



# COMUNE DI SALERNO

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 50

Sessione straordinaria Seduta del giorno 18/12/1989  
 Convocazione I N. 71 del Registro  
 OGGETTO: Urbanistica - adeguamento standards - variante al p.r.g.

L'anno millenovecentottanta nove addì dieciotto del mese di dicembre, alle ore 10, in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio.

Convocato per determinazione della Giunta Municipale, previ avvisi in data \_\_\_\_\_ notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta \_\_\_\_\_

Sono presenti ed assenti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1) SCOZIA Avv. Michele			26) PETRAGLIA Dott. Albino		si
2) PROVENZA Prof. Vittorio		si	27) GIORDANO Dott. Vincenzo		
3) SALZANO Prof. Aniello			28) RAGOSTA Sig. Michele		si
4) PISTOLESE Dott. Giuseppe			29) FORTE On.le Salvatore		
5) VALIANTE Sig. Aldo		si	30) BELUTO Sig. Giuseppe		
6) ZINNA Sig. Antonio		si	31) DE SARIO Prof.ssa Wilma		
7) CAVALIERE Sig. Renato			32) BONAVITACOLA Dott. Fulvio		
8) SUONGIORNO Rag. Alfredo			33) CACCIATORE Prof. Giuseppe		
9) ANDRIA Dott. Alfonso			34) ALFANO Arch. Francesco		
10) MEMOLI Dott. Salvatore			35) D'ANGELO Dr. Matteo		
11) GUGLIUCCI Dott. Nicola		si	36) LAMBIASE Arch. Giovanni		
12) SCUCCIMARRA Avv. Mario		si	37) COLUCCI Avv. Gaetano		si
13) PUCCI Sig. Vincenzo			38) SANTORO Avv. Italice		si
14) ESPOSITO Dott. Nicola			39) D'ANIELLO Dott. Ennio		
15) ANNARUMMA Dott. Mario			40) FASANO Dott. Vincenzo		
16) DI PACE Dott. Matteo		si	41) CAPPuccio Dott. Ferdinando		
17) MILANESE Ing. Gerardo			42) SCARSI Prof. Nicola		
18) BORRELLI Dott. Renato			43) DEMASI Ing. Vincenzo		
19) FLORIMONTE Avv. Francesco			44) FALVELLA Avv. Filippo		si
20) CONTE On.le Avv. Carmelo			45) RADETICH Sig. Enrico		
21) MANZO Avv. Angelo			46) RAPUANO Avv. Gaetano		si
22) CAMMAROTA Avv. Vincenzo		si	47) MILO Sig. Salvatore		
23) NAPOLI Sig. Vincenzo			48) SIANO Prof. Vincenzo		
24) SINISCALCO Avv. Marco			49) PECGRARO SCANIO Dr. Alfonso		
25) APICELLA Prof. Antonio			50) MANZO Geom. Erberto		

La votazione dà il seguente risultato:

- presenti 45
- Assenti 44
- astenuto 1 - Scarsi
- Voti a favore 14 Manzo Angelo, Cammarota, Napoli, Siniscalco, Apicella, Giordano, Ragosta, Colucci, Fasano, Cappuccio, Demasi, Falvella, Radetich, Siano;
- voti contrari 30 Scozia, Provenza, Salzano, Pistolese, Valiante, Zinna, Cavaliere, Buongiorno, Andria, Memoli, Gugliucci, Scuccimarra, Pucci, Esposito, Annarumma, Di Pace, Milanese, Borrelli, Florimonte, Forte, De Sario, Bonavitacola, Cacciatore, Alfano, D'Angelo, Lambiase, Rapuano, Milo, Siano, Manzo Erberto

ed il Sindaco proclama che l'emendamento è respinto.

L'Ass. Manzo Angelo precisa che nella redazione della variante si è tenuto conto delle indagini geologiche come previsto dalla legge regionale n.9 dell'83. La circostanza è anche stata fatta presente dall'Ufficio Tecnico nel rapporto di accompagnamento agli atti.

Il Cons. On.le Scozia, a nome del gruppo della DC, chiede che si metta in votazione il provvedimento nel suo insieme, così come iscritto alla lettera a) del n. 1 dell'ordine del giorno.

Il Sindaco rileva che a suo parere non è necessaria alcuna votazione, essendo appunto stato votato articolo per articolo.

E

#### IL CONSIGLIO

Sulla relazione dell'Assessore Angelo Manzo;

A seguito del dibattito e delle votazioni su riportate;

#### DELIBERA

E' adottata la variante al P.R.G. vigente per l'adeguamento dello stesso agli standards urbanistici (D.M. 2/4/1968, n.1444, Leggi Regionali nn.ri 14 del 20/3/1982 e 17 del 20/3/1982) secondo il progetto predisposto dal Comitato Tecnico

di Coordinamento all'uopo incaricato dal Consiglio Comunale con atto n. 189 del 24/2/1986 e così come trasmesso dall'U.T.M. all'Amministrazione con nota n. 28712 del 14/12/1989, nonché la relativa normativa di attuazione costituita da n. 12 articoli, specificatamente approvati nel testo che segue:

#### Art. 1

Il Progetto di variante, redatto in esecuzione del disposto di cui all'art. 2 della L.R. 20/3/1982 n.17, ha lo scopo di adeguare il P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.228 dell'11 maggio 1958 approvato con D.P.R. del 4 febbraio 1965, e pubblicato sulla G.U. n.47 del 22 febbraio 1966 prima dell'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967 n.765 - ai limiti e ai rapporti fissati dal D.M. 2/4/1968 n.1444.

Esso è costituito dall'insieme dei seguenti elaborati:

- ""A Relazione
- B Normativa di attuazione (costituita da nn.12 articoli)
- Tav. 1/A Piano generale riproduzione su aerofotogrammetria '88 - Regione Sud.
- Tav.1/B Piano generale riproduzione su aerofotogrammetria '88 - Regione nord.
- Tav. 3/A Delimitazione PEEP e lottizzazioni convenzionate - Regione sud .
- Tav.3/B Delimitazione PEEP e lottizzazioni convenzionate - Regione nord
- Tav. 4/A Delimitazione zone omogenee - Regione sud
- Tav. 4/B Delimitazione zone omogenee - Regione nord
- Tav. 5/A Aree destinare a servizi nel P.R.G.-Regione sud
- Tav. 5/B Aree destinare ai servizi nel P.R.G. - Regione nord
- Tav. 6/A studio dell'uso del territorio - Regione sud
- Tav. 6/B Studio dell'uso del territorio - Regione Nord
- Tav. 7/A Variante P.R.G. - Adeguamento al D.M. 1444/68 - Regione sud
- Tav. 7/B Variante P.R.G.- Adeguamento al D.M 1444/68 - Regione nord.""

#### Art. 2

La presente normativa si applica fino all'entrata in vigore del nuovo P.R.G. o degli strumenti urbanistici attuativi di quello vigente. La III Commissione consiliare

permanente, supportata dall'U.T.M. proporrà al Consiglio Comunale gli indirizzi generali, le linee guida, le metodologie e lo scadenziario dei tempi tecnici, tenendo conto degli elaborati già in possesso dell'Amministrazione. La riunione apposita del Consiglio Comunale, che indicherà la linea di sviluppo per la redazione del nuovo P.R.G. da adottarsi entro il 31/12/1990, sarà convocata entro la prima decade del febbraio 1990.

#### Art. 3

Ai sensi e per gli effetti della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967, n.765, il territorio del Comune è classificato in zone territoriali omogenee previste dall'art.2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, in conformità alle tavole contraddistinte con i numeri 4A e 4B. Le zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano, alla stregua delle norme seguenti, la destinazione d'uso delle aree del territorio comunale ricadenti nell'ambito delle zone stesse. La divisione in zona del territorio comunale è contenuta nelle tavole nn. 4A e 4B.

#### Art. 4

Nelle singole zone territoriali omogenee, in rapporto agli insediamenti residenziali, sono state individuate le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio o ad attrezzature di interesse generale. Tali spazi restano vincolati fino alla loro utilizzazione da parte del Comune e comunque nei limiti previsti dalle leggi vigenti fino all'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale; essi risultano delimitati nelle tavole nn. 7/A e 7/B.

Per l'attuazione delle attrezzature e degli impianti degli standards e delle zone F, il Comune provvede alla progettazione, alla esecuzione ed alla gestione direttamente.

#### Art. 5

Le zone in cui è stato suddiviso il territorio comunale sono così definite:

Zone Residenziali

- A) Il Centro Storico - così denominato dal P.R.G. del 1966 - e le parti del territorio adiacenti che possono ad esso assimilarsi per le particolari caratteristiche storico-ambientali.
- B) le parti del territorio - diverse dalla zona A - totalmente o parzialmente edificate.
- C) le parti del territorio destinate ad insediamenti residenziali - parzialmente urbanizzate ed edificate.
- D) le zone del territorio destinate ad insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciale.
- E) le zone di tutela e salvaguardia nonché le parti del territorio destinate ad uso agricolo.
- F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 6

Nelle zone omogenee A, non comprese nei Piani di recupero, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 5/8/1978, n.457.

Solo per gli edifici danneggiati dal sisma, per i quali risulta presentata - nei termini di legge - istanza corredata di progetto per la rifusione del danno, sono ammessi anche interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) del precitato art.31.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere realizzati nel rispetto dei volumi preesistenti.

Le distanze fra gli edifici non devono essere inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le altezze non devono superare quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o soprelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

In nessun caso possono superare quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Tutte le aree attualmente libere ricadenti nelle zone omogenee "A", anche se comprese nei piani di recupero, a servizio o pertinenze (cortili, giardini e comunque spazi liberi a qualsiasi uso destinati) di fabbricati o gruppi di fabbricati sono assolutamente inedificabili anche in sede di recupero, ristrutturazione o ricostruzione di manufatti esistenti.

#### Art. 7

Nelle zone omogenee B sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere a) b) c), d) dell'art.31 della Legge 457/78.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la densità fondiaria in nessun caso potrà superare i 6 mc/mq e la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a m. 10, fatti salvi i volumi costruiti già esistenti.

L'altezza massima non potrà superare quella degli edifici preesistenti e circostanti. Per gli edifici danneggiati dal sisma valgono le norme di cui al secondo comma del precedente art. 6

Le aree a valle della strada litoranea, ricadenti nelle zone omogenee B, sono vincolate ed in esse sono ammesse solo costruzioni balneari e di attrezzature turistica da realizzare secondo apposito piano particolareggiato.

Tutte le aree attualmente libere ricadenti nelle zone omogenee "B", anche se comprese nei piani di recupero, a servizio o pertinenze (cortili, giardini e comunque spazi liberi a qualsiasi uso destinati) di fabbricati o gruppi di fabbricati sono assolutamente inedificabili anche in sede di recupero, ristrutturazione o ricostruzione di manufatti esistenti.

#### Art. 8

Nelle zone residenziali C le densità territoriali e fondiaria non possono superare in nessun caso rispettivamente i limiti di 1,5 mc/mq e di 2,4 mc/mq.

Le altezze massime degli edifici non possono essere superiori a m. 14,50,

con un numero massimo di quattro piani, compreso il piano terra?

La distanza dai confini dev'essere non inferiore a m. 10 e quella tra pareti finestrate di edifici antistanti non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

Il volume massimo consentito su ciascun lotto deve essere minore o uguale 3000 mc.

Nelle aree sottoposte a piano di zona per l'edilizia economica e popolare sovvenzionata (PEEP) i limiti massimi di cui sopra sono:

indice di fabbricabilità territoriale	2,5 mc/mq
indice di fabbricabilità fondiari	6,00 mc/mq
altezza massima	17,50 mc/mq
numero massimo di piani compreso il piano terra	5
Gli standards di cui all'art.3 del D.M. n.1444/68 devono essere	20 mq/ab.

#### Art. 9

Per le zone omogenee D già edificate sono consentiti solo interventi di cui alle lettere a) b) e d) dell'art. 31 della L. 457/78.

Per le nuove edificazioni, con l'osservanza dell'indice massimo di fabbricabilità di 3,5 mc/mq e delle prescrizioni di cui all'art.5 del D.M. 1444/68 gli interventi sono subordinati all'approvazione di apposito PIP esteso all'intera zona omogenea.

Per la zona 10/D - Area portuale - si applicano le norme del Piano Regolatore del Porto.

Per le zone 11/D e 12/D - si applicano le norme di attuazione del P.R.G.T. del Consorzio ASI di Salerno.

#### Art. 10

Nelle zone omogenee E la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti nonchè agli affittuari mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'ese-

cuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della L. 9/5/1975 n. 153.

Le costruzioni in genere sia per le residenze che per i locali in funzione della conduzione del fondo devono osservare i seguenti limiti:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria per residenza 0,03 mc/mq
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria per pertinenza agricola 0,07 mc/mq
- lotto minimo 5.000 mq
- distanza dai confini m. 10
- numero massimo dei piani n. 2
- altezza massima m. 7 più il tetto per m. 2,50
- volume massimo consentito mc. 500

E' ammesso l'accorpamento di più fondi a condizione che la costruzione sorga su un lotto minimo unitario di mq. 5000.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo del 25% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo, opportunamente documentata.

Il maggior volume consentito è ammesso solo per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

La presente norma di ampliamento non è applicabile alle costruzioni che già hanno fruito di condono ai sensi della legge 47/85 e successive modificazioni.

E' fatta in ogni caso salva la ricostruzione in sito degli immobili danneggiati dal sisma del 1980, nel rispetto della normativa vigente, e pertanto si estende la deroga al P.R.G. già deliberata con deliberazione della G.M. n. 2295 del 24/5/1988, ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 14/10/1988.

#### Art. 11

La zona omogenea E 1 è definita zona di rispetto assoluta e pertanto soggetta a tutela e salvaguardia.

In essa è impedita ogni trasformazione del territorio e solo per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 457/78.

La zona omogenea 2F - Parco Castello - è assoggettata a vincolo di salvaguardia; in essa sono consentiti solo interventi per attrezzature a servizio del parco da realizzare mediante apposito piano particolareggiato (P.P.) esteso all'intera area.

La zona omogenea 3F - parco Masso della Signora - è destinato a verde attrezzato da attuare attraverso apposito P.P. esteso all'intera area.

Nella zona omogenea 1F parco Costiero - sono consentire attrezzature per lo sport, spettacolo, turismo (Centri Congressuali e Alberghi) da attuarsi mediante apposito P.P. esteso all'intera area.

Le aree a valle della strada litoranea, ricadenti nella zona omogenea 1F, sono vincolate ed in esse sono ammesse solo costruzioni balneari e di attrezzatura turistica da realizzare secondo apposito piano particolareggiato.

Nelle zone 4F e 5F - zone ospedaliere -; nelle zone 6F e 8F - zone per l'istruzione -; nella zona 7F - zona carceraria -; nella zona 12F - zona servizi finanziari - e nella zona 13F - attrezzature di interesse generale, i nuovi interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un planovolumetrico esteso all'intera zona omogenea.

Nella zona 10F - zona ferroviaria - sono ammessi solo interventi strettamente connessi all'esercizio ferroviario.

Nella zona 11F - Zona Cimiteriale - sono ammessi solo interventi previsti nel relativo Piano Regolatore.

Nelle zone 9F e 14F - zone Militari - sono ammessi solo interventi strettamente connessi con la difesa nazionale.

In tutte le zone omogenee "F" fino all'approvazione dei piani attuativi o planovolumetrici sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 L. 457/78.

-----

La variante adottata, costituita dagli elaborati tecnico-descrittivi così come trasmessi con nota dell'U.T.M. n. 28712 del 14/12/1989 e che sono allegati all'originale della presente, firmati dal Sindaco, dal Consigliere Anziano e dal Segretario Generale, sarà depositata e pubblicata con le modalità di cui alla L. 17/8/1942, n.1150 art.9 ed alla L.R. n. 14 del 20/3/1982.

E' agli atti impegno di spesa a firma del

Ragioniere Capo

Del che è verbale.

IL SINDACO

Giordano

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Scorza

IL SEGRETARIO GENERALE

Famiglietti

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione si inizierà il 30/12/1989

e durerà per 15 giorni consecutivi, fino al 14/1/1990

li, 28/12/1989

IL SEGRETARIO GENERALE

Famiglietti

Deliberazione soggetta a controllo ai sensi delle disposizioni contenute nel capo III della legge 10-2-1953, n. 62 e negli artt. 19-20-22 della Legge Regionale 18-8-1986, n. 26. Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata per il periodo sopra indicato, è stata trasmessa alla Sezione Prov.le dei CO.RE.CO., con foglio del n. con ricevimento in data e che nei venti giorni successivi a detto ricevimento e fino alla data odierna non è pervenuta alcuna comunicazione o provvedimento dell'Organo di Controllo suddetto.

Pertanto, la deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Salerno.

IL SEGRETARIO GENERALE

Deliberazione non soggetta a controllo ai sensi delle disposizioni contenute nel capo III della legge 10-2-1953, n. 62 e negli artt. 23-24 della Legge Regionale 18-8-1986, n. 26. Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata per il periodo sopra indicato, è stata data comunicazione alla Sezione Prov.le del CO.RE.CO., con foglio del n. con ricevimento in data e che nei dieci giorni successivi a detto ricevimento e fino alla data odierna non è pervenuta alcuna comunicazione o provvedimento dell'Organo di Controllo suddetto.

Pertanto, la deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Salerno.

IL SEGRETARIO GENERALE

6-4-1990

10

H-h-90  
h87

66

8-4-1990

Baroni