenuta denuncia di variazione culturale.

Il permesso di costruire in tale zona è a titolo gratuito (art. 9 L. 10/77) se il richiedente è imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge n° 153/75.

Nella zona agricola non sono consentiti insediamenti industriali con i quali si intendono anche le industrie di trasformazione dei prodotti agricoli similari.

La ristrutturazione di ruderi nelle zone agricole è consentita agli aventi titolo di cui al punto 1.8 delle direttive indicate alla Legge Regionale 14/82, in relazione alla disponibilità di vani ancora da realizzare previsti nel dimensionamento del presente P.R.G., detratta la quota del 70 % da riservare a edilizia pubblica ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 35/87.

UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO

# ZONA E4

Norme di attuazione del P.R.G. adeguate al  
Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 177 del 21 Marzo 2005

Zona territoriale E - 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado

Comprende zone agricole e insediamenti (spazi, per nuclei o accentrati) di interesse ambientale.

Per essa la normativa è la seguente:

- prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali nel rispetto delle norme tecniche previste dall'art. 24 della Legge Regionale n. 35/87;

- consentire i rifacimenti dei muri di sostegno nel rispetto delle norme tecniche previste dall'art. 34 della Legge Regionale n. 35/87;

- consentire la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti, con altri comunque appartenenti alla tradizione dell'area;

consentire nuova edilizia rurale nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,03 mc/mq e dell'altezza massima di metri 7,50; ai fini dell'adeguamento dei volumi tecnici per la conduzione del fondo (stalle, porcilaie, depositi, ecc.) consentire edificazioni con l'indice di fabbricabilità fondiario max di 0,03 mc/mq;

- consentire per l'edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, nel rispetto delle norme tecniche di cui al titolo IV della Legge Regionale n. 35/87, di:

- 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ai fini della creazione dei servizi igienici, con i seguenti parametri:

- dimensione minima dell'alloggio per consentire L'intervento: 30,00 mq di superficie utile netta;
- incremento di superficie utile netta, pari al 15 % di quella esistente, fino ad un valore massimo di 22,00 mq (per i valori risultanti di mq 6,00 si consente l'arrotondamento fino a tale valore);

tutela Silvio pastorale

tutela idrogeologia e di difesa del suolo

**ZONA E 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado**

seminativi

seminativi irrigui

frutteti

**ZONA E 7 - Agricola - Razionalizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole**

seminativi irrigui

frutteti irrigui

orti irrigui

L'edificazione in tali zone è consentita in funzione della carta dell'uso agricolo del suolo.

Gli indici di fabbricabilità da applicare sono desunti da certificato aggiornato rilasciato dall'U.T.E. di data non anteriore a gg. 30 dalla data di richiesta della concessione edilizia o in alternativa da copia conforme di richiesta di variazione catastale di avvenuta denuncia di variazione culturale.

**Zona territoriale E -- 1 b - Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado**

Comprende :

- b) zona di tutela agricola ;
- c) zona di tutela silvo - pastorale ;
- d) zona di tutela idrogeologica e di difesa del suolo ;

In dette zone non è consentita la nuova edificazione sia pubblica che privata.

Per le zone di cui alle lettere b), c), e d) è consentito per l'eventuale edilizia esistente a tutto il 1955, interventi, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della Legge Regionale n. 35/87, di :

- 1) restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e demolizione delle superfetazioni ;
- 2) adeguamento funzionale, una tantum, degli alloggi ( ai fini della creazione dei servizi igienici ) con i seguenti parametri
  - dimensione minima dell'alloggio per consentire l'intervento : 30,00 mq di superficie utile netta ;
    - incremento di superficie utile netta, pari al 10% di quella esistente, fino ad un valore massimo di 15,00 mq ( per i valori risultanti minori di metri quadrati 6,00 si consente l'arrotondamento sino a tale valore ) ;
    - consentire per l'eventuale edilizia esistente e realizzata in epoca al 1955, interventi, secondo le norme tecniche di sola manutenzione ordinaria :
      - per le zone di cui alla lettera b) devono :
        - prevedere la realizzazione delle indispensabili strade interpoderali di cui all'articolo 15 della Legge Regionale n. 35/87 che dovranno essere progettate e costruite secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della predetta legge ;
        - consentire, nel rispetto delle norme tecniche, di cui al titolo IV, rifacimenti dei muri di sostegno dei terrazzamenti e la costruzione di piccole rampe di collegamento tra i terrazzamenti ;
        - consentire la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione dell'area ;
      - consentire la realizzazione di stalle, porcilaie etc., connesse con la conduzione dei poderi già dotati di case rurali e nella misura del 15% rispetto al volume di detta casa ;
        - per la zona di cui alla lettera c) devono :
          - prevedere e/o consentire la realizzazione, secondo le norme tecniche di cui al titolo IV della legge regionale 35/87, di stradette forestali ;
          - consentire interventi di rimboschimento ;
          - consentire la realizzazione delle indispensabili attrezzature per le attività connesse con la zootecnia e per la lavorazione del latte ;
        - Per la zona di cui alla lettera d) sono consentiti interventi per la difesa del suolo nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

## ZONA F-G

### CAPO I... ART. 13

ZONA F e G

ZONA F - IMPIANTI PUBBLICI A SCALA URBANA

ZONA G - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Tali aree sono vincolate alla realizzazione delle attrezzature previste dall'art. 3 del D.M. 02.04.1968 n.1444 nel rispetto della normativa prevista dalla legge regionale n. 14/82.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbrica relativi alle attrezzature dev'essere tale da lasciare ampi spazi verdi, possibilmente alberati.

Sono vietate le costruzioni di qualunque altro genere.

Tutti gli interventi devono riservare spazi esterni per il parcheggio pubblico nella misura del 12 % delle superficie.

ZONA H

CAPO I ART. 14  
ZONA H - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

In tali zone sono consentiti solo spogliatoi e servizi igienico-sanitario per le attività sportive e costruzioni cimiteriali.

Sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura.

ZONA I

CAPO I ART. 15  
ZONA I - PARCO' PRIVATO

E' vietato qualsiasi tipo di costruzione.

# ZONA M

## CAPO I ART. 15 bis ZONA M - ALBERGHIERA

Tali aree sono destinate esclusivamente alla realizzazione di alberghi, pensioni ed ostelli della gioventù.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbrica devono essere tali da lasciare campi aperti verdi accessibili a chiunque.

In detta zona valgono i seguenti indici:

- densità fondiaria massima: 1,0 mq/mq
- altezza massima interpiano: 3,8 m
- altezza massima del fabbricato: 17,3 m.

Sono vietate le costruzioni di qualsiasi altro genere.

Dovono essere rispettate le prestazioni di cui al punto 1.9 del titolo II delle direttive allegate alla legge regionale 20/03/1982 n. 14. Le nuove realizzazioni sono in ogni caso condizionate alla quotazione minima di attività terziarie ancora realizzabili sul territorio.

CAPO I ART. 16  
FASCIE DI RISPETTO E ZONE VINCOLATE

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura.  
Le distanze da osservarsi nell'edificazione dal perimetro dell'area destinata al cimitero viene fissata in 100 m.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, acquedotti e metanodotti sono quelle previste dalle leggi vigenti.

La profondità delle fasce di rispetto autostradale all'interno del centro abitato è di m. 30 ed all'esterno è di m. 60 come da indicazioni cartografiche.

Si applicano in ogni caso le norme di cui al punto 1.7 del titolo II delle direttive allegate alla legge regionale 20/3/1982 n. 14.