

**PROVINCIA DI SALERNO**

**COMUNE DI**

*M.M.*

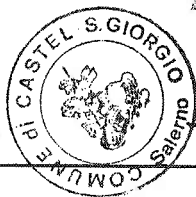
**CASTEL S. GIORGIO**

**PIANO**

**REGOLATORE**

**GENERALE**

*IL SINDACO*



*IL VICE SEGRETARIO COMUNALE*



**NORME DI ATTUAZIONE**

**progettisti :**

- arch. G. GIANNATTASIO
- arch. B. MONTEFUSCO
- ing. D. RESCIGNO
- arch. V. TRAMONTANO
- arch. R. VISCONTI

DATA

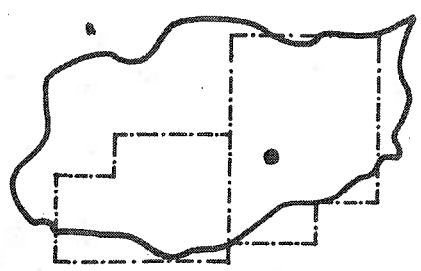
AGGIORN.

**tav. n°**

LUGLIO  
1979

**8**

ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA  
DEL CONSIGLIO PROVINCIALE DI SALERNO N° 743 DEL  
14/11/1984



NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE  
COMUNALE DI CASTEL S. GIORGIO (SA)

TITOLO PRIMO

Finalità, contenuto e procedure di attuazio  
ne del Piano Regolatore Comunale.

TITOLO PRIMO

Finalità, contenuto e procedure di attuazione  
del Piano Regolatore Comunale.

Art. 1 - FINALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.

Il P.R.G., formato ai sensi di legge ed al fine di perseguire un armonico assetto del territorio, contiene prescrizioni tendenti a disciplinare le destinazioni d'uso del suolo ed a definire strumenti e tempi per la sua attuazione.

Art. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.

- 1 - Costituiscono il P.R.G. i seguenti elaborati:
  - 1.1 - planimetria, in scala 1:25.000, d'ingrandimento sub-comprensoriale del territorio di CASTEL S.GIORGIO (Tav. n° 1)
  - 1.2 - planimetria in scala 1:5.000, del Comune di Castel S.Giorgio indicante lo stato di fatto (tav. N.2)
  - 1.2 - planimetria in scala 1:5.000, del Comune indicante le zone territoriali omogenee ai sensi del D.I.M. 2/4/968 (tav. n.3);
  - 1.3 - planimetria in scala 1:2.000, del 1° Quadrante, indicante lo stato di fatto (tav. n. 4) all. A);
  - 1.4 - planimetria in scala 1:2.000, del II° Quadrante, indicante lo stato di fatto (tav. n. 5) all. B);

- 1.5 - planimetria in scala 1:2.000, del I° quadrante indicante le zone territoriali omogenee (tav. n. 6) all. A;
- 1.6 - planimetria in scala 1:2.000, del II° quadrante indicante zone omogenee (Tav.n.7) all. B);
- 2 - Fanno parte integrante del P.R.G. le presenti norme tecniche di attuazione.
- 3 - Correda il P.R.G. la relazione tecnica illustrativa con relativi allegati.

Art. 3 - STRUMENTI OPERATIVI DEL P.R.G.

- 1 - Il P.R.G. opera attraverso i seguenti strumenti:
  - 1.1 - vincoli di inedificabilità assoluta del suolo;
  - 1.2 - vincoli di inedificabilità relativa del suolo;
  - 1.3 - norme regolanti le destinazioni d'uso del suolo e disciplinanti le caratteristiche funzionali delle infrastrutture;
  - 1.4 - programmi di attuazione pluriennali formati ai sensi dell'art. 13 della legge 28/1/78 n° 10 e della legge Regionale 16/10/978 n°39;
  - 1.5 - strumenti di attuazione preventivi
  - 1.6 - piani di recupero ai sensi della legge 5/8/73 n° 457
  - 1.7 - piani di insediamento produttivo (P.I.P.) formati ai sensi dell'art.27 della legge 22/10/971 n. 865
  - 1.8 - intervento edilizio diretto.

Art. 4 + GESTIONE URBANISTICA:  
PROGRAMMI PLURIENNALI E STRUMENTI DI  
ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- 1 - Il P.R.G. si attua, sulla base di programmi pluriennali di attuazione (art.13 della legge n° 10 del 28/1/77) a mezzo dei seguenti strumenti attuativi:
  - 1.1 - piani esecutivi d'iniziativa pubblica (piani regolatori particolareggiati; piani di lottizzazione di ufficio; piani di recupero e P.I.P.);
  - 1.2 - piani esecutivi d'iniziativa privata (piano di lottizzazione convenzionata; piani di recupero, se in quanto ammessi);
  - 1.3 - concessioni edilizie semplici
  
- 2 - Lo strumento del primo tipo (1.1) si applica:
  - 2.1 - in tutti i casi previsti al successivo titolo terzo;
  - 2.2 - per tutti i comprensori indicati con numeri romani nelle tavv. 6 e 7 in scala 1:2.000, in caso di inerzia dei proprietari;
  - 2.3 - nelle zone destinate all'edilizia economica e popolare (P.E.E.P) e per le nuove zone produttive (D2)
  
- 3 - Lo strumento del secondo tipo (1.2) si applica:
  - 3.1 - in tutti i casi previsti al successivo titolo terzo;

- 3.2 - per tutti i comprensori individuati con numeri romani nelle tavv. 6 e 7 in scala 1:2.000, esclusi quelli del P.E.E.P.;
- 3.3 - nel caso in cui le aree inedificate, anche se di proprietà diverse, costituiscono una superficie continua uguale o superiore ai 10.000 mq. e su di esse è possibile edificare un volume complessivo, vuoto per pieno, superiore ai (20.000) mc.
- 4.1 - Quando all'attuazione del piano di lottizzazione non aderiscono tutti i proprietari delle aree ricadenti nel comprensorio da lottizzare, l'amministrazione comunale può far ricorso alla lottizzazione di ufficio o convenzionare il piano di lottizzazione limitatamente alle aree di proprietà degli aderenti sempre che questi ultimi dispongano almeno del 50% della superficie interna del comprensorio. In tal caso i promotori della lottizzazione hanno, però, l'obbligo di proporre un progetto planivolumetrico esteso all'intero comprensorio, con valore indicativo per le aree di proprietà dei non aderenti. Questi ultimi possono proporre modifiche al precedente progetto per le sole zone di loro proprietà e tali modifiche (concernenti non solo aspetti tecnico-urbanistici, ma anche la ripartizione dei complessivi oneri urbanizzati) dovranno essere approvati con nuova deliberazione del Consiglio Comunale.
- 4.2 - Nel piano di lottizzazione non vige, per la edificazione prevista, nessun obbligo di distanze nei confronti dei confini di proprietà e degli edifici fatiscenti ricadenti nel comprensorio della lottizzazione, fatte salve, esclusivamente, le prescrizioni sulle distanze tra fabbricati di progetto e fabbricati preesistenti, dentro e fuori il comprensorio.

4.3 - Se il piano di lottizzazione interessa solo parzialmente il comprensorio le distanze tra proprietà degli aderenti promotiri e quelle dei non aderenti vanno rispettate.

5.1 - La concessione edilizia semplice può ottenersi: in tutti i casi previsti dal successivo titolo terzo;

per gli interventi non interessanti aree la cui edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano esecutivo e sempre che l'indice di fabbricabilità e le altezze delle costruzioni non superino i limiti di cui al sesto comma dell'art. 41 quinquies della L.U. 1150/1942 e successive modificazioni.

Essa comporta anche l'assunzione degli oneri previsti dalle vigenti leggi.

Art. 6 - AGGIORNAMENTI DI PIANI E NORMATIVE COMUNALI

1 - Alla adozione del P.R. dovrà far seguito:

1.1 - l'adeguamento del R.E. alle presenti norme;

1.2 - la formazione del catasto urbanistico per un controllo sistematico dei vincoli, delle servitù, delle destinazioni d'uso del suolo e delle costruzioni;

1.3 - la relazione dell'inventario dei beni culturali presenti nel territorio comunale.

TITOLO SECONDO

Definizioni di:indici,parametri,aree ed interventi.

Art. 7 - AREE E SUB-AREE OMOGENEE IN FUNZIONE DELLO STATO DI FATTO (A,B,D1 ed E) E DI PREVISIONE (C,D2 ed F) AI SENSI DEL D.I.M. 2/4/968

Con la lettera A s'identificano aree in cui prevalgono valori storici e/o ambientali da conservare e valorizzare a mezzo di interventi, prevalentemente di risanamento conservativo, disciplinati planovolumetricamente negli spazi inedificati.

Con la lettera B si identificano aree residenziali dei centri di antica formazione ed aree in fase di saturazione e/o di completamento.

In particolare si identificano:

con la sigla B1 sub-aree residenziali, quasi totalmente edificate, dei centri di Cortedomini, , S.Maria a Favore, Lanzara e ;

con la sigla B2 sub-aree parzialmente edificate;

con la lettera E si identificano aree contraddistinte da colture e da gerbide e boschi.

In particolare si identificano:

con la sigla E1 sub-aree destinate prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola;

con la sigla E2 sub-aree destinate esclusivamente agli usi agricoli;



con la sigla E3 sub-aree, prevalentemente boschive, le cui caratteristiche ambientali vanno tutelate e salvaguardate.

Con la lettera C si identificano aree destinate all'espansione edilizia.

In particolare si identificano:

con la sigla C1 sub-aree semintensive;

con la sigla C2 sub-aree intensive.

Con la lettera D si identificano aree destinate ad insediamenti di impianti produttivi ed industriali nonché quelli che, pur appartenenti per funzione ed attività terziarie, richiedono tipologie edilizie assimilabili a quelle industriali.

In particolare si identificano:

Con la sigla D1 le sub-aree interessate da attività in atto; con la sigla D2 le sub-aree destinate all'espansione dell'attività produttive.

Con la lettera F si identificano aree destinate ad attrezzature ed impianti, pubblici o d'uso pubblico.

In particolare si identificano:

con la sigla F1 sub-aree destinate agli standards urbanistici a scala sovracomunale;

con la sigla F2 sub-aree destinate a standards urbanistici a scala comunale;

Art. 8 - DESTINAZIONI D'USO

Per ogni sub-area omogena vengono nel P.R.G. stabilite destinazioni d'uso in essa ammissibili.

Le destinazioni d'uso vengono raggruppate nelle seguenti classi:

- I - abitazioni
- II - uffici pubblici e privati
- III - alberghi, pensioni, residenze collettive, ristoranti, cappelle, attività artigianali non molesti e non inquinanti e di servizio alla residenza, attrezzature per il commercio al dettaglio con superficie lorda d'uso inferiore o uguale a mq. 400, magazzini in cui non avvenga manipolazione o deposito di materiali infiammabili e la cui superficie non superi i mq. 400.
- IV - residenza e pertinenze in funzione della conduzione del fondo agricolo;
- V - attrezzature per l'assistenza all'infanzia, verde pubblico a scala di quartiere
- VI - attrezzature per l'istruzione d'obbligo e superiore
- VII - attrezzature di interesse comune, pubbliche e d'uso pubblico
- VIII - attività educative, associative, politiche, ricreative e culturali
- IX - attrezzature pubbliche e d'uso pubblico per il tempo libero e lo sport, verde a scala urbana e territoriale
- X - attrezzature pubbliche per la sanità e l'as-

- sistenza;
- XI - infrastrutture tecnologiche puntuali e comunque appartenenti ad aziende dipendenti da enti pubblici e parapubblici.
- XII - impianti industriali, commerciali ed artigianali esclusi dalla classe III nonchè i relativi servizi necessariamente ad essi connessi.
- XIII - depositi all'aperto non connessi a specifici processi produttivi o di trasformazione.

Art. 9 - PARAMETRI DI CONTROLLO DELLE COSTRUZIONI

1 - Comprensorio

E' la superficie d'intervento, interessata dai piani esecutivi, da computare al netto delle aree pubbliche o di uso pubblico esistenti.

2 - Isolato

E' un appezzamento di terreno attornito da spazi pubblici, vie o piazze esistenti o di progetto.

3 - Lotto

E' la superficie d'intervento, asservita alla costruzione e costituita da uno o più manufatti, da computare al netto delle aree (esistenti o di previsione) destinate all'uso pubblico o alla circolazione.

4 - Superficie lorda d'uso (SL)

Espressa in metri q. è la somma delle superfici coperte a ciascun piano della costruzione, misurate al perimetro esterno e senza computare le superfici destinate a:

- parcheggi inerenti alla costruzione;
- cantinole interrato e seminterrate;
- impianti tecnologici anche se costruiti nel lotto al di fuori della costruzione principale ovvero in località a sè stanti;
- logge, pensiline, balconi e terrazzi;
- porticati, d'uso pubblico o privato, a qualsiasi altezza della costruzione;
- sottotetti di altezza massima uguale o inferiore a m. 2,00.

5 - Indice di fabbricabilità: (It=territoriale);  
(If= fondiario).

E' il rapporto tra il volume edificabile e la superficie d'intervento (comprensorio; lotto)

Con Ito e Ifo si indicano gli indici preesistenti.

6 - Indice di copertura (Ic)

E' il rapporto tra la superficie copribile e superficie d'intervento, misurando la superficie copribile come proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione con esclusione di: balconi, pensiline, cornicioni, piscine e vasche all'aperto, aie, concimie e serre.

7 - area a parcheggio (P)

Espressa in mq. è la superficie da destinare a parcheggio. Si dovrà distinguerla in area per la sosta (Ps) ed in area per la manovra dei veicoli (Pm). Essa si determina a mezzo del coefficiente "p" (mq di parcheggio per ogni mc. di costruzione).

8 - Altezza delle costruzioni (H).

Espressa in metri essa non può superare quella massima fissata (H max). L'altezza di un fabbricato preesistente viene identificato con Ho. Per quanto attiene all'altezza dei fabbricati circostanti, ricadenti in un comprensorio o in una sub-area, con He si indica quella media, con Hs quella massima.

I criteri di misurazione sono i seguenti:

- a) - sulla mezzeria della fronte nel caso di fabbricato su via in pendenza;
- b) - con riferimento alla strada di quota inferiore quando il fabbricato è su strada a diverso livello;
- c) - sulla mezzeria della fronte a valle e più alta nel caso di fabbricato a valle di strada e/o su terreno in pendenza.

9 - Distacchi o distanze

Per tutte le aree omogenee vengono prescritti i distacchi minimi assoluti nonché quelli in

funzione dell'altezza, sia dai confini che tra i fabbricati limitrofi o separati da strade veicolari non cieche. I distacchi vanno misurati dalle parti più sporgenti della costruzione di progetto o degli edifici anti-stanti, esistenti o di progetto, con la esclusione delle gronde sporgenti meno di 1 metro; dei volumi tecnici fuoriuscenti dalla copertura; dei balconi effettuati meno di m. 1,00.

10 - Volume (V)

E' quello del manufatto o dei manufatti edilizi emergenti dal terreno, sistemati secondo il progetto, con esclusione: dei partecati di uso pubblico o privato a qualsiasi altezza della costruzione; dei volumi tecnici emergenti dalla copertura; dei sottotetti di altezza massima, uguale o inferiore a m. 2,00.

11 - Accessori (a)

Sono i corpi, se ammessi, prevalentemente a servizio dell'edificio principale.

12 - Spazio interno agli edifici

E' la superficie scoperta circondata da manufatti edilizi. Esso è classificabile in:

12.1 - Corte se il distacco tra le pareti contrapposte è uguale o maggiore di m. 25,00 e la normale libera davanti

ad ogni finestra che si affaccia è superiore a tre volte l'altezza della parete contrapposta;

12.2 - Cortile se la superficie scoperta è uguale o maggiore ad  $1/5$  della superficie complessiva delle pareti perimetrali e la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00;

12.3 - Patio se la superficie scoperta è interna ad un edificio ad un solo piano ovvero all'ultimo piano di un edificio multipiano e sempre che le pareti perimetrali non abbiano un'altezza superiore a m. 4,00 e che le normali libere non misurino meno di m. 6,00;

12.4 - Chiostrina se la superficie è uguale o maggiore ad  $1/8$  della superficie complessiva delle pareti perimetrali e se le normali libere non sono inferiori a m. 3,00.

Art. 10 - Modalità d'intervento edilizio o urbanistico

1 - Manutenzione ordinaria

Intervento che riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

2 - Manutenzione straordinaria

Intervento che riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

3 - Restauro statico-conservativo o restitutivo

Intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili.

Tale intervento comprende il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

4 - Ristrutturazione edilizia

Intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in



parte diverso dal precedente. Tale intervento comprende il consolidamento, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

5 - Nuova costruzione

- intervento edilizio "ex novo" in soprasuolo o sottosuolo;
- opere di urbanizzazione;
- costruzione prefabbricata o che, sebbene appoggiata al terreno, non abbia carattere precario;
- mezzi di trasporto immobilizzati adibiti ad uso diverso da quello originale;
- capannoni gonfiabili se destinati ad attività di cui alla classe V.

6 - Costruzione Minore

- edicola; chiosco; recinzione; cabina per impianti tecnologici; autorimessa privata con SL non superiore a mq. 50; monumento e simili; stazione di servizio con SL inferiore a mq. 30;

7 - Ricostruzione

- Intervento edilizio in soprassuolo tendente alla ricostruzione anche parziale dell'immobile senza alterarne il volume e la destinazione d'uso.

8 - Risanamento igienico

Intervento che ha per fine:

- il riconsolidamento o il risanamento delle strutture;
- la formazione anche a mezzo di "nuova costruzione", dei soli servizi igienici per gli alloggi che ne sono privi;
- la sostituzione di infissi;
- la formazione, anche "ex novo", di servizi igienici e di quelli sociali per le aziende che ne sono prive.

9 - La ricostruzione ambientale

Intervento edilizio-urbanistico tendente a ricostruire in tutto o in parte immobili fatiscenti ed a restituire il quadro ambientale preesistente senza alterare i volumi, superficie coperte ed altezze originali.

10 - Risanamento conservativo

Intervento edilizio-urbanistico tendente a tutelare i caratteri storico-ambientali di un comprensorio anche a mezzo di risanamento degli immobili modificante le preesistenti distribuzioni interne e destinazioni d'uso.

11 - Ristrutturazione urbanistica

Intervento rivolto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

Art. 11 - Aree omogenee "A"

- 1 - Nelle aree omogenee "A" il P.R.G. si attua:
  - 1.1 - a mezzo di P.P. estesi ad uno o più isolati;
  - 1.2 - a mezzo di Piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457.
- 2 - Prima dell'approvazione dei piani esecutivi non sono ammesse in tale zona la demolizione e ricostruzione di edifici, pertanto è consentito il rilascio di concessione edilizia diretta soltanto per i seguenti interventi definiti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 31 della legge 5/8/1978 n. 457.
  - 2.1 - Risanamento igienico per gli immobili privi di valore storico;
  - 2.2 - Restauro storico-conservativo e/o restitutivo per quelli di particolare valore storico o artistico;
  - 2.3 - Utilizzazione soffitti e sottotetti, purchè ciò non comporti l'alterazione delle sagome e quindi della volumetria esistente;

- 2.4.- Inserimento scale, ascensori, ed altri impianti tecnologici che non compromettono la morfologia dell'edificio;
- 2.5 - Inserimento nuove aperture sulle facciate, sempre che si tratti di edifici privi di valore storico-architettonico;
- 2.6 - Traslazione dei solai nei fabbricati privi di valore architettonico senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- 2.7 - Le altezze dei vani abitabili non devono essere inferiore a quelle di legge (art. 43 legge 5 agosto 1978 n° 457);
- 3 - Manutenzione straordinaria  
Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria è sufficiente soltanto l'autorizzazione del Sindaco così come previsto dall'art.48 della legge 5 agosto 1978 n.457.

4 - In tutte le aree omogenee "A" i piani esecutivi che dovranno rispettare il criterio del risanamento conservativo dell'ambiente urbano, dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni.

Negli interventi di sostituzione l'indice fondiario massimo sarà di 5,00 mc/mq e comunque non superiore al 70% del volume preesistente.

Sono consentiti per gli edifici per cui occorre migliorare la funzionalità e le condizioni igieniche minimi incrementi di volume comunque non superiori a mc 30 per abitazione.

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO ABBESSA	I <sub>e</sub> INDICE DI PASSEGGIATA TURISTICA	S QUOTA DI STANDARD URB.	I <sub>f</sub> INDICE DI PASSEGGIATA FONDIARIO	I <sub>c</sub> INDICE DI COPERTURA	P COEFFICIENTE PER IL PARCHEGGIO	H ALTEZZA	D DISTACCO	NOTE
I II III IV V VI VII VIII IX	I <sub>e</sub> ≤ I <sub>to</sub>		(1) I <sub>f</sub> ≤ 0,7 × I <sub>fo</sub>		0,05	H <sub>1</sub> ≤ H <sub>0</sub> ; H <sub>2</sub> ≤ 7,00	<p>L = LARGHEZZA DELLA STRADA</p> <p>DAL CONFINI:                      D = H/3                      MINIMO ASSOLUTO m. 500</p> <p>TRA FABBRICATI:                      D = H                      MINIMO ASSOLUTO m. 1000</p> <p>TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON CECHÉ:                      D = L + 5 m. PER LATO                      PER L ≤ m. 7,00                      D = L + 7,50 PER LATO                      PER 7 &lt; L ≤ 15 m.                      D = L + 10,00 PER LATO                      PER L &gt; 15 m.</p> <p>DAL FILO STRADALE:                      D = I<sub>to</sub> preesistente                      I<sub>fo</sub> = indice volumetrico preesistente                      I<sub>fo</sub> = ind. fondiario preesistente</p>	

Art. 12 - Aree omogenee "B"

1 - Nelle aree omogenee "B" il P.R.G.C si attua a mezzo di:

- 1.1 - Concessioni edilizie semplici;
- 1.2 - Piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457
- 1.3 - Piani di lottizzazione convenzionata nel caso di cui al punto 3.3 dell'art.4 della presenti norme;

2 - Le concessioni edilizie relative alla zona omogenea B1 devono rispettare le prescrizioni contenute nella seguente tabella:

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRESTRIALE	QUOTA DI STANDARD URB.	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO	INDICE DI COPERTURA	COEFFICIENTE PER IL FACCENDIAMENTO	ALTEZZA	D DISTACCO	NOTE
I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI <i>I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI (limitatamente alle infrastrutture tecnologiche)</i>	(1)	18 mq/ha nel caso di lottizzazione convenzionata	(1)		0,05	(1)	L = LARGHEZZA DELLA STRADA	
$I_{t1} = 1,10 \text{ mc/mq}$			$I_{f1} = 2,00 \text{ mc/mq}$			$H_1 \leq 13,00$	a) DAL CONFINI: $D = H/2$ MINIMO ASSOLUTO m. 5,00 b) TRA FABBRICATI: (2) $D = H$ MINIMO ASSOLUTO m. 10,00 c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON C.C.C.A.E: $D = L + 5 \text{ m. PER LATO PER } L \leq 15 \text{ m.}$ $D = L + 7,50 \text{ PER LATO PER } 7 < L \leq 15 \text{ m.}$ $D = L + 10,00 \text{ PER LATO PER } L > 15 \text{ m.}$ d) DAL FILO STRADALE: $S = 5,00 \text{ m.}$	(1) Il primo indice si applica nei piani esecutivi (p. particolareggiati, piani di lottizzazione e); il secondo indice si applica nei piani di costruzione di recupero e nuovo di superficie concessione edilizia; (2) distanze tra parti di edifici di cui una preesistente: la distanza nel caso più oneroso di recupero e in 10,00 m. il distacco dal confine del nuovo fabbricato non deve essere inferiore a m. 5,00

3 - Le concessioni edilizie relative alla zona omogenea B2 devono rispettare le prescrizioni contenute nella seguente tabella:

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO ANNESSA	$H_f$ INDICE DI FABBISOGNATA COPERTURA TOTALE	$S$ QUOTA DI STANDARD URB.	$H_f$ INDICE DI FABBISOGNATA COPERTURA TOTALE	$I_o$ INDICE DI COPERTURA	$\nu$ COEFFICIENTE PER IL FABBISOGNO	$H$ ALTEZZA	$D$ DISTACCO  L = LARGHEZZA DELLA STRADA	NOTE
I, II, III, IV e V (santamente alle infrastrutture viarie, etc. e pontuali)  It = 1,50 mc/mq	(4)							
18 mq/ab nel caso di lottizzazioni concensionate.								
I, II, III $I_{fz} = 300 \text{ mc/mq}$ $I_{fz} = 200 \text{ mc/mq}$	(2)				0,05	$H_2 \leq 11,00$  $H_1 \leq 18,00$	<p>a) DAI CONFINI:  <math>D = H/2</math>                      MINIMO ASSOLUTO m. 5,00</p> <p>b) TRA FABBRICATI:  <math>D = H</math>                      MINIMO ASSOLUTO m. 10,00</p> <p>c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON CECHÉ:  <math>D = L + 5 \text{ m. PER LATO PER } L \leq \text{m. } 7,00</math>  <math>D = L + 7,50 \text{ PER LATO PER } 7 &lt; L \leq 15 \text{ m.}</math>  <math>D = L + 10,00 \text{ PER LATO PER } L &gt; 15 \text{ m.}</math></p> <p>d) DAL FILO STRADALE:  <math>D = 5 \text{ m.}</math></p>	<p>1) Il primo indice si applica nei piani esecutivi (10.10) piani di lottizzazione il secondo indice per le costruzioni di edilizia residenziale e meno di tre piani costruzioni edilizie.</p> <p>2) Distanze tra pareti cieche di cui una preesistente: la distanza in tal caso può essere inferiore a m. 10,00 ma in nessun caso inferiore a m. 5,00.</p>







2 - Per gli edifici esistenti alla data di ado-  
zione del P.R.G.C sono consentiti, a mezzo  
di concessione edilizia semplice, i seguent  
ti interventi:

- a) costruzioni minori (accessori);
- c) risanamento igienico.

Sono consentite inoltre, sia la manutenzio-  
ne ordinaria che straordinaria.

3 - AREE. PEEP.

L'attuazione dei piani di zona è prioritaria rispet-  
to alla restante zona omogenea "C".

Nella formazione di detti piani, nel rispetto della  
normativa per la zona, se ne verificherà il dimension  
amento in rapporto al fabbisogno abitativo comunale  
a norma degli artt. 2 e 13 della legge 28/1.1977 n.10

Art. 14 - Aree omogenee "D"

1 - Nelle aree omogenee "D" il P.R.G.C si attua a mezzo di:

1.1 - Piani esecutivi (Piani di insediamenti pro duttivi)

1.2 - Concessioni edilizie semplici;

2 - Le concessioni edilizie dirette, costituite solo per le sub-aree D1 interessate da atti vità in atto, devono rispettare le prescri zioni contenute nella seguente tabella.

In tal caso la concessione, ai sensi del punto 1-6 del la legge Regionale n° 14/82 dovrà specificare le carat teristiche e la collocazione degli impianti di smalti mento e allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi, le

CLASSE DI DESTINAZIONE USO AMMESSA	I <sub>c</sub> INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	S QUOTA DI STANDARD URB.	I <sub>f</sub> INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO	I <sub>o</sub> INDICE DI COPERTURA <i>Sc / Sf</i>	COEFFICIENTE PER IL PACCHETTO	H ALTEZZA	D DISTACCO  L = LARGHEZZA DELLA STRADA	NOTE
I, II, XI, XII				<i>Sc / Sf</i> <i>1/10</i>			<p>a) DAI CONFINI:  <del>D =</del>                      MINIMO ASSOLUTO m. 3,00</p> <p>b) TRA FABBRICATI:  <del>D =</del>                      MINIMO ASSOLUTO m. 10</p> <p>c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON CECHÉ:                      D = L + 5 m. PER LATO PER L ≤ m. 7,00                      D = L + 7,50 PER LATO PER 7 &lt; L ≤ 15 m.                      D = L + 10,00 PER LATO PER L &gt; 15 m.</p> <p>d) DAL FILO STRADALE:                      D = 10,00</p>	<p>(1)                      Sc = superficie coperta                      ST = " Totale</p> <p>(2) Tale rapporto è ripartito alla superficie Totale attualmente libera -</p>

- 25 bis -

fasce di protezione antinquinamento, le viabilità di  
transito e penetrazione, le aree destinate ad attrezz  
zature nel rispetto degli standards fissati dalla leg  
ge regionale 14/82.

3 - I piani esecutivi (Piani di insediamento produttivo), unico strumento d'attuazione per le sub-aree D2, devono rispettare le prescrizioni contenute nella seguente tabella:

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	I <sub>t</sub> INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	S QUOTA DI STANDARD URB.	I <sub>f</sub> INDICE DI FABBRICABILITÀ FABBRICATO	I <sub>c</sub> INDICE DI COPERTURA	P COEFFICIENTE PER IL PARCHEGGIO	H ALTEZZA	D DISTACCO  L = LARGHEZZA DELLA STRADA	NOTE
II, III, XI, XII		10% dell'intero sub-aree.		(4) 50% dell'intero sub-aree			<p>a) DAI CONFINI:  <del>D =</del>                      MINIMO ASSOLUTO m. 5,00</p> <p>b) TRA FABBRICATI:  <del>D =</del>                      MINIMO ASSOLUTO m. 10,00</p> <p>c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VEICOLARI NON COCCHIE:                      D = L + 5 m. PER LATO PER L ≤ m. 7,00                      D = L + 7,50 PER LATO PER 7 &lt; L ≤ 15 m.                      D = L + 10,00 PER LATO PER L &gt; 15 m.</p> <p>d) DAL FILO STRADALE:                      D =                      Come ripetuto in tav. 5 e 6 di piano</p>	<p>e) le superfici del lotto non coperte da fabbricati e se insufficienti sono intestate a Verde.</p>

4 - Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona (insediamento industriale). Esse non potranno comprendere locali di abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento.

Art. 15 - Aree omogenee "E"

La zona "E" è destinata esclusivamente alla attività agricola e direttamente connessa con l'agricoltura.

Gli interventi ammessi sono quelli strettamente attinenti alla predetta utilizzazione e alle necessità abitative dei conduttori dei fondi e si attuano con concessione edilizia diretta.

Le concessioni di detta zona, subordinate al preventivo approntamento da parte del Comune di apposita carta dettagliata dell'uso del suolo agricolo, approvata con atto deliberativo, devono rispettare le seguenti norme:

- la zona E si suddivide in sub-aree E1, E2, E3 con differenze colturali secondo quanto disposto dalla L.R. n° 14/82.
- per l'edilizia di uso abitativo l'indice di fabbricabilità ammesso nelle singole sub-aree è il seguente:

E1 mc/mq 0,05

E2 mc/mq 0,03

E3 mc/mq 0,003

la concessione può essere concessa solo ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, affittuari e mezzadri aventi titolo ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/1975 n° 153.

- per le costruzioni necessarie alla conduzio

ne del fondo o al ricovero del bestiame e con destinazione non abitativa l'indice di fabbricabilità fondiaria aggiuntivo è nelle tre sub-aree di 0,10 mc/mq.

- le costruzioni esistenti a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura purchè esse siano direttamente utilizzate per la condizione del fondo e non siano ricadenti in fasce di rispetto.

\*- è consentito l'accorpamento di terreni non contigui per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale, il volume complessivo non potrà in ogni caso superare i mc. 500.

Sull'area asservita verrà trascritto, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare in apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio tecnico comunale.

Normative da osservare

- Lotto minimo mq. 5000
- Distanza dai confini ml. 10,00
- Distanza tra i fabbricati ml. 20  
non è consentita l'aderenza
- Numero piani 2
- H. max ml. 7,50



Art. 16 - Aree omogenee "F".

- 1 - Il P.R.G.C si attua a mezzo di piano particolareggiato nelle sub-aree appartenenti ad una area omogenea tipo "A".  
Le condizioni, in ordine al tipo di attrezzatura, contenute nelle tavole grafiche di P.R.G.C e/o nelle tabelle che seguono hanno carattere orientativo.
- 2 - La costruzione delle attrezzature è disciplinata dalle prescrizioni contenute nella seguente tabella:

CLASSE DI DESTINAZIONE D'USO L'AMMESSA	I <sub>e</sub> INDICE DI PERMEABILITÀ TERRITORIALE	S QUOTA DI STANDARD URB.	I <sub>f</sub> INDICE DI PERMEABILITÀ FONDIARIO	I <sub>c</sub> INDICE DI COPERTURA	P COEFFICIENTE PER IL PARCHEGGIO	H ALTEZZA	D DISTACCO  L = LARGHEZZA DELLA STRADA	NOTE
	I <sub>e</sub>	S	I <sub>f</sub>	I <sub>c</sub>	P	H		
	mc/mq	ha	mc/mq	mq/mq	mq/mc	ml.		
(1)								(1) limitatamente all'alloggio al centro degli infanti.
I	/	/	/	/	/	/		
IV	/	/	/	0,30	0,05	/		
V	/	/	/	0,05	0,05	/		

Art. 17 - Aree a vincolo cimiteriale

- 1 - Nelle aree ricadenti nella fascia di ml. 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.
- 2 - Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi e piccole costruzioni, autorizzate a titolo precario, per la vendita di fiori e oggetti di culto.
- 3 - a) I terreni ricadenti in tali aree possono essere computate ai fini dell'accorporamento previsto per le zone agricole.

Art. 18 - Fasce di rispetto alle strade

- 1 - Le fasce di rispetto alle strade e le distanze dal ciglio stradale vanno regolamentate secondo il disposto del D.M. 1/4/1968 N° 1404.
- 2 - Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio stradale delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10.00
- 3 - Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali, ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole,

parcheggi pubblici e a titolo precario, impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervalati.

- 4 - La superficie di un terreno ricadente in tali aree può contribuire alla formazione di una superficie di intervento di cui ai punti 1,2,3 dell'art. 9 nonchè all'accorpamento previsto per le zone agricole.

Art. 18 bis - Fasce di rispetto delle ferrovie

In tali fasce, fermo restando i divieti di cui all'art. 235 della legge 20/3/1965 n° 2248 e successive modificazioni e integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Art. 19 - Fasce di rispetto di corsi d'acqua.

Viene formulato come appresso:

- 1 - Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova costruzione per una fascia profonda ml. 25 per i fiumi al di sopra di 500 m. s.l.m. ml. 50 al di sotto di detta quota; ml. 10 per i torrenti a scarsa portata.
- 2 - I terreni ricadenti in tali fasce possono essere utilizzati così come previsto ai punti 2 e 3 dell'art. 17.

Art. 19 bis - Attività estrattive - Viene introdotto nella seguente formulazione:

- 1 - L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

- 2 - Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e le relative concessioni sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde.

Art. 19 ter - Zone vincolate

Vincolo Paesaggistico

La zona a monte della statale 266 così come individuata dalla allegata tavola grafica e descrittiva della Soprintendenza per i beni ambientali architettonici, artistici e storici di Salerno e Avellino, nella nota 7805/SA del 5/10/1984, è vincolata ai sensi e per gli effetti della legge 1497/39 poichè di rilevante tutela ambientale.

Vincolo archeologico

Gli immobili in località Casalnuovo così come individuati nella allegata tavola grafica descritta dal Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 20/8/1984 sono vincolati ai sensi e per gli effetti della legge n° 1089 del 1/6/1939 poichè dichiarati di rilevante interesse archeologico.

TITOLO QUARTO

Norme generali e transitorie

Art. 20 - Deroghe

Autorizzazioni in deroghe delle presenti norme possono essere rilasciate, secondo le procedure di legge, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 21 - Costruzioni in atto alla data di adozione del R.P.G.

Per gli edifici in corso di costruzione alla predetta data possono autorizzarsi varianti che non modificano planivolumetricamente il progetto originariamente approvato.

Art. 22 - Costruzioni a confine, in aderenza, a filo di strada

- 1 - Fino a diversa eventuale previsione dei piani esecutivi possono autorizzarsi, sempre nel rispetto degli indici e parametri prescritti, costruzioni:
  - 1.1 - a confine o in aderenza per quelli ricadenti nelle aree del tipo A,B,C e limitatamente al confine per le zone omogenee E
  - 1.2 - a filo di strada pubbliche esistenti o di previsione, per quelli ricadenti nelle aree del tipo A,B,C.

Art. 23 - Verifica delle costruzioni esistenti in rapporto alla parte di "nuova costruzione"

- 1.1 - Ampliamento e sopraelevazione di edifici esistenti sono autorizzati sempre che la costruzione complessiva costituita dalla esistente e dalla "nuova co-

struzione", rispetti i seguenti parametri prescritti per l'area omogenea di appartenenza:

- a) destinazione d'uso ammesse;
- b) limiti di altezza e di distacchi dai confini, dai fabbricati e dal filo stradale.

Art. 24 - Validità delle prescrizioni urbanistiche

- 1.1 - Qualora emergessero diversità di prescrizioni tra le norme tecniche di attuazione e le tavole grafiche di P.R.G.C, si applicano quelle più restrittive.
- 1.2 - Nel caso di diversa indicazione tra le tavole grafiche si applica quella della tavola a scala maggiore.