

Art. 20 - ZONE OMOGENEE "E"

1 - Nelle zone omogenee "E" il P.R.G. si attua mediante autorizzazione o concessione edilizia ed in conformità alle prescrizioni, generali e particolari, che seguono.

2 - La concessione ad edificare manufatti necessari per la conduzione del fondo può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

3 - Nel computo dei volumi abitativi non sono compresi quelli relativi a:

- stalle e silos;
- magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue documentate caratteristiche colturali ed aziendali;
- gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

4 - Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo d'inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune.

5 - 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.

6 - Il lotto si definisce secondo i criteri di cui al punto 3 dell'art.7 delle presenti norme, per cui, alla sua formazione possono concorrere anche più aree, ancorché separate e/o ricadenti in zone omogenee di altro tipo, edificabili o vincolate a rispetto relativo o assoluto.

7 - Le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G., a destinazione agricola, in caso di comprovata 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.

8 - I sopralzi possono essere costruiti a filo delle sottostanti murature, fatte salve, però, le prescrizioni relative a corti o cortili, che eventualmente ne derivassero, ed ai distacchi dai fabbricati limitrofi.

Art. 21 - SOTTOZONE OMOGENEE "E1"

1 - Nelle sottozone omogenee "E1" l'edificazione è disciplinata anche dalle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

2 - In esse possono essere consentiti impianti per allevamenti zootecnici.

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "E1" -

: DU	: Classi di destinazione	:	:
: art. 6	: d'uso ammesse	:	IV-VIII
: It	: Indice di fabbricabilità:	:	:
: art. 7/5	: territoriale	:	=====
: If	: Indice di fabbricabilità:	(1)	If1 ≤ 0,03
: art. 7/5	: fondiario	(2)	If2 ≤ 0,10 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">0,13</span>
: Ic	: Indice di copertura	(3)	Ic ≤ 0,05
: art. 7/6	:	:	:
: H	: Altezza: -per pertinenze	:	secondo le esigenze
: art. 7/8	: -per abitazione	:	H ≤ m. 8,00
: D	: Distacco dal filo stra-	:	secondo le prescrizioni
: art. 7/9	: dale	:	di cui al punto 5 art. 19
:	: per urbanizza-	:	:
: P	: zione primaria:	:	=====
:	: Parcheggio:	:	:
: art. 7/7	: inerente la	:	:
:	: costruzione	:	0,10
:	: Distacco: -dai confini	(4)	D1 ≥ m. 5,00; D2 ≥ m. 20,00
:	: -tra fabbricati:	:	D ≥ m. 10,00
: D	: -tra fabbricati:	:	:
: art. 7/9	: separati da	:	:
:	: strade veico-	:	:
:	: lari non cie-	:	:
:	: che:	:	:
:	: per L < m. 7	:	D = L + m. 6,00 per lato
:	: per m. 7 < L ≤ m. 15	:	D = L + m. 7,50 per lato
:	: per L > m. 15	:	D = L + m. 10,00 per lato
: NOTE	:	:	:
: (1)	: per i volumi abitativi;	:	:
: (2)	: per i volumi delle pertinenze ed accessori;	:	:
: (3)	: per gli allevamenti zootecnici;	:	:
: (4)	: il secondo indice vale per gli allevamenti zootecnici.	:	:

Art. 22 - SOTTOZONE OMOGENEE "E2"

1 - Le sottozone omogenee "E2" sono aree agricole assoggettate a vincolo. Ad esse sono specificamente assimilate le sottozone del tipo "G1". La edificazione qualora consentita dai vincoli ai quali esse sono sottoposte, è disciplinata anche dalle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

2 - In esse non possono essere installati allevamenti zootecnici ed i fabbricati destinati ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono ampliarsi "una tantum", e sempre che il vincolo a cui esse sono assoggettate lo consenta, la loro superficie lorda (SL) fino ad un massimo del 5%

Tabella delle - SOTTOZONE OMOGENEE "E2" -

: DU	: Classi di destinazione	:	:
: art.6	: d'uso ammesse	:	IV-VIII-X
: It	: Indice di fabbricabilità:	:	:
: art.7/5	: territoriale	:	=====
: If	: Indice di fabbricabilità:	(1)	If1 ≤ 0,003
: art.7/5	: fondiario	(2)	If2 ≤ 0,01 / 0,013
: Ic	: Indice di copertura	:	=====
: art.7/6:		:	
: H	: Altezza:	-per pertinenze	: secondo le esigenze
: art.7/8:		-per abitazione	: H ≤ m.8,00
: D	: Distacco dal filo stra-	:	: secondo le prescrizioni
: art.7/9:	: dale	:	: di cui al punto 5 art.19
: P	: Parcheggio:	per urbanizza-	zione primaria: =====
: art.7/7:		inerente la	costruzione
			0,10
	: Distacco:	-dai confini	: D ≥ m.5,00
		-tra fabbricati:	: D ≥ m.10,00
: D		-tra fabbricati:	
: art.7/9:		separati da	strade veico-
		lari' non cie-	che:
		per L < m.7	: D = L + m. 6,00 per lato
		per m.7 < L ≤ m.15	: D = L + m. 7,50 per lato
		per L > m.15	: D = L + m.10,00 per lato
: NOTE			
: (1)		per i volumi abitativi;	
: (2)		per i volumi delle pertinenze ed accessori;	

Art. 23 - ZONE OMOGENEE "F"

Nelle zone omogenee "F" le nuove attrezzature o infrastrutture vanno costruite nel rispetto dei parametri di legge previsti per ogni tipo e delle prescrizioni contenute nella tabella che segue.

Nella zona omogenea F1-F2 di Capezzano il PRG si attua a mezzo di strumenti attuativi.

Tabella delle - ZONE OMOGENEE "F" -

DU art.6	Classi di destinazione d'uso ammesse	I-II-V-VI-VII-VIII
It art.7/5	Indice di fabbricabilità territoriale	*****
If art.7/5	Indice di fabbricabilità fondiario	***#*****
Ic art.7/6	Indice di copertura	Ic1 ≤ 0,30    Ic2 ≤ 0,20 (* )
H art.7/8	Altezza	a seconda delle esigenze
****	*****	*****
P art.7/7	Parcheggio	10% della totale superfic- cie del lotto
D art.7/9	Distacco:-dai confini	D=H/2; minimo ass. m.6,00
	-tra fabbricati	D = H; minimo ass.m.12,00
	-tra fabbricati separati da strade veico- lari non cie- che: per L<m.7 per m.7<L<m.15 per L>m.15 (**)	D = L + m. 6,00 per lato D = L + m. 7,50 per lato D = L + m.10,00 per lato
<p>NOTE</p> <p>(*) Il secondo indice si applica nella zona "D"</p> <p>(**) Per strade principali s'intendono, oltre alle strade statali, provinciali, tutte quelle di larghezza &gt;di m.15,00</p>		



Art. 24 - ZONE A VINCOLO SPECIALE "G"  
(inedificabilità assoluta o relativa)

1 - Le zone ad inedificabilità assoluta o relativa sono costituite da aree o ad alto grado di instabilità o appartenenti a fasce di rispetto ai cimiteri, alle strade, ai corsi d'acqua o ad aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497 o del D.L. 27 giugno 1985, n.312, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n.431 o a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n.3267 o a vincolo di inedificabilità assoluta o relativa ai sensi della L.R. 20 marzo 1983, n.14.

2 - Le sottozone "G1", assimilate alle sottozone agricole "E2", sono sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alla legge 29 giugno 1939 n.1497, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n.431. In esse sono comprese:

- i territori coperti da boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento;
- le zone gravate da usi civici;
- le aree ricadenti nella fascia i cui limiti, minimo e massimo, distano dall'argine del fiume Irno rispettivamente m. 50,00 e m. 100,00-

3 - Nella fascia di rispetto cimiteriale (sottozona "G2"), profonda m.200, misurata dal muro di cinta del cimitero sono ammesse solamente:

- costruzioni, in precario, di strutture a servizio dell'attività agricola o per la vendita di fiori o di oggetti di culto;
- installazione di manufatti di cui alla classe VIII dell'art. 6 delle presenti norme;
- strade e parcheggi. Nelle aree ricadenti nella fascia di m. 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume.

4 - Nelle fasce di rispetto ai corsi d'acqua, (sottozona "G3"), di norma profonde:

- m.30.00 lungo il corso d'acqua del fiume Irno;
  - m.10.00 lungo i torrenti a scarsa portata;
- è vietata qualsiasi nuova costruzione, eccezion fatta per:

- i percorsi pedonali e ciclabili;
- i parchi pubblici;
- la coltivazione e la sistemazione a verde.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume.

5 - Nelle sottozone G4 ovvero nelle fasce di rispetto alla ferrovia, di norma profonde m.30,00, e nelle fasce di rispetto alle strade, di norma profonde: m.60,00 per le autostrade; m.30,00 per le strade statali o per le provinciali e comunali larghe più di m. 10,50, e m. 20,00, per provinciali o comunali larghe meno di m.10,50 e per le strade di interesse locale,

è vietata qualsiasi nuova costruzione, eccezion fatta per:

- cabine E.N.E.L., S.I.P. ecc.;
- pensiline alle fermate dei trasporto pubblici;
- distributori di carburante;
- sistemazione a verde;
- parcheggi pubblici.

6 - Con la lettera G5, assimilate alle sottozone E2, s'identificano le zone E dello studio geognostico allegato al PRG. In esse "l'utilizzo del suolo deve avvenire in maniera cautelativa nei confronti della sicurezza in prospettiva sismica. Gli interventi ammissibili riguardano la viabilità, le reti di servizio e gli impianti produttivi, nonché i fabbricati rurali e gli impianti sportivi compatibili con l'acclività del terreno.

7 - Con la lettera G6 s'identificano le zone F dello studio geognostico allegato al PRG ovvero le aree instabili, quelle di rispetto ai corsi d'acqua e quelle che marcano l'influenza del decorso delle principali linee di disturbo tettonico. In esse, di norma inedificabili, sono consentiti solamente eventuali interventi che riguardano la viabilità, la rete dei servizi o la sistemazione idraulico-forestale.

8 - Con la lettera G7 s'identificano le aree a verde privato di pregio. In esse non è consentito alcun tipo di edificazione.

9 - Il vincolo, qualora non espressamente indicato, non sussiste per i tronchi stradali che attraversano zone destinate alla residenza o alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

- i percorsi pedonali e ciclabili;
- i parchi pubblici;
- la coltivazione e la sistemazione a verde.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume.

5 - Nelle sottozone G4 ovvero nelle fasce di rispetto alla ferrovia, di norma profonde m.30,00, e nelle fasce di rispetto alle strade, di norma profonde: m.60,00 per le autostrade; m.30,00 per le strade statali o per le provinciali e comunali larghe più di m. 10,50, e m. 20,00, per provinciali o comunali larghe meno di m.10,50 e per le strade di interesse locale,

è vietata qualsiasi nuova costruzione, eccezion fatta per:

- cabine E.N.E.L., S.I.P. ecc.;
- pensiline alle fermate dei trasporto pubblici;
- distributori di carburante;
- sistemazione a verde;
- parcheggi pubblici.

6 - Con la lettera G5, assimilate alle sottozone E2, s'identificano le zone E dello studio geognostico allegato al PRG. In esse "l'utilizzo del suolo deve avvenire in maniera cautelativa nei confronti della sicurezza in prospettiva sismica. Gli interventi ammissibili riguardano la viabilità, le reti di servizio e gli impianti produttivi, nonché i fabbricati rurali e gli impianti sportivi compatibili con l'acclività del terreno.

7 - Con la lettera G6 s'identificano le zone F dello studio geognostico allegato al PRG ovvero le aree instabili, quelle di rispetto ai corsi d'acqua e quelle che marciano l'influenza del decorso delle principali linee di disturbo tettonico. In esse, di norma inedificabili, sono consentiti solamente eventuali interventi che riguardano la viabilità, la rete dei servizi o la sistemazione idraulico-forestale.

8 - Con la lettera G7 s'identificano le aree a verde privato di pregio. In esse non è consentito alcun tipo di edificazione.

9 - Il vincolo, qualora non espressamente indicato, non sussiste per i tronchi stradali che attraversano zone destinate alla residenza o alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

L'indicazione grafica delle nuove strade ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera e le superfici dei terreni ricadenti in tali fasce possono essere computate ai fini dell'accorpamento delle aree del fondo agricolo di cui al punto 6 dell'art. 20 delle presenti norme.

10 - Per gli edifici rurali ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari e mezzadri), esistenti nelle sottozone, possono essere consentiti, se non espressamente vietato, aumenti di volume non superiore al 10% di quello esistente alla data di adozione del P.R.G. per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello antistante l'infrastruttura da salvaguardare.

11 - Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G. e ricadenti nelle aree di cui al precedente punto 7, possono essere assentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo. Per le costruzioni ricadenti nelle aree di cui al punto 7 gli interventi non devono alterare lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

12 - Per i fabbricati esistenti e già destinati all'attività artigianale, industriale o commerciale, ricadenti nelle sottozone G1 o G5, la edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni della tabella di cui all'articolo 18 delle presenti norme. Per quelli ricadenti nelle sottozone G4 possono essere assentiti gli interventi di ristrutturazione senza aumento di volume.

Art. 25 - ZONE SPECIALI "H"

Nelle zone omogenee "H" la coltivazione di materiali di cava e la ricomposizione ambientale delle cave abbandonate sono ammesse nel rispetto delle prescrizioni della L.R. 13 dicembre 1985, n.34.

## TITOLO QUARTO

### NORME GENERALI E TRANSITORIE

#### Art. 26 - DEROGHE

Autorizzazioni in deroga alle presenti norme possono essere rilasciate, secondo le procedure di legge, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico.

Art. 27 - COSTRUZIONI IN ATTO

Per gli edifici in corso di costruzione possono essere assentite varianti non modificative, però, della planivolumetria già approvata.

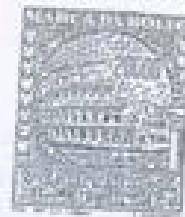
Art. 28 - VALIDITA' DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Qualora emergessero diversità di prescrizioni fra le norme tecniche di attuazione e le tavole grafiche del P.R.G. o diversità di indicazioni tra le tavole grafiche medesime, valgono le prescrizioni più restrittive e prevalgono le indicazioni della tavola a scala maggiore.



Art. 29 - SOSTITUZIONE DI NORME DI R.E.

Le presenti norme sostituiscono quelle contenute negli articoli 26, 27, 28 e 29 del Capo I e del Titolo II del vigente Regolamento Edilizio.



# PROVINCIA DI SALERNO

## DECRETO DEL PRESIDENTE

### DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI SALERNO

### APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PELLEZZANO

#### IL PRESIDENTE

Vista la nota n° 7004 del 22.06.1995 con la quale il Commissario ad Acta del Comune di Pellezzano chiese l'approvazione del Piano Regolatore Generale, adottato con delibera del Commissario ad Acta n° 39 del 26.04.1993;

Preso atto, che il Commissario ad Acta, con Delibera n° 95 del 04.12.1998, accettò integralmente le prescrizioni di cui al Deliberato di Consiglio Provinciale n° 118 del 31.07.1997 di approvazione del PRG;

Considerato che con D.P.G.R.C. n° 5688 del 08.05.1998, la Regione Campania decretò la non conformità a Leggi e Regolamenti del P.R.G. del Comune di Pellezzano;

Considerato altresì la sospensione di esecuzione n° 3389 Reg. Ord. anno '98, del D.P.G.R.C. n° 5688/98 da parte del T.A.R. Campania sezione di Salerno a seguito di ricorso proposto dall'Amm.ne Provinciale di Salerno;

- Con i poteri di cui alla Legge Regionale del 20.03.1982, n° 14.

#### DECRETA

E' approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Pellezzano - adottato con Delibera del Commissario ad acta n° 39 del 26.04.1993 ed approvato con prescrizioni con delibera di Consiglio Provinciale n° 118 del 31.07.1997 - con le limitazioni decise con il deliberato consiliare provinciale n° 26 del 30.03.1999, che di seguito si riportano:

- *All'art.18 "Sottozone omogenee D1" delle Norme Tecniche di Attuazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. 14/82, le quali consentono l'accorpamento, nei limiti dalle*

stesse previsioni, limitatamente per le zone agricole; inoltre non risulta ammissibile l'accorpamento fra zone disomogenee così come disposto da detto articolo;

- > Dalle tabelle "Sottozone omogenee D1 e D2" delle Norme Tecniche di Attuazione si rileva la previsione dell'abitazione per il titolare; tale previsione non è consentita dall'art.2 L.R. 26/75 richiamata dal punto 1.6 della L.R. 14/82;
  - > L'art.20 "Zone omogenee E", punto 6, delle Norme Tecniche di Attuazione, che contiene la definizione di lotto, è in contrasto con le disposizioni del punto 1.8 della L.R. 14/82 che invece consentono l'accorpamento di aree non contigue, entro limiti volumetrici, esclusivamente a favore dell'imprenditore agricolo a titolo principale e, per zone omogenee classificate "E";
  - > Al punto 4 dell'art.24 "Zone a vincolo speciale G", sottozona G/3, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, occorre eliminare la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumi;
- il presente provvedimento non è soggetto al visto del Comitato di Controllo (Co.Re.Co.).

L'Assessore all'Urbanistica  
(Giovanni LAMBIASE)



Il Presidente  
(Alfonso ANDRIA)



**COMUNE DI PELLEZZANO**  
PROVINCIA DI SALERNO  
UFFICIO TECNICO

Copia conforme all'originale depositato agli atti ufficio  
Pellezzano, 12.09.01

Arch. Giovanni Mirrazzo



Co  
PIA

Proge

Elabo

TAVOLA