

COMUNE DI CASTELLABATE - PROVINCIA DI SALERNO  
AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICA

Prpt. 1395

Oggetto: Esecutività variante normativa PRG.

lg N° 517  
02-8-05



Il Responsabile del servizio

VISTA la delibera consiliare n. 4 del 30.03.2004 avente ad oggetto " Interpretazione autentica normativa PRG: provvedimenti", con la quale si interpretava in maniera autentica la normativa del vigente PRG;

VISTA la nota n. 752 del 15.04.2004 con la quale la delibera sopra indicata veniva trasmessa all'assessorato all'urbanistica della Provincia di Salerno ed all'assessorato all'urbanistica della Regione Campania e , contestualmente , si chiedeva il parere degli stessi assessorati in relazione ai successivi adempimenti da eseguire;

VISTO che con nota del 21.05.2004 prot. 829 l' Assessorato all'Urbanistica della Provincia di Salerno comunicava che la modifica delle norme di attuazione " segue la medesima procedura prevista per l' approvazione del Piano ai sensi della legge 14/82";

VISTO che con la stessa nota la Provincia forniva una serie di chiarimenti relativi a modifiche da apportare alla interpretazione autentica approvata con la deliberazione consiliare n. 04/2004;

VISTO che successivamente alla acquisizione della nota dell' Assessorato Provinciale all' Urbanistica si è dato corso alla pubblicazione degli atti con l'affissione del relativo avviso di pubblicazione all'Albo pretorio e tramite manifesti pubblici;

VISTO che lo stesso avviso è stato inoltre pubblicato sul quotidiano Aste ed Appalti Pubblici e sul BUR Campania n. 30/2004;

VISTO che nel periodo di pubblicazione sono stati acquisiti i pareri dell' Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano, dell' ASL SA/ 3 e dell' Autorità Regionale di Bacino Sinistra Sele;

VISTA la delibera consiliare n. 48 del 30.11.2004 avente ad oggetto : Adeguamento normativa PRG : esame delle osservazioni;

VISTA la nota n 824 del 28.04.2005 con la quale questo ufficio ha trasmesso all' Assessorato all' Urbanistica della Provincia di Salerno gli atti relativi alla interpretazione autentica della normativa del vigente PRG per i provvedimenti consequenziali;

VISTA la nota n. 30321 del 11.07.2005 con la quale il dirigente del servizio urbanistica della Provincia di Salerno ha comunicato, con riferimento alla documentazione trasmessa, che " tenuto conto della nuova legge regionale sul Governo del Territorio, si ritiene che non costituisca variante in quanto , quanto deliberato/interpretato, costituisce attuazione di norme statali e regionali;

CONSIDERATO pertanto che la normativa definita con la delibera di CC n. 4/2004 come modificata dai pareri acquisiti e dalle indicazioni contenute nella delibera consiliare n. 48/2004 sia di immediata applicazione;

VISTA la legge regionale n. 16/2004;

DA' ATTO

Che la normativa del PRG definita con la delibera di CC n. 4/2004 come modificata dai pareri acquisiti e dalle indicazioni contenute nella delibera consiliare n. 48/2004 è di immediata applicazione .

Il presente provvedimento viene affisso all'albo pretorio e pubblicato sul BURC Campania e trasmesso , per conoscenza , all'assessorato all' Urbanistica della Provincia di Salerno.

1 AGO 2005

Arch. Maurizio Forziati

## ZONA A1-PREESISTENZE STORICHE-EMERGENZE MONUMENTALI

[ Aree di interesse storico-artistico e monumentale costituite dal centro storico di Castellabate, dal Borgo marinaro di S.Maria e da altre fabbriche monumentali con le loro più immediate pertinenze di valore ambientale.

Sono ammessi esclusivamente interventi di restauro monumentale comprendenti anche opere di adeguamento igienico-sanitario e consolidamento statico dei manufatti esistenti, che consentono il ripristino o la conservazione delle volumetrie edilizie, delle superfici utili e dei fronti degli immobili.

Non sono in alcun caso ammessi incrementi dei volumi esistenti.

Sono consentite destinazioni d'uso che non comportino alterazioni della storica organizzazione spazio-volumetrica dei singoli edifici e dei luoghi.

Relativamente ai comprensori di punta Licosa e Punta Tresino sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro monumentale. Le aree libere da costruzioni sono vincolate a verde di uso pubblico o privato; ogni intervento di modifica all'attuale stato dei luoghi deve essere ricolto alla conservazione e valorizzazione della vegetazione esistente costituita da orti, giardini, parchi, etc.

Nelle aree indicate dal presente articolo le previsioni di piano si attuano secondo le modalità e le prescrizioni individuate all'interno dei Piani di Recupero elaborati ai sensi del titolo IV della legge 5.8.78, n. 457.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE: Piani di recupero e concessione edilizia.

## ZONA A2- PREESISTENZE STORICHE - TESSUTO STORICO AMBIENTALE.

Aree di interesse ambientale individuate nei centri abitati di S.Maria e S.Marco e nel nucleo residenziale di Pozzillo.

Nei riguardi delle strutture edilizie esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione funzionale che non comportino alterazioni delle volumetrie, incremento delle superfici utili e modificazioni dei fronti dei fabbricati. E' fatto divieto di qualsiasi ulteriore edificazione.

Le previsioni di Piano si attuano secondo le modalità e le prescrizioni individuate all'interno di piani di recupero elaborati ai sensi del titolo IV della legge 5.8.78, n. 457.

STRUMENTI DI ATTUAZIONE: Piani di recupero e concessione edilizia.

### ZONA B1 - RESIDENZIALE - S.MARIA CENTRO

Area di recente urbanizzazione priva di particolari pregi architettonici ed ambientali sottoposta ad intervento di ristrutturazione di uno o di più piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'edilizia esistente che non comportino incrementi delle superfici utili e delle attuali destinazione d'uso degli immobili.

- indice di fabbricabilità territoriale	2,50 mc/mq
- rapporto di copertura massimo	0,40
- altezza massima degli edifici	12,00 m
- numero dei piani in elevazione	3

STRUMENTI DI ATTUAZIONE: Piani di recupero e concessione edilizia.

### ZONA B2 - RESIDENZIALE - NUCLEI PERIFERICI

Aree di edilizia residenziale di recente urbanizzazione prive di particolari pregi architettonici.

Nelle zone B2 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica a parità di volume; gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti allorché si intervenga attraverso un complesso organico di opere e non anche quando si intervenga con singoli lavori (l'intervento edilizio concernente la ricostruzione di un unico edificio non può configurarsi come ristrutturazione urbanistica); sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nei quali possono essere compresi gli ampliamenti per adeguamento igienico sanitario e tecnologico delle unità abitative con superficie compresa entro i 100 metri quadrati; gli stessi adeguamenti non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente per superfici utili non superiori a mq. 50 e del 10 % per superfici comprese tra 50 e 100 mq. e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di entrata in vigore della presente normativa ad eccezione di frazionamenti resisi necessari per dar corso a divisioni ereditarie o a trasferimenti immobiliari intervenuti fra parenti in linea diretta;

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia.

### ZONA B3 - RESIDENZIALE ESTENSIVA

Territorio di recente urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale e turistica.

Nelle zone B3 sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica a parità di volume e superficie utile; gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti allorché si intervenga attraverso un complesso organico di opere e non anche quando si intervenga con singoli lavori (l'intervento edilizio concernente la ricostruzione di un unico edificio non può configurarsi come ristrutturazione urbanistica); sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nei quali possono essere compresi gli ampliamenti per adeguamento igienico sanitario e tecnologico delle unità abitative con superficie compresa entro i 100 metri quadrati; gli stessi adeguamenti non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente per superfici utili non superiori a mq. 50 e del 10 % per superfici comprese tra 50 e 100 mq. e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla

data di entrata in vigore della presente normativa ad eccezione di frazionamenti resisi necessari per dar corso a divisioni ereditarie o a trasferimenti immobiliari intervenuti fra parenti in linea diretta

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia.

## ZONA D1- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Aree destinate all'insediamento di piccoli stabilimenti produttivi a carattere artigianale e di strutture per il commercio all'ingrosso, con relativi uffici, depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale dei fabbricati con esclusione delle abitazioni per il personale di custodia.

Gli impianti artigianali, i cui processi di lavorazione danno luogo a formazioni nocive, dovranno essere dotati di opportuni sistemi antinquinamento.

Le acque di lavorazione saranno convogliate in fosse di decantazione e depurazione e, da queste, dopo la chiarificazione, immesse nei corsi d'acqua o in fognatura.

E' obbligatorio il riciclo delle acque ad uso industriale prelevate dall'acquedotto municipale.

E' vietata la installazione di impianti artigianali produttori fumi o scorie di lavorazioni nocive.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato all'adozione da parte del Consiglio Comunale di Piano per gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali elaborati ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971, n. 865 esteso a tutto il comparto.

. Indice di fabbricabilità fondiaria	1,80 mc/mq
. rapporto di copertura	0,50 mq/mq
. altezza degli edifici con esclusione volumi tecnici	8,00 m
. superficie da destinare ad uso pubblico	20%
. lotto minimo	2.000 mq
. distanza dall'asse stradale	12,00 m
. distanza dai confini	6,00 m
. indice di piantumazione	150 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano insediamenti produttivi e Concessione edilizia.

## ZONA D2- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A SUPPORTO DELLO SVILUPPO TURISTICO

Aree desinate alla realizzazione di esercizi artigianali e commerciali di uso pubblico a supporto dello sviluppo turistico quali, ad esempio, esercizi commerciali, strutture per il rimessaggio e nautica da diporto, artigianato di servizio, circoli culturali e sportivi, uffici etc.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione; gli interventi di nuova costruzione in zone prive di urbanizzazione sono consentiti in attuazione di piani esecutivi approvati

E' ammessa inoltre la realizzazione di alloggi per il personale di custodia e per gli addetti stagionali entro il limite massimo del 30% della cubatura concessa.

E' esclusa la realizzazione di locali per attività artigianali che comportino inquinamento di tipo ambientale ed acustico.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla elaborazione di progetti architettonici unitari relativi ad ogni singolo comparto e rispondenti alle seguenti caratteristiche:

-Indice di fabbricabilità fondiaria	2,00 mc/mq
-rapporto di copertura	0,50 mq/mq
-altezza massima degli edifici	7,50 m
-numero piani in elevazione	2
-distanza dagli edifici	8,00 m

-distanza dai confini	50 % h
-superficie minima parcheggi	1 mq/10 mc
-indice di piantumazione	100 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano insediamenti produttivi e Concessione edilizia.

#### ZONA D3 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - STRUTTURE ALBERGHIERE

Aree destinate alla realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero aperte al pubblico a gestione unitaria con esclusione delle residenze turistico-alberghiere individuate dall'art. 6 della legge 17.5.83, n. 217.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, gli interventi di nuova costruzione in zone prive di urbanizzazione sono consentiti in attuazione di piani esecutivi approvati;

E' prescritta la realizzazione di volumi compatti con divieto di realizzare singole unità ricettive minime del tipo bungalow, dependance, chalet, etc.

-Indice di fabbricabilità fondiaria	1,50 mc/mq
-rapporto di copertura	0,25 mq/mq
-altezza massima degli edifici	12,00 m
-superficie minima sistemata a verde	53 %
-superficie minima parcheggi	8 mq/posto letto
-indice di piantumazione	300 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia.

#### ZONA D4 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - CAMPEGGI

Aree rurali in cui, oltre all'esercizio delle attività produttive agricole è consentita la installazione di campeggi attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende ed altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per via ordinaria senza ricorrere a trasporto eccezionale.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, gli interventi di nuova costruzione in zone prive di urbanizzazione sono consentiti in attuazione di piani esecutivi approvati.

Nei campeggi è consentita la installazione di tende, roulotte o altre strutture similari per il pernottamento a cura della gestione, con capienza non superiore al 15% della capienza totale autorizzata.

La capienza massima di ogni campeggio non può essere superiore a 1.200 utenti; è fatto obbligo di realizzare, a cura del concessionario, impianti per il trattamento dei liquami di scarico. E' prescritta la integrale conservazione del patrimonio arboreo esistente.

Il rilascio della concessione alla realizzazione dei campeggi ha durata massima di 5 anni ed è subordinato alla corresponsione di un contributo adeguato alla incidenza delle opere di urbanizzazione dirette o indirette da computarsi in base ai disposti della legge 28.01.77, n. 10 ed al rispetto dei seguenti parametri:

-indice di fabbricabilità fondiaria per servizi e alloggio custode	0,003 mc/mq
-altezza massima delle costruzioni	4,00 m
-volume massimo edificabile	500 mc
-indice di piantumazione	300 alb/ha
-superficie minima parcheggi	4 mq/utente

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia.

### **ZONA E1 - TERRITORIO AGRICOLO PARCO NATURALE.-**

Aree caratterizzate da notevole integrità e continuità ambientale in cui si riscontra una diffusa presenza di risorse naturalistiche che ne sottolineano la sostanziale importanza paesistica. Attualmente impegnate in prevalenza da pinete, pascoli ed aree incolte improduttive. Sono vietate le attività che comportino qualunque tipo di inquinamento ambientale. E' altresì vietata ogni modificazione dello stato dei luoghi, il cambiamento di destinazione d'uso e qualsiasi aumento di volumi degli edifici esistenti. Sono consentiti:

- il restauro conservativo degli edifici di carattere storico e la manutenzione del patrimonio edilizio esistente;
- la conduzione delle aziende silvo-pastorali e la coltivazione dei fondi con colture arboree specializzate;
- la creazione di percorsi pedonali attrezzati;
- la realizzazione, nell'ambito delle aree individuate con apposito simbolo, di strutture per lo sport, svago e il tempo libero che non comportino modificazioni sostanziali dello stato dei luoghi e la creazione di volumi fuori terra quali: maneggi, circuiti di campestre, golf, tiro con l'arco, campi di bocce, campi da tennis, minigolf, etc;
- la sistemazione idraulico-forestale delle aree.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di esecuzione.

## ZONA E2 - TERRITORIO RURALE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA

Territorio a destinazione agricola che riveste prevalente importanza per la salvaguardia del paesaggio attualmente impegnato da pinete e uliveti di antico impianto.

Sono consentiti :

a) per i fabbricati esistenti la manutenzione straordinaria che non comporti incrementi di volumi edilizi, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari esistenti

b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia

c) gli interventi di nuova costruzione;

d) gli interventi di ampliamento delle costruzioni a destinazione agricola comportanti la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia solo se costituenti interventi pertinenziali opportunamente documentati per la conduzione del fondo

E' altresì ammessa la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione agricola e di manufatti necessari alla regolazione del regime idrogeologico dei fondi e ad attrezzature di uso pubblico che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra quali: percorsi pedonali con piazzole di soste, aree per lo sport. Lo svago e il tempo libero.

La concessione edilizia relativa alle opere di ampliamento dei fabbricati esistenti a destinazione agricola ed alle nuove costruzioni potrà essere rilasciata ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Non è consentito l'accorpamento dei lotti. E' ammessa la utilizzazione a fini turistici dell'edilizia rurale esistente secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla legge 5.12.1985, n. 730 ed alla normativa regionale in materia.

. indice di fabbricabilità fondiaria	0,003 mc/mq
. altezza massima	4,00 m
. distanza dai confini	20,00 m

### E3- TERRITORIO RURALE AGRICOLO

Territorio destinato all'esercizio delle attività produttive agricole attualmente impegnato in prevalenza da uliveti frammisti a seminativi.

Sono consentiti :

- a) per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria ; sono altresì consentiti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione edilizia
- b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia
- c) gli interventi di nuova costruzione,
- d) gli interventi di ampliamento delle costruzioni a destinazione agricola comportanti la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia solo se costituenti interventi pertinenziali opportunamente documentati per la conduzione del fondo;

E' altresì ammessa la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione agricola e dei manufatti necessari alla regolazione del regime idro-geologico delle aree.

La concessione edilizia relativa alle opere di ampliamento dei fabbricati esistenti a destinazione agricola ed alle nuove costruzioni potrà essere rilasciata ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Per la determinazione del volume realizzabile è consentito l'accorpamento dell'area di intervento con lotti non contigui ricadenti nelle zone E2 e E4 di cui agli artt. 17 e 19, a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale tenuta in pubblica visione presso l'ufficio tecnico comunale.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc. E', inoltre, ammessa la utilizzazione a fini turistici dell'edilizia rurale esistente secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla legge 5.12.1985, n. 730 ed alla normativa regionale in materia.

Le nuove costruzioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

-indice di f.f. per le abitazioni	0,03 mc/mq
-indice di f.f. per le pertinenze agricole	0,03 mc/mq
-altezza degli edifici	7,50 m
-lotto minimo	10.000 mq
-distanza dai confini	10,00 m

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia

## ZONA E4 - TERRITORIO RURALE - AGRICOLO SPECIALE

Territorio destinato all'esercizio delle attività produttive agricole prevalentemente costituito da aree seminate a produzione intensiva, ficheti, uliveti e vigneti specializzati.

Sono consentiti :

a) per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria ; sono altresì consentiti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione edilizia

b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia

c) gli interventi di nuova costruzione,

d) gli interventi di ampliamento delle costruzioni a destinazione agricola comportanti la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale, rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia solo se costituenti interventi pertinenziali opportunamente documentati per la conduzione del fondo;

E' altresì ammessa la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione agricola e di tutti quei manufatti necessari alla regolazione del regime idro-geologico delle aree.

La concessione edilizia relativa alle opere edilizie ed ai nuovi dei fabbricati a destinazione agricola potrà essere rilasciata ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari conducenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Per la determinazione del volume realizzabile è consentito l'accorpamento dell'area di intervento con lotti non contigui ricadenti nelle zone E2 e E3 di cui agli artt. 17 e 18, a condizione che sulle aree asservite venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale tenuta in pubblica visione presso l'ufficio tecnico comunale.

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

E', inoltre, ammessa la utilizzazione a fini turistici dell'edilizia rurale esistente secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla legge 5.12.1985, n. 730 ed alla normativa regionale in materia.

Le nuove costruzioni dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

-indice di f.f. per le abitazioni	0,03 mc/mq
-indice di f.f. per le pertinenze agricole	0,10 mc/mq
-altezza degli edifici	9,50 m
-lotto minimo	5.000 mq
-distanza dai confini	10,00 m
-indice di copertura	0,05 mq/mq

### ZONA F1 - VERDE DI RISPETTO STRADALE E CIMITERIALE

Territorio inedificabile di rispetto stradale e cimiteriale

L'unica attività consentita è la coltivazione dei fondi; è vietata l'edificazione di nuove costruzioni anche di carattere provvisorio. E' consentita la manutenzione dei fabbricati esistenti.

Nella zona cimiteriale è consentita la realizzazione di cappelle funebri con limitazioni del volume a 300 mc.

### ZONA F2 - VERDE PUBBLICO

Territorio destinato a verde pubblico.

Nelle sole aree individuate con apposito simbolo nelle tavole 6bis, 8bis, 9bis, 10bis e 11bis

-Zonizzazione e rete viaria e relativi stralci- è ammessa la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico comprendenti: arredi urbani, fontane, chioschi, servizi igienici pubblici, pensiline, porticati ed ogni altro elemento che non comporti la edificazione di volumi permanenti.

### ZONA F3 - VERDE SPORTIVO

Territorio destinato alla realizzazione di strutture per lo sport, lo svago ed il tempo libero, pubbliche e di uso pubblico che non comportino l'edificazione di alcuna volumetria fuori terra ad esclusione dei volumi tecnici.

Nelle sole aree individuate con apposito simbolo nelle tav. 6 bis, 8 bis, 9 bis, 10 bis e 11 bis - "Zonizzazione e rete viaria" e relativi stralci - è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive con pertinenze volumetriche per spogliatoi, locali di servizio e abitazione per il personale di custodia.

Per tali aree il rilascio delle concessioni è subordinato alla elaborazione di progetti architettonici unitari relativi ad ogni singolo comparto e rispondenti alle seguenti caratteristiche:

-indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mc/mq
-rapporto di copertura massimo	0,20
-altezza delle costruzioni	7,50 m
-numero piani in elevazione	2
-distanza dai confini	10,00 m
-superficie minima parcheggi	8 mq/utente
-indice di piantumazione	300 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione edilizia

### ZONA F4 - ATTREZZATURE PUBBLICHE

Aree destinate a strutture scolastiche, attrezzature pubbliche di interesse comune ed impianti tecnologici. E' ammessa esclusivamente la edificazione di costruzioni di interesse pubblico quali ambulatori, uffici pubblici, uffici postali, centri di quartiere scuole, edifici per il culto, etc, nonché impianti per il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.

-indice di fabbricabilità fondiaria	2,00 mc/mq
-------------------------------------	------------

**COMUNE DI CASTELLABATE**  
*Provincia di Salerno*

Prot. <u>1446</u>
Del <u>30 MAR 2004</u>

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 30 marzo 2004

Oggetto: **NORMATIVA PIANO REGOLATORE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA**

L'anno duemilaquattro addì trenta del mese di marzo, alle ore 18,45, nella solita sala delle adunanze della Casa Comunale in S.Maria di Castellabate, regolarmente convocato con tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, sessione

Per l'argomento sono presenti:

1	MAURANO	Costabile	SI
2	AMATO	Luigi	SI
3	AMBROSANO	Francesco	NO
4	AMODIO	Giuseppe	SI
5	CIARDI	Francesco Paolo	SI
6	DI BIASI	Marco	SI
7	FLORIO	Antonio	SI
8	GRANDE	Costabile	SI
9	IANNI	Francesco Paolo	SI
10	MAIURI	Luisa	SI
11	MANGANIELLO	Vincenzo	SI
12	NICOLETTI	Antonio	SI
13	ORLANDO	Alfonso	NO
14	PALLUOTTO	Anna	NO
15	PICCIRILLO	Domenico	NO
16	RIZZO	Marco	NO
17	SPINELLI	Costabile	SI
	RUSSO Giuseppe - assessore		

Presiede l'adunanza il Sig. Prof. Costabile Maurano – Sindaco  
Assiste il Segretario Comunale dott.ssa Angela Del Baglivo  
Consiglieri assegnati n. 16 – consiglieri in carica n. 16  
Presenti n. 12

VISTO il D.Lgs. 267/2000,

SI PROPONE

interpretare la normativa del vigente P.R.G. stabilendo che, fatti salvi i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso consentite e le particolari prescrizioni definiti dalla normativa delle singole Z.T.O.:

nelle zone B2 siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica a parità di volume,

nelle zone B3 siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica a parità di volume e superficie utile,

nelle zone D2 siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione,

nelle zone D3 siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione,

nelle zone D4 siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione,

nelle zone E2 siano consentiti: a) per i fabbricati esistenti la manutenzione straordinaria che non comporti incrementi di volumi edilizi, delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari esistenti b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia c) gli interventi di nuova costruzione;

nelle zone E3 siano consentiti: a) per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia c) gli interventi di nuova costruzione,

nelle zone E4 siano consentiti: a) per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria b) per i fabbricati a destinazione agricola siano consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia c) gli interventi di nuova costruzione;

Dare atto che l'interpretazione autentica tiene conto del contenuto del secondo comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 con il quale si stabilisce che le definizioni di cui allo stesso articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e che pertanto l'interpretazione autentica non costituisce variante al P.R.G..

Il proponente

\_\_\_\_\_

oooooooooooooooooooooooooooo

VISTO si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica

QUADRO RIPIPLICATIVO DELLE NORME URBANISTICHE EDILIZIE

ZONA URBANISTICA	Indice di fabbricabilità territ. mq/mq	Indice di fabbricabilità produttiva mq/mq	Rapporto copert. messario	Superficie indigna lotto mq	Area f. rtic. in elev.	Numero livelli in elev.	Distanza min. dal cort., dall'asse stradaie m	Indice pianta, aliqua 300	Superficie indigna parcheggi mq/2onc	Destinazioni d'uso emesse mq/mq	Strumento attuazione	Riferimento norme particolari
A Preesistenze storiche	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
A1 Edifici monumentali	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Art. 7
A2 Teatr. Stor. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	Art. 8
B Residenziale	2,50	/	0,40	/	12,00	3	/	/	mq/2onc	RNUAS	P. d. R.	Art. 9
B1 Suberia centro	/	/	/	/	/	/	/	/	mq/2onc	RNUAS	C.E.	Art. 10
B2 Nuclei Part.	/	/	/	/	/	/	/	/	mq/2onc	RNUAS	C.E.	Art. 11
B3 Periferia	/	/	/	/	/	/	/	/	mq/2onc	RNUAS	C.E.	Art. 11
D Insediamenti	/	1,50	0,20	2000	8,00	/	6,00	12,00	/	P CUR	P.I.P.	Art. 12
D1 Artig. Com.	/	2,00	0,50	/	7,50	2	50% di h	/	mq/10nc	NASCU	P.I.P.	Art. 13
D2 A supp. svil. turis.	/	1,50	0,25	/	12,00	/	/	/	mq/p 1	FAR	C.E.	Art. 14
D3 Strutt. ab.	/	0,003	/	/	/	/	/	/	mq/aiuto	B RAN	C.E.	Art. 15
D4 Campesgl	/	0,003	/	/	/	/	/	/	mq/aiuto	B RAN	C.E.	Art. 15
E Territ. rurale	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
E1 Parco natur.	/	0,003	/	/	4,00	/	20,00	/	/	RA	C.E.	Art. 16
E2 DI salv. paesist.	/	0,03+	/	10000	7,50	/	10,00	/	/	RANSP	C.E.	Art. 17
E3 Agricola	/	+0,03	/	/	/	/	/	/	/	RANSP	C.E.	Art. 18
E4 Agricola spec.	/	0,03+	/	5000	9,50	/	10,00	/	/	RANSP	/	Art. 19
E4 Agricola spec.	/	+0,10	/	/	/	/	/	/	/	RANSP	/	Art. 19

F Attrezzature pubbl. e di uso pubblico

E' consentita la realizzazione di strutture o impianti di uso pubblico nel limiti consentiti dai vigenti regolamenti e da norme particolari specificate

ABBREVIAZIONE:

- P. d. R. - Piano di Recupero
- P. I. P. - Piano degli Insediamenti produttivi
- C. E. - Concessione edilizia
- R. - Residenza
- N. - Commercio al minuto
- C. - Commercio all'ingrosso
- A. - Attrezzature per il ristoro
- T. - Attrezzature ricettive alberghiere
- B. - Attrezzature ricettive para-alberghiere
- P. - Attigianato di produzione
- S. - Attigianato di servizio
- U. - Uffici pubblici e privati