



CITTÀ DI SCAFATI
(Provincia di Salerno)

"CROCE AL VALOR MILITARE E MEDAGLIA D'ORO ALLA RESISTENZA"

4° Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Servizio Gestione Strumenti Urbanistici ed Edilizia Privata

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 26.11.2025, al protocollo n. 0074638, dell'avv. **MALINCONICO SOFIA**, in qualità di delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. RGE 253/1994 Tribunale di Nocera Inferiore, delle **particelle catastali n.ri 146, 524, 525 e 526, del foglio 33**, redatte ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01;

Visti gli atti dell'ufficio;

CERTIFICA

- Che le particelle catastali n.ri 146, 524, 525 e 526, del foglio 33, ricadono in **ZONA E "SOTTOZONA E1 - Agricole Ordinarie"**, così definite dal P.R.G. Vigente pubblicato nel B.U.R.C. della Regione Campania n. 32 del 08.06.98.
- Inoltre, le particelle catastali n.ri 146, 524, 525 e 526, del foglio 33, ricadono nella fascia a Rischio Idraulico (R1) Moderato, nella Vulnerabilità (V2) Media e nella Pericolosità Idraulica (P2) Media.

La normativa per la Zona E è la seguente:

Zone E: Agricole

Comprendono tutte le aree inedificate del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole, orticole, floricole e similari.

Le zone E si articolano nelle seguenti sottozone:

- sottozone E1 - agricole ordinarie;
- sottozone E2 - agricole di tutela;
- sottozone E3 - agricole di rispetto industriale;

In tutte le zone E il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

In tutte le zone E, gli interventi di cui agli artt. 9 e 56 della L.N. 219/81 sono ammessi nel rispetto delle norme della citata L.N. 219/81 e successive modifiche ed integrazioni anche in deroga alle presenti Norme, purché effettivamente assistiti dalla concessione ed utilizzazione del contributo finanziario di cui alla citata L.N. 219/81.

SOTTOZONA E1 - agricole ordinarie

Tali sottozone sono destinate esclusivamente all'attività agricola, orticola e floricola.

Destinazioni diverse in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione - nel periodo di validità degli atti - secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate)

Piazza Municipio 84018 Scafati (Sa) Tel.081.8571111



CITTÀ DI SCAFATI

(Provincia di Salerno)

"CROCE AL VALOR MILITARE E MEDAGLIA D'ORO ALLA RESISTENZA"

4° Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Servizio Gestione Strumenti Urbanistici ed Edilizia Privata



alla data di adozione del P.R.G. sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive secondo la vigente normativa.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume e adeguamento igienico-funzionale una tantum nella misura del 15% del volume esistente (esclusivamente ai fini dell'adeguamento dei servizi igienici e della cucina) anche per lotti di superficie inferiore al minimo qui sotto indicato; per gli interventi di nuova edificazione occorre il rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo mq. 5.000
- Indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq per le residenze
0,05 mc/mq per le pertinenze

Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere

dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.); inoltre, se realizzate in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa;

- Altezza massima 6,50 ml.
- distanza dai confini non inferiore a 10 ml.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altre abitazione nel territorio comunale e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini in data posteriore a quella di adozione del presente P.R.G., gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione possono essere concessi nel rispetto dei seguenti indici fondiari di edificabilità:

- Indice di fabbricabilità 0.05 mc/mq per le residenze
0.07 mc/mq per le pertinenze

di cui al precedente 3 comma qualora detto imprenditore dimostri attraverso valida documentazione fiscale di ricavare dall'attività agricola il 60 per cento del suo reddito familiare.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale e che abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini in data posteriore a quella di adozione del presente P.R.G. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, di adeguamento igienico-funzionale e di nuova costruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

E' consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere; per i lotti di superficie non inferiore a 3.000 mq., insieme con le serre e' consentita anche la



Piazza Municipio Scafati (Sa) Tel.081.8571111

**CITTÀ DI SCAFATI***(Provincia di Salerno)***"CROCE AL VALOR MILITARE E MEDAGLIA D'ORO ALLA RESISTENZA"****4° Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio****Servizio Gestione Strumenti Urbanistici ed Edilizia Privata**

realizzazione di un chiosco interamente eseguito con strutture e finiture smontabili delle dimensioni massime di ml 3 x 3 x 3 destinabile soltanto alla conservazione ed utilizzazione di strumenti e moduli per l'emissione di bolle di accompagnamento in caso di vendita diretta di prodotti agricoli e di un eventuale servizio igienico, con esclusione di volumi di altra natura e funzione.

Occorre in ogni caso rispettare i parametri, le prescrizioni e gli indirizzi di cui alla L.R. n. 8 del 24.03.1995.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario di altra abitazione nel territorio comunale e che non abbia ceduto o donato abitazioni nel territorio comunale a parenti e/o affini negli ultimi 5 anni, è consentito l'accorpamento di lotti di terreno anche non contigui ricadenti nelle medesime sottozone El a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Tutte le aree utilizzate ai fini edificatori in applicazione delle presenti Norme restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

Per la normativa specifica dell'area ricade nella fascia a Rischio Idraulico (R1) Moderato, Vulnerabilità (V2) Media, nonché nella Pericolosità Idraulica (P2) Media, si fa riferimento all'Adottato Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale con le relative misure di salvaguardia per la riduzione del rischio da frana e da inondazione contenute nel Progetto stesso; efficaci dalla pubblicazione della Delibera n.1 del 23/02/2015 del Comitato Istituzionale, avvenuta nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.20 del 23/03/2015 e successiva proposta di variante adottata con il B.U.R.C. n. 84 del 12/12/2016.

Il presente si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Scafati (Sa), 28.01.2026

L'istruttore Tecnico

- geom. Enrico Graziuso -



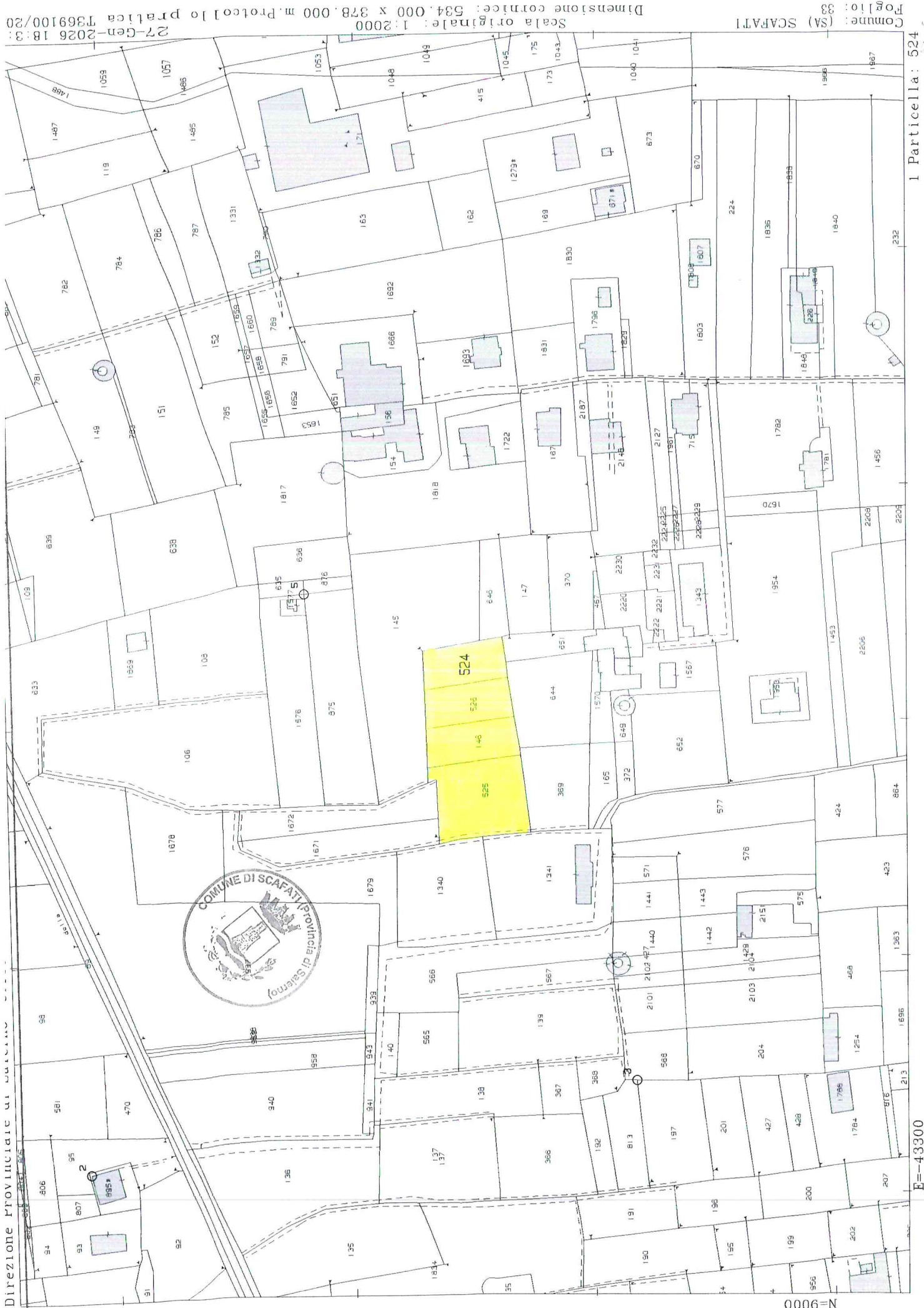
Il Responsabile del Servizio

- geom. Antonio Scala -

Il Responsabile del 4° Settore

- arch. Gino Di Donna -

Piazza Municipio Scafati (Sa) Tel.081.8571111



N=9000

E=43300

1 Particella: 524

Comune: (SA) SCAFATI

Foro: 33

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T369100/20

27-gen-2026 18:33