

scala

NORME DI ATTUAZIONE

# PIANO REGOLATORE GENERALE

IL SINDACO

*(Roberto Ciarleglia)*



*[Handwritten signature]*

P.C.C. All'originale adottato con deliberazione consiliare n.3 in data 22.3.1985 e conservato presso in Comune di Guardia Sanframondi.

10 APR. 1987

IL SEGRETARIO COMUNALE

*(dr. Vittorino Serafini)*



*[Handwritten signature]*

data	progettista	
	arch. giustino garofano	

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI  
CAPO I - GENERALITA'



Art. 1  
(applicazione del piano)

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché ai sensi della L.R. 20 marzo 1982 n. 14, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme di attuazione e dai grafici del piano urbanistico.

Art. 2  
(norme generali)

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II - INDICI URBANISTICI

Art. 3  
(terminologia e indici urbanistici)

1 - CENTRO ABITATO: delimita un aggregato di case contigue o vicine, con interposte strade, piazze e simili o comunque con pochi lotti interclusi, brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi ed esercizi pubblici che determinano un luogo di raccolta per ragioni di culto, istruzione, lavoro, scambi, approvvigionamento ed altre attività di civile convivenza.

Il centro abitato concerne, dunque, un aggregato edilizio a carattere urbano, dotato di urbanizzazione primaria e secondaria; ne restano esclusi gli insediamenti sparsi.

2 - CENTRO EDIFICATO: è determinato, a norma dell'art. 18 delle legge 865/71 per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con contiguità ed i lotti interclusi.

3 - DENSITA' DI POPOLAZIONE TERRITORIALE: è il rapporto in ab/ha tra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento.

4 - DENSITA' EDILIZIA: è il volume in mc. che si può costruire su ogni mq. di area edificabile del lotto, inoltre esprime il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio e l'area pertinente alle abitazioni, escluse le strade e le

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(*Ubaldo Serafini*)  
Segreteria

- attrezzature sociali.
- 5 - DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE: e' il rapporto in mc/ha tra il volume edilizio ammesso e l'area della zona di insediamento.
- 6 - FASCIA DI PROTEZIONE STRADALE: e' l'area latitante ad una strada su cui, a norma del D.L. 1 aprile 1968, n. 1404 non e' consentita l'edificazione. Vi sono pero' ammesse, di norma, le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta, recinzioni, siepi ed opere di sostegno di altezza limitata, nonche': i distributori di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada; le cabine di distribuzione elettrica.
- 7 - STANZA O VANO UTILE: per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separate da pareti che vadano, di norma, dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria diretta ed ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 8 mq.), ed il cui soffitto si trovi ad almeno un'altezza media di ml. 2,40 dal pavimento.
- 8 - ZONA: e' una porzione del territorio comunale che ha o e' destinata ad avere, una determinata destinazione d'uso (esclusiva o preminente, cioe' integrata da destinazioni secondarie), per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia. Ogni zona e' quindi costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.
- 9 - ZONA INDUSTRIALE O ARTIGIANA: e' un'area pianificata ed attrezzata per accogliere un certo numero di attivita' produttive nel rispetto dei criteri e dei parametri insediativi dettati dalle norme attuative dello strumento urbanistico.
- 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: sono le zone in cui deve essere suddiviso il territorio comunale ai fini della applicazione dei limiti inderogabili di densita' edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e del calcolo degli standards urbanistici minimi, a norma del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968.
- 11 - ZONA OMOGENEA A: comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani di interesse storico e/o di particolare pregio ambientale ed artistico, nonche' le aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.
- 12 - ZONA OMOGENEA B: comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano interesse storico artistico di particolare pregio ambientale. Rientrano nella zona B le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti, a norma del D.L. 2 aprile 1968 n. 1444, supera il 12,5% della superficie

fondiarie, e la densita' edilizia territoriale supera il valore di 1,5 mc/mq.

- 13 - ZONA OMOGENEA B1: comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale. Rientrano nella zona B1 le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera il 12,5% della superficie fondiaria, e la densita' edilizia territoriale supera il valore di 1,5 mc/mq.
- 14 - ZONA OMOGENEA B2: trattasi di ampliamento di comparti classificati B del territorio parzialmente edificati che non presentano interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale. Rientrano nella zona B2 le aree in cui la superficie coperta supera unitamente alla zona B il 12,50%.
- 15 - ZONA OMOGENEA C: comprende le parti del territorio parzialmente edificate e inedificate ma destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure, edificate al disotto dei limiti di superficie coperta e di densita' edilizia di cui alla zona omogenea B, B1 e B2.
- 16 - ZONA OMOGENEA C1: comprende le parti del territorio inedificate e destinate alle nuove zone di espansione dell'abitato.
- 17 - ZONA OMOGENEA C2: comprende le parti del territorio inedificate e destinate alle nuove zone di espansione dell'abitato.
- 18 - ZONA OMOGENEA C3: comprende le parti del territorio inedificate e destinate alle nuove zone di espansione dell'abitato.
- 19 - ZONA OMOGENEA C4: comprende le parti del territorio inedificate e destinate alle nuove zone di espansione dell'abitato.
- 20 - ZONA OMOGENEA AIG : comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
- 21 - ZONA OMOGENEA I: comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, artigianali, commerciali e assimilati).
- 22 - ZONA OMOGENEA E: comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, purché il frazionamento delle proprietà non le faccia comprendere, fermo restante l'uso agricolo, tra le zone C.
- 23 - SUPERFICIE TERRITORIALE: e' la superficie totale di un ambito di intervento, interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.
- 24 - SUPERFICIE TERRITORIALE UTILE: si ottiene dalla superficie

sottraendo: le superficie bagnate (mari, laghi, bacini, fiumi e relativi alvei; le aree che, per motivi naturali (orografico, geomorfologico, idrologico e igienico) non sono utilizzabili ai fini edilizi; le aree soggette a vincolo (paesistico, aeronautico, militare, forestale, ecc.) a norma di legge; le aree che, per destinazione del piano urbanistico, sono sottratte all'uso edilizio privato e/o pubblico.

25 - SUPERFICIE FONDIARIA: e' la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, destinata agli interventi edilizi abitativi e/o produttivi, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico.

26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA: esprime la massima superficie utile realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

27 - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO: definisce per ciascuna zona a destinazione omogenea, l'area minima richiesta per un intervento urbanistico preventivo - di iniziativa privata o mista - da attuare in modo unitario. Puo' essere indicata graficamente o definita parametricamente.

28 - INDICE DI COPERTURA: e' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilita' fondiaria; e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, da pensiline e cornicioni.

29 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE: esprime il volume massimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St (mc/ha).

30 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: e' il rapporto mc/mq fra il volume realizzabile e l'area del lotto residenziale da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune, e le aree per gli spazi pubblici.

31 - SUPERFICIE UTILE: e' la somma delle superficie lorde di tutti i piani (compreso scale e vani)

fuori ed entro terra. Sono escluse da tale computo le superficie destinate a:

- autorimesse se di altezza netta non superiore a m. 2,20 e con il limite di 5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione;
- cantine, legnaie e magazzini in genere, di altezza netta non superiore a m. 2,20, con il limite globale di 8 mq. per ogni 100 mc. di costruzione;
- servizi tecnici (cioe' centrale termica e/o di condizionamento), con il limite di 2 mq. per ogni 100 mc di costruzione;
- porticati di uso pubblico;
- porticati di uso privato, se di altezza netta non superiore a m. 2,50;

- sottotetti aventi altezza netta media non superiore a m. 1,70, oppure con altezza superiore a m. 2,00 per una parte non maggiore del 20% della superficie totale del sottotetto.

Sono invece incluse nel computo della superficie utile le superficie destinate a:

- autorimesse, cantine, legnaie, magazzini e porticati di uso privato di altezza superiore a quelle indicate nel comma precedente;
- la parte di auto rimesse, cantine, legnaie e magazzini aventi altezza netta non superiore a m. 2,20, che ecceda i limiti planimetrici indicati al comma precedente; sottotetti con altezza netta media superiore a m. 1,70; la parte di sottotetti avente altezza superiore a m. 2,00 e che ecceda il 20% della superficie totale del sottotetto; servizi tecnici, per la parte eccedente il limite indicato al comma precedente;
- corpi aggettanti chiusi, anche se con superficie completamente vetrate (bow-windows);
- balconi coperti e/o incassati i cui lati chiusi superino il 70% del perimetro del balcone stesso.

32 - VOLUME: per volume si intende tutto quello utilizzabile a scopo di residenza, uffici, locali di ritrovo, magazzini, ed altre attività' al lordo delle murature perimetrali. Tale volume e' definito dalla somma dei prodotti delle superficie utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (si misura da pavimento a pavimento o per i sottotetti, da pavimento a soffitto), compresi i sottotetti, i seminterrati, e gli scantinati, comunque abitabili ed adibiti alle attività' sopra specificate. Sono esclusi i volumi tecnici comprensivi delle autorimesse consentite nella misura massima di un posto macchina per alloggio (appartamento).

33 - NUMERO DI PIANI: dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano attico in ritiro.

34 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI: e' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza dei volumi. E' fissato un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

35 - DISTACCO DAI CONFINI: e' la distanza fra la proiezione del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza del volume e la linea di confine. E' fissato un minimo assoluto.

#### Art. 4

(applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi)

A - Gli indici di fabbricabilità' e di utilizzazione territoriale si applicano nelle lottizzazioni, cioè' nei casi ove e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

B - Gli indici di fabbricabilità' e di utilizzazione fondiaria specificano rispettivamente i volumi e le superficie

costruibili su ciascun lotto e si applicano nei singoli lotti, sia nel caso di edificazione approvata, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Nei casi di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicato, per ogni zona comprendente piu' lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilita' fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

C - Nel caso di intervento diretto, la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico e privato.

D - Il parametro De si applica per pareti finestrate e non in tutti i casi di intervento diretto. Nel caso di edifici che formino oggetto di piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche, l'indice De di cui alla norma di zona, si riferisce a pareti finestrate di edifici diversi.

TITOLO II  
ATTUAZIONE DEL PIANO  
CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

7  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Attonino (Serafini)

Art. 5  
(modalita' di attuazione del piano)

Il P.R.G. si attua nei seguenti modi:

- a - mediante la costruzione delle infrastrutture di comunicazione individuate nelle tavole e con relative legende;
- b - mediante il rilascio di singole concessioni edilizie nelle zone agricole e nelle zone ad intervento diretto.

Art. 6  
(intervento urbanistico preventivo)

Nelle zone ove e' previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio e' subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico esecutivo, consistente in piani di lottizzazione o in piani particolareggiati riferiti ad almeno un ambito individuato nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento.

Art. 7  
(piani di lottizzazione)

Il piano di lottizzazione deve rispettare la destinazione di zona indicata nelle tavole del P.R.G., nonche' gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione. L'autorizzazione a piani di lottizzazione e' inoltre subordinata, in base alla legge n. 765 del 6 agosto 1967 e n. 10 del 28 gennaio 1977, anche alla stipula tra il Comune ed i proprietari di una convenzione riguardante la cessione gratuita di aree per la urbanizzazione primaria e secondaria. I modi ed i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, della relativa opera di urbanizzazione primaria e secondaria, in luogo delle quali ultime potranno richiedersi oneri di allacciamento della zona ai pubblici servizi, saranno definiti da apposita convenzione.

Art. 8  
(opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggi, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati

a parco, per il gioco e lo sport, attrezzature culturali e sociali, amministrative, sanitarie e religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica, le linee elettriche, telefoniche e attrezzature varie.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti e' determinata mediante apposita delibera comunale, in applicazione delle tabelle parametriche regionali vigenti presso il Comune di Guardia Sanframondi.

Art. 9

(intervento edilizio diretto)

Nelle zone dove non e' richiesto l'intervento urbanistico preventivo ma e' previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti e' consentita dietro rilascio della concessione edilizia, con gli oneri e le modalita' previste dalle leggi vigenti.

Art. 10

(utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo)

L'utilizzazione degli indici corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprieta'. Tali superficie debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

L'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, puo' essere costituita anche da piu' proprieta' purché ricadenti in zone territoriali omogenee dello stesso tipo.

In tal caso la concessione alla lottizzazione o alla edificazione sara' subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria Immobiliare.

Art. 11

(destinazione d'uso)

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti e delle norme vigenti per ciascuna zona.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso e' subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

Art. 12

(ubicazione degli interventi)

Qualora un fondo sia interessato da due o piu' norme di zona l'entita' e la qualita' globale dell'intervento sono dati dalla



sommatoria di quelli risultanti dall'applicazione degli indici specifici di zona a ciascuna delle porzioni a differente disciplina; l'intervento così definito, poi, può essere ubicato ovunque nel fondo a condizione che siano rispettate le destinazioni d'uso, De, Dc, ed H prescritte nella zona nella quale ricade.



IL SINDACO COMUNALE  
(dr. *Vittorino Serafini*)

TITOLO III  
 ZONIZZAZIONE  
 CAPO I - ZONIZZAZIONE



*(Sarafelli)*

Art. 13

(divisione del territorio comunale in zone)

Il territorio comunale e' diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1. ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE:

- zone destinate alla viabilita'
- zone destinate a verde attrezzato e vincolato
- zone destinate ad attrezzature sportive e sanitarie
- zone per attrezzature culturali e di svago
- zone per attrezzature per l'istruzione

2. ZONE RESIDENZIALI

- centro storico
- zone residenziali di completamento
- zone residenziali di espansione

3. ZONE PRODUTTIVE

- zone destinate ad insediamenti industriali ed artigianali

4. ZONE AGRICOLE

5. ZONE DI INTERESSE TURISTICO

6. ZONE A VINCOLO SPECIALE

- zone a vincolo cimiteriale
- zone verdi di rispetto

Per la zonizzazione indicata in tavole di diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II - ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 14

(zone destinate alla viabilita')

Le zone a destinazione viaria comprendono:

- a - le strade
- b - i nodi stradali
- c - i parcheggi annessi alla viabilita' fondamentale e/o alle attrezzature di interesse generale

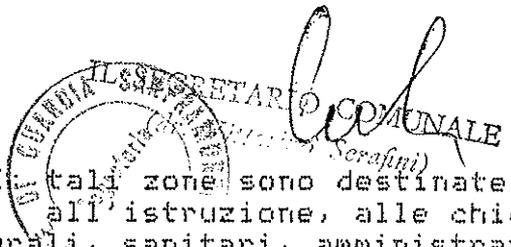
L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Art. 15

(zone per attrezzature urbane)

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

Tali zone si suddividono in: zone per attrezzature comuni, zone sportive e zone per attrezzature sanitarie.



1 - ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI: tali zone sono destinate ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

2 - ZONE SPORTIVE: tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero, vale a dire impianti ricreativi sportivi e culturali.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

3 - ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE: tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature sanitarie.

In esse il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e degli impianti da parte dei privati, i proprietari dei fondi dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

CAPO III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 16

(zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono escluse: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produce rumore oppure odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attivita' che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono pure esclusi dalle zone residenziali gli ospedali e le case di cura. Gli edifici del tipo innanzi indicati ed esclusi gia' esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono invece ammesse stazioni di servizio e di riparazione di autoveicoli purché i locali siano dotati di tutti i mezzi necessari e sufficienti al condizionamento acustico per quelli nei quali si provvede alle riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e che non debbano superare la soglia sonora di 60-70 db.

Le zone residenziali si dividono in:

- zona di interesse ambientale (zona A)
- zona di completamento (zona B-B1-B2-C-C2)
- zona di espansione (zona C1-C3-C4)
- zona turistica (zona T)

Art. 17

(zona di interesse storico ambientale - A)

Sono consentite, con intervento diretto, operazioni di restauro, consolidamento e di ristrutturazione nei

limiti del volume preesistente. Qualora sia necessario ristrutturare gli alloggi e dotarli di servizi e' consentito un incremento di volume pari al 10% di quello preesistente e non superiore a 50 mc. ad alloggio da trasformare, mantenendo i caratteri decorativi del fabbricato a norma degli articoli 66-67-68-69 dell'allegato regolamento edilizio.

Art. 18  
(zone residenziali di completamento B)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista dall'art. 16, sono consentiti tutti i tipi di intervento edilizio. E' consentita la trasformazione delle costruzioni esistenti con destinazione d'uso ad attivita' turistico ricettive e artigianali, con esclusione di quelle attivita' che implicano la produzione di rumori molesti e di sostanze inquinanti per l'ambiente. Comprende aree gia' compromesse da costruzioni piu' o meno frequenti, con zone inedificate intermedie, ma gia' dotate di infrastrutture.

In questa zona e' consentito il completamento dell'edilizia esistente. Il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- If = 3,00 mc/mq
- Ic = 0,65 mq/mq
- h = 10,50 m. per un numero massimo di tre piani
- Dc = 5,00 m. per pareti finestrate
- De = 10,00 m. per pareti finestrate
- spazi interni: consentiti tutti i tipi

E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine. La distanza minima assoluta per pareti non finestrate deve essere di m. 2,50 dal confine con l'obbligo che il confinante dovra' porsi ugualmente a m. 2,50 per non creare intercapedine dannosa, comunque la intercapedine tra i due fabbricati non deve essere inferiore a m. 5,00.

Per le zone dove e' possibile l'individuazione di piu' lotti edificabili il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, se necessario, puo' chiedere al/ai proprietari schema di urbanizzazione preventiva dell'intera zona.

Per strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, ove e' possibile, devono avere una larghezza minima di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede). In detta zona, la distanza delle costruzioni dalla sede stradale deve garantire, qualora la sede sia molto stretta, la distanza di m. 10,00 tra i fabbricati. Se la strada (carreggiata e marciapiede) e' uguale o inferiore a m. 10,00 vige l'allineamento dettato dal Comune.

Per pareti finestrate si intendono tutte le pareti (verticali o inclinate) di qualsiasi forma o dimensione che abbiano luci o vedute che non siano da considerarsi ingredienti a norma delle leggi vienti. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria, la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata in conformita' alle tabelle parametriche regionali.

Alle zone residenziali di completamento B sono assimilate le aree destinate alla edilizia economica e popolare (EEP).

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Prot. N. ....

Verbale N. 38

OGGETTO: Precisazione art. 18 delle Norme di Attuazione del P. R. G.

L'anno millenovecento ottantanove il di diciannove  
 del mese di maggio alle ore 20,00 nella sala comunale, dietro  
 invito diramato dal Sindaco in data 16.5.1989 N. 2155 di prot.  
 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed  
 urgente pubblica di prima convocazione.  
 in seduta

Presiede l'adunanza il Sig. Ciarleglio Renato

Dei Consiglieri comunali sono presenti N. 16 e assenti sebbene  
 invitati N. 4 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. CIARLEGLIO RENATO	SI		16. GAROFANO SEBASTIANO	SI	
2. PANZA FLORIANO	SI		17. DI LELLA ROBERTO		SI
3. PENGUE FILIPPO	SI		18. GAROFANO RAFFAELE	SI	
4. FOSCHINI FILIPPO		SI	19. GENICCOLA ANEDDO	SI	
5. BENEVENTO ABILE	SI		20. MANCINO ALFREDO		SI
6. FOSCHINI PASQUALE	SI		21.		
7. DEL VECCHIO FILIPPO	SI		22.		
8. DI BLASIO UGO		SI	23.		
9. FALATO MARIA ROSARIA	SI		24.		
10. DI LONARDO RAFFAELE	SI		25.		
11. SEBASTIANELLI ANGELO	SI		26.		
12. SEBASTIANELLI GABRIELE	SI		27.		
13. GAROFANO SALVATORE	SI		28.		
14. GAROFANO UMBERTO	SI		29.		
15. BLANDINO ABILE	SI		30.		

Assiste il Segretario Comunale Sig. dott. SERAFINI VITTORINO  
 incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, dichiara  
 aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento all'or-  
 dine del giorno:

L'incarico di scrutatori è affidato ai Signori:

- 1) ..... 2) .....  
 3) ..... 4) .....

Il Presidente fa presente che dei tecnici liberi professionisti hanno chiesto chiarimenti sulle norme di attuazione allegate al P. R. G. - relativamente alle zone B), B1) C) e C1), in quanto dette norme tra l'altro recitano testualmente: "E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine. La distanza minima assoluta per pareti non finestrate deve essere di m. 2,50 dal confine con l'obbligo che il confinante dovrà porsi ugualmente a m. 2,50 per non creare intercapedine dannosa, comunque la intercapedine tra i due fabbricati non deve essere inferiore a m. 5,00." Ricorda che durante l'esame delle norme di attuazione proposte, la volontà del consiglio era quella di poter autorizzare tre ipotesi di costruzioni. Continua dicendo ~~che~~ che l'ipotesi di m. 2,50 in assoluto dal confine, con l'obbligo da parte dell'altro confinante di porsi ugualmente a metri 2,50 ai fini di evitare intercapedine dannosa, venne proposta ed inserita perchè diverse erano state le richieste esplicitate all'U. T. C. di voler costruire case isolate senza l'obbligo di dover lasciare m. 5 senza vedute, distanza minima per l'intercapedine non dannosa. Ricorda ancora che dopo ampia discussione il consiglio deliberò di inserire tra le norme di attuazione la suddetta ipotesi. Apre la discussione per aver conferma o meno di quanto evidenziato.

Prendono la parola diversi consiglieri i quali dopo ampia discussione confermano quanto sopra.

Il consiglio, pertanto, unanimamente conferma la propria volontà manifestata a suo tempo in sede di approvazione delle norme di attuazione delle zone di completamento B, B1, C, C1, così come esposto innanzi dal sindaco.

Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene firmato come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata:

27 MAG. 1989  
affissa all' Albo Pretorio Comunale il giorno.....  
..... per la prescritta pubblicazione di quindici  
giorni consecutivi e vi rimarrà fino al.....

pubblicata all' Albo Pretorio Comunale il.....  
..... giorno festivo e contro di essa  
di mercato  
..... sono state presentate opposizioni.

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Se-  
zione Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti del-  
l'art. 3 legge n. 530/1947 e dell'art. 59 legge n. 62/1953.

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Se-  
zione Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti del-  
l'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li 27 MAG. 1989

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

### ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che la sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva per  
ecorrenza del termine (1):

- ai sensi dell'art. 3 legge n. 530/1947 ed art. 59 legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 59 - 3° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 4° comma - legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Cancellare il caso che non ricorre.

REGIONE CAMPANIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI .....



Art. 19  
(zone residenziali di completamento B1)

La destinazione d'uso di tali zone e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- If = 2,50 mc/mq
- Ic = 0,60 mq/mq
- h = 8,50 m. per un numero massimo di due piani abitabili
- Dc = 5,00 m. per pareti finestrate
- De = 10,00 m. per pareti finestrate
- spazi interni: consentiti tutti i tipi

E' consentita la trasformazione delle costruzioni esistenti con destinazione d'uso ad attivita' turistico ricettive ed artigianali, con esclusione di quelle attivita' che implicano la produzione di rumori molesti e di sostanze inquinanti per l'ambiente. Comprende aree gia' compromesse da costruzioni, con zone inedificate intermedie, ma gia' dotate di infrastrutture. In questa zona e' consentito il completamento dell'edilizia esistente. E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine. La distanza minima assoluta, per pareti non finestrate e' quella dettata dalle norme della zona B di completamento. Per le zone dove e' possibile l'individuazione di piu' lotti edificabili il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, se necessario, puo' chiedere al/ai proprietari schema di urbanizzazione preventiva dell'intera zona. Per strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, ove e' possibile, devono avere una larghezza minima di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede).

In detta zona, la distanza delle costruzioni dalla sede stradale deve garantire, qualora la sede sia molto stretta, la distanza di m. 10,00 tra i fabbricati. Se la strada (carreggiata e marciapiede) e' uguale o inferiore a m. 10,00 vige l'allineamento dettato dal Comune. Per pareti finestrate vedere zona B. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria, la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata in conformita' alle tabelle parametriche regionali.

Art. 20

(zona residenziale di completamento B2)

La destinazione d'uso di tale zona e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tali zone in piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- If = 2,00 mc/mq
- Ic = 0,45 mq/mq
- h = 8,50 m. a norma dell'art. 30 dell'allegato Regolamento Edilizio
- Dc = 5,00 m.
- De = 10,00 m.
- parcheggi = 5,00 mq ogni 100 mc di costruzione
- accessori = consentiti con un massimo del 5% delle volumetrie costruibili
- spazi interni = consentiti tutti i tipi
- aree per attrezzature primarie e secondarie come al disposto art. 3 D.M. 2.4.1968 n. 1444

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata come all'art. 8 delle presenti norme. Nei casi di intervento diretto gli oneri di urbanizzazione saranno determinati in conformita' alle tabelle parametriche regionali.

Non e' consentita la costruzione in aderenza ne' sul confine. Per le strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, la larghezza minima deve essere di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede

Per le zone dove e' possibile l'individuazione di piu' lotti edificabili il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, se necessario, puo' chiedere al/ai proprietari schema di urbanizzazione preventiva dell'intera zona.

In questa zona e' consentito il completamento dell'edilizia esistente. La distanza delle costruzioni dalla sede stradale deve garantire, qualora la sede sia molto stretta, la distanza di m. 10,00 tra i fabbricati. Se la strada (carreggiata e marciapiede) e' uguale a m. 10,00 vige l'allineamento dettato dal Comune.

Art. 21

(zone residenziali di completamento C)

La destinazione d'uso di tale zona e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, tranne che per i lotti direttamente accessibili da strade e/o piazze pubbliche per i quali puo' essere consentito l'intervento edilizio diretto, con il rispetto dei seguenti indici:

- Sm = 3000 mq
- If = 3,00 mc/mq
- Ic = 0,60 mq/mq
- h = 10,50 m
- Dc = 5,00 m. per pareti finestrate
- De = 10,00 m. per pareti finestrate
- parcheggi = 5,00 mq. ogni 100 mc. di costruzione
- accessori = consentiti con un massimo del 5% delle volumetrie

costruibili

- spazi interni = consentiti tutti i tipi

La distanza minima assoluta per pareti non finestrate deve essere di m. 2,50 dal confine con l'obbligo per il confinante di porsi ugualmente a m. 2,50 per non creare intercapedine dannosa e comunque tra i due fabbricati la distanza deve essere non inferiore a m. 5,00.

In tali zone e' consentita la edificazione sul confine. La lottizzazione puo' non essere obbligatoria per zone gia' urbanizzate che prevedono costruzioni lungo le strade dove possono sorgere costruzioni ad un solo filare per poca profondita' del suolo. Per le strade private a costruirsi al servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, la larghezza minima deve essere di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede)

#### Art. 22

(zone residenziali di espansione C1)

La destinazione d'uso di tale zona e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo tranne per i lotti direttamente accessibili da strade e/o piazze pubbliche per i quali puo' essere consentito l'intervento edilizio diretto con il rispetto dei seguenti indici:

- Sm = 3000 mq per le lottizzazioni - 400 mq per i singoli lotti
- If = 2,00 mc/mq
- Ic = 0,45 mq/mq
- h = 8,50 m, a norma dell'art. 30 dell'allegato Regolamento

Edilizio

- Dc = 5,00 m
- De = 10,00 m
- parcheggi = 5,00 mq, ogni 100 mc. di costruzione
- accessori = consentiti con un massimo del 5% delle volumetrie costruibili
- spazi interni = consentiti tutti i tipi
- aree per attrezzature primarie e secondarie come al disposto art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata come all'art. 8 delle presenti norme. Nei casi di intervento diretto gli oneri di urbanizzazione saranno determinati in conformita' alle tabelle parametriche regionali.

Non e' consentita la costruzione in aderenza ne' sul confine. La lottizzazione puo' non essere obbligatoria per zone gia' urbanizzate che prevedono costruzioni lungo le strade dove possono sorgere costruzioni ad un solo filare e per poca profondita' del suolo (25-30 m.). Per le strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, la larghezza minima deve essere di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede).

Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, ha

facolta' di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare, entro un congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse nonche' la possibilita' di provvedere d'ufficio alla compilazione del progetto stesso, qualora i proprietari non aderiscano al detto invito (piani di lottizzazione d'ufficio). I fabbricati all'interno della lottizzazione dovranno rispettare la distanza di m. 1,50 dal marciapiede finito.

Art. 23

(zona residenziale di completamento C2)

La destinazione d'uso di tale zona e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto con il rispetto dei seguenti indici:

- If = 3,00 mc/mq
- Ic = 0,60 mq/mq
- h = 10,50 m
- Dc = 5,00 m. per pareti finestrate
- De = 10,00 m. per pareti finestrate
- parcheggi = 5,00 mq. ogni 100 mc. di costruzione
- accessori = consentiti con un massimo del 5% delle volumetrie costruibili
- spazi interni = consentiti tutti i tipi

La distanza minima assoluta per pareti non finestrate deve essere di m. 2,50 dal confine con l'obbligo che il confinante dovra' porsi ugualmente a m. 2,50 per non creare intercapedine dannosa, comunque la intercapedine tra i due fabbricati deve essere non inferiore a m. 5,00. In tale zona e' consentita la edificazione sul confine.

Per le strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, la larghezza minima deve essere di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede). Per le zone dove e' possibile l'individuazione di piu' lotti edificabili il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, se necessario, puo' chiedere al/ai proprietari schema di urbanizzazione preventiva dell'intera zona. In questa zona e' consentito il completamento dell'edilizia esistente. La distanza delle costruzioni dalla sede stradale deve garantire, qualora la sede sia molto stretta, la distanza di m. 10,00 tra i fabbricati. Se la strada (carreggiata e marciapiede) e' uguale a m. 10,00 vige l'allineamento dettato dal Comune.

Art. 24

(zona residenziale di espansione C3-C3 bis-C4)

La destinazione d'uso di tale zona e' quella prevista dall'art. 16 delle presenti norme. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto rispettando i seguenti indici:

- If = 2,00 mc/mq
- Ic = 0,45 mq/mq
- h = 8,50 m. a norma dell'art. 30 dell'allegato Regolamento Edilizio
- Dc = 5,00 m

- De = 10,00 m
- parcheggi = 5,00 mq. ogni 100 mc. di costruzione
- accessori = consentiti con un massimo del 5% delle volumetrie costruibili
- spazi interni = consentiti tutti i tipi

Aree per attrezzature primarie e secondarie come al disposto art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444. Per le zone dove e' possibile l'individuazione di piu' lotti edificabili il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, se necessario, puo' chiedere al/ ai proprietari schema di urbanizzazione preventiva della intera zona. La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata come all'art. 8 delle presenti norme.

Non e' consentita la costruzione in aderenza ne' sul confine. Per le strade private a costruirsi a servizio di piu' fabbricati, in modo da consentire una migliore ubicazione dei servizi, la larghezza minima deve essere di m. 10,00 (carreggiata e marciapiede). I fabbricati all'interno della lottizzazione dovranno rispettare la distanza di m. 1,50 dal marciapiede finito.

### CAPO IV - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

#### Art. 25

(zone per insediamenti industriali I - In)

Sono previste aree per uso industriale ed attrezzature per la produzione e la distribuzione delle merci sia a carattere industriale che artigianale e ad interventi di carattere commerciale come mostre, magazzini o esposizioni.

Sono escluse tassativamente quelle industrie che, a giudizio del Comune, dovessero recare molestia o essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Tutti gli insediamenti saranno comunque subordinati alla garanzia di salvaguardia dall'inquinamento idrico, atmosferico o da condizioni di molestia causati da odori o rumori.

Oltre alle attrezzature connesse agli edifici industriali e' anche consentita la costruzione di edifici ricreativi e per attivita' sociali e di servizio, uffici ed edifici per esposizione delle merci.

Nelle zone I - In (industriali di completamento e di espansione) l'edificazione e' consentita nel rispetto dei seguenti limiti:

- 1 - con preventivo piano di lottozzazione convenzionata e previsione planovolumetrica con i seguenti indici:
  - altezza non superiore a tre piani fuori terra;
  - indice di copertura 0,35 mq/mq;
  - altezza max. ml. 12,00;
  - distacco dai fabbricati ml. 12,00;
  - distacco dai confini ml. 7,00;
  - distanza dalle strade di urbanizzazione interna ml. 5,00;
  - distanza dalle strade di attraversamento ml. 10,00.

Le industrie devono riservare a parcheggio al di fuori della sede stradale un'area non inferiore a mq. 4,00 per

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Verbale N. 26

OGGETTO: Interpretazione disposti artt. 132 R.E. e 36 norme di attuazione P.R.G. -

L'anno millenovecento novantaquattro il di sedici del mese di giugno alle ore venti nella sala comunale, dietro invito diramato dal Sindaco in data 10.6.94 N. 3294 di prot. si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. dr. Floriano Panza

Dei Consiglieri comunali sono presenti N. 12 e assenti sebbene invitati N. 8 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. PANZA FLORIANO	si		16. GAROFANO SEBASTIANO		si
2. CIARLEGLIO NICOLA	si		17. DI LELLA ROBERTO		si
3. SEBASTIANELLI GABRIELE	si		18. DEL VECCHIO REMO		si
4. SEBASTIANELLI MARIO	si		19. CINQUEGRANI LUIGI		si
5. GAROFANO UMBERTO		si	20. DE BLASIO DOMENICO		si
6. DI LONARDO RAFFAELE	si		21.		
7. FALATO CARLO	si		22.		
8. GAROFANO SALVATORE	si		23.		
9. PENGUE FILIPPO	si		24.		
10. DEL VECCHIO FILIPPO	si		25.		
11. BENEVENTO ABELE	si		26.		
12. SEBASTIANELLI ANGELO	si		27.		
13. FALATO MARIA ROSARIA		si	28.		
14. FOSCHINI MICHELE	si		29.		
15. FOSCHINI FILIPPO		si	30.		

Assiste il Segretario Comunale Sig. dr. Vittorino Serafini incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento all'ordine del giorno:

L'incarico di scrutatori è affidato ai Signori:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

Il Sindaco richiama la deliberazione consiliare n.46 del 9 giugno 1988, esecutiva a norma di legge, con cui si dava interpretazione autentica dell'art.26 delle norme di attuazione e dell'art.132 del regolamento edilizio, affermando, tra l'altro, che nelle zone agricole E) oltre ad essere consentita l'edificazione prevalente di uso agricolo prevista dall'art.26 delle norme di attuazione sono consentite anche costruzioni di edifici e impianti sportivi in generale e di interesse pubblico (alberghi, ristoranti, bar, impianti sportivi in genere, impianti turistici, ecc.) con applicazione di indici e parametri rispettivi. Nella elencazione suddetta non è specificamente detto, anche se si pensa riportato genericamente, che è consentita anche la costruzione di impianti commerciali. Pertanto per dare maggiore certezza a detta interpretazione il Consiglio dovrà integrare la deliberazione consiliare n.46 del 9 giugno 1988, riportando tra le voci poste sopra la parentesi e riguardant: gli impianti di interesse pubblico anche quelli commerciali.

#### IL CONSIGLIO

- Udita la relazione del Sindaco;
- Acquisito il parere favorevole del tecnico comunale;
- Acquisito il parere favorevole di legittimità del segretario generale;
- All'unanimità;

#### DELIBERA

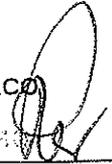
Modificare la deliberazione consiliare n.46 del 9.6.1988 inserendo nei tipi di edifici di interesse pubblico da poter realizzare nelle zone agricole E), anche quelli a destinazione commerciale.

Dare atto, pertanto, che l'ultimo capoverso del dispositivo modificato è il seguente:

"La facoltà di deroga del Sindaco prevista dall'art.132 del R.E. è estesa anche per le zone agricole E) limitatamente ai soli casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico (alberghi, ristoranti, bar, impianti a destinazione commerciale, impianti sportivi in genere, impianti turistici) con applicazione di indici, parametri rispettivi riportati nelle norme di attuazione del P.R.G.".

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO

T. Serafini

Visto: ai sensi e per gli effetti del 5° comma dell'art. 55 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista nel presente provvedimento.

IL RAGIONIERE

Data \_\_\_\_\_

Attesto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo comunale il \_\_\_\_\_ e per 15 giorni consecutivi

24 GIU. 1994

Data \_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO  
SERAFINI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi della legge 142/1990, il giorno \_\_\_\_\_

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 47, comma 3°).
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, comma 2°).
- decorsi 20 giorni dalla data di ricezione al Co.Re.Co.:
  - della deliberazione (art. 46, comma 1°).
  - dei chiarimenti o elementi integrativi richiesti (art. 46, comma 4°) senza comunicazione di adozione di provvedimento di annullamento.
- per comunicazione del Co.Re.Co di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5°).

IL SEGRETARIO

Data \_\_\_\_\_

Sottoposta al controllo  
ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142:

- Per iniziativa del Consiglio comunale (art. 45, comma 1°)
- Per iniziativa della Giunta comunale (art. 45, comma 1°)
- Per richiesta dei consiglieri (art. 45, comma 2°)
- Per richiesta dei consiglieri (art. 45, comma 4°)
- Per richiesta del Prefetto (art. 45, comma 5° bis)

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Sezione \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_

Controllata senza rilievi ai sensi della legge 8/6/1990, n. 142, nella seduta del \_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE

f.to \_\_\_\_\_

p.c.c. IL SEGRETARIO

f.to \_\_\_\_\_

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Prot. N. ....

Verbale N. 17

OGGETTO: Integrazione cartografia P.R.G. e precisamente normativa micro zone industriali.

L'anno millenovecento ottantanove il di ventinove del mese di marzo alle ore 18,30 nella sala comunale, dietro invito diramato dal Sindaco in data 23/3/1989 N. 1221 di prot. si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. Ciarleglio Renato

Dei Consiglieri comunali sono presenti N. 13 e assenti sebbene invitati N. 7 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. CIARLEGLIO RENATO	SI		16. GAROFANO SEBASTIANO		SI
2. PANZA FLORIANO	SI		17. DI LELLA ROBERTO		SI
3. PENGUE FILIPPO	SI		18. GAROFANO RAFFAELE		SI
4. FOSCHINI PASQUALE		SI	19. MANCINO ALFREDO		SI
5. BENEVENTO ABELE	SI		20. CENICCOLA AMEDEO	SI	
6. FOSCHINI FILIPPO	SI		21.		
7. DEL VECCHIO FILIPPO	SI		22.		
8. DI BLASIO UGO		SI	23.		
9. FALATO MARIA, ROSARIA	SI		24.		
10. DI LONARDO RAFFAELE	SI		25.		
11. SEBASTIANELLI ANGELO	SI		26.		
12. SEBASTIANELLI GABRIELE	SI		27.		
13. GAROFANO SALVATORE	SI		28.		
14. GAROFANO UMBERTO	SI		29.		
15. BLANDINO ABELE		SI	30.		

Assiste il Segretario Comunale Sig. dott. VITTORINO SERAFINI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento all'ordine del giorno:

L'incarico di scrutatori è affidato ai Signori:

- 1) ..... 2) .....  
 3) ..... 4) .....

Il Sindaco informa il consiglio che per mero errore la preesistenza industriale sita lungo la SS.87 mappale 8, particelle 162 e 554 non è stata riportata nei grafici del P.R.G.

La detta preesistenza denominata COMET SANNIA venne inserita nel P. di F. giusta deliberazione di Giunta municipale n.68 del 27.3.1974, ratificata al consiglio e riportata nel decreto di approvazione dello strumento urbanistico.

In detta zona la normativa del P. di F. prevedeva l'intervento diretto trattandosi di microzona dove era possibile un solo ed unico intervento produttivo.

È necessario, pertanto, adeguare allo stato di fatto la cartografia del P.R.G. precisando che nelle poche ~~microzone~~ microzone riportate con la lettera I (industriale) nello strumento urbanistico, dove è possibile la edificazione di un solo manufatto, la concessione è diretta previo schema di urbanizzazione ed approvazione da parte del consiglio del tipo di insediamento e della convenzione, in quanto trattasi di piccoli lotti per i quali è impossibile l'intervento preventivo.

Restano fermi gli indici e i parametri previsti nella normativa dello strumento urbanistico per tali zone.

#### IL CONSIGLIO

Adita la relazione del Sindaco;

Con voti unanimi;

#### D E L I B E R A

- 1) Adeguare la cartografia del P.R.G. riportandovi la preesistenza industriale denominata COMET SANNITA sita lungo la SS.87, mappale 8, particelle 162 e 554.
- 2) Precisare che nelle poche microzone riportate nello strumento urbanistico con la lettera I (industriale) l'intervento si attua per concessione diretta previo schema di urbanizzazione ed approvazione da parte del consiglio comunale del tipo di insediamento e della convenzione.

Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene firmato come segue:

IL CONSIGLIERE ANZIANO

*[Handwritten signature]*

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO

*[Handwritten signature]*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata: affissa all' Albo Pretorio Comunale il giorno 6 APR. 1989

..... per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al .....

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 legge n. 530/1947 e dell'art. 59 legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li 6 APR. 1989

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

pubblicata all' Albo Pretorio Comunale il ..... giorno festivo e contro di essa di mercato sono state presentate opposizioni.

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine (1):

- ai sensi dell'art. 3 legge n. 530/1947 ed art. 59 legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 59 - 3° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 4° comma - legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Cancellare il caso che non ricorre.

REGIONE CAMPANIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI .....



ogni addetto occupato dall'azienda.

Nella zona industriale sono ammesse anche:

- a) abitazione del titolare dell'azienda, del direttore e del custode. Sono da ritenersi escluse altre costruzioni a carattere residenziale.
- b) centri di servizi direttamente collegati con l'industria (mensa, bar, campi da gioco, ecc.)

2 - l'ampliamento di industrie esistenti sara' comunque subordinato all'eliminazione di effluvi e inquinamenti sia liquidi che gassosi e all'eliminazione di molestie causate da rumori, odori, ecc.

Tutti gli scarichi liquidi di edifici industriali dovranno subire un pretrattamento finale di depurazione prima di essere ammessi all'esterno. Gli scarichi gassosi dovranno essere depurati alle singole emissioni prima della loro fuoriuscita nell'atmosfera. Il rumore di fondo risultante nella zona e prodotto dalle varie fonti non dovra' superare di norma il valore medio di 50 decibel, misurati ai limiti di proprieta'.

L'edificazione a scopo industriale o la trasformazione e utilizzazione di edifici esistenti dovra' prevedere la stipula di apposita convenzione che preveda le modalita' di prevenzione dagli inquinamenti.

Per quanto non previsto nel presente articolo si fa riferimento alla L. R. n. 14 del 1982.

## CAPO V - ZONE DI USO AGRICOLO

### Art. 26

#### (zone di uso agricolo E)

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attivita' agricole. In tali zone sono consentite:

- A - costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.
- B - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, annessi alle aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ovvero svolte in sociale ed all'esercizio delle macchine agricole.
- C - allevamenti industriali.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze puo' essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonche' agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n. 153.

In tali zone sono consentiti anche edifici destinati ad officine artigiane. Sono pure consentite abitazioni per il titolare o il personale di custodia, con il limite di un alloggio per ciascuna azienda.

Il piano si attua per intervento urbanistico diretto applicando i seguenti indici:

COMUNE DI GUARDIA SANFRAMONDI

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Prot. N. ....

Verbale N. 46.....

OGGETTO: Interpretazione disposti artt. 132 R.E. <sup>26</sup> B) Norme di attuazione del P.R.G.

L'anno millenovecento ottantotto..... il di nove..... del mese di giugno..... alle ore 19,30..... nella sala comunale, dietro invito diramato dal Sindaco in data 3.6.1988 N. 2348 di prot. si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. Ciarleglio Renato

Dei Consiglieri comunali sono presenti N. 15 e assenti sebbene invitati N. 5 come segue:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. Ciarleglio Renato	si		16. Garofano Sebastiano	si	
2. Penguè Filippo	si		17. Ceniccola Amedeo	si	
3. Panza Floriano	si		18. Di Lella Roberto	si	
4. Foschini Filippo	si		19. Garofano Raffaele		si
5. Foschini Pasquale	si		20. Mancino Alfredo		si
6. Renevento Abele	si		21.		
7. Del Vecchio Filippo	si		22.		
8. Di Blasio Ugo		si	23.		
9. Garofano Salvatore	si		24.		
10. Falato Maria, Rosaria	si		25.		
11. Di Leonardo Raffaele	si		26.		
12. Sebastianelli Gabriele	si		27.		
13. Garofano Umberto	si		28.		
14. Sebastianelli Angelo		si	29.		
15. Blandino Abele		si	30.		

Assiste il Segretario Comunale Sig. dr. Vitterino Sansoni, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento all'ordine del giorno:

L'incarico di scrutatori è affidato ai Signori:

- 1) ..... 2) .....  
 3) ..... 4) .....

Premesso che questo Comune è dotato di P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Amministrazione provinciale di Benevento n.15049 del 26.5.1988, in corso di pubblicazione sul B.U.R.;

Viste le norme di attuazione ed il regolamento edilizio del medesimo strumento urbanistico;

Visto che il Sindaco su alcune richieste di chiarimenti pervenute da cittadini circa la esatta interpretazione dei disposti dell'art.26 delle norme di attuazione per le zone agricole E) e del 132 del regolamento edilizio circa le deroghe per la edificazione di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, ha chiesto al tecnico redattore del piano relazione scritta in merito;

Letta la relazione presentata dall'arch. Giustino Garofano, allegata;

Ritenuto dovere pertanto dare interpretazione autentica dell'art.26 delle norme di attuazione riguardante le zone agricole E) giusta relazione del tecnico redattore;

Ritenuta corretta, altresì, la estensione della deroga prevista dall'art.132 del regolamento edilizio anche per le zone agricole E), limitatamente ai soli casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico;

All'unanimità;

#### D E L I B E R A

Dare interpretazione autentica nel seguente modo dell'art.26 delle norme di attuazione e dell'art.132 del regolamento edilizio: Nelle zone agricole E) oltre ad essere consentita l'edificazione prevalente di uso agricolo previste nell'art.26 delle norme di attuazione sono consentite anche tutte quelle relative ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La facoltà di deroga del Sindaco prevista dall'art.132 del R.E. è estesa anche per le zone agricole E) limitatamente ai soli casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (alberghi, ristoranti, bar, impianti sportivi in genere, impianti turistici ecc...) con applicazione di indici e parametri rispettivi riportati nelle norme di attuazione del P.R.G.



COMUNE DI  
**GUARDIA SANFRAMONDI**  
BENEVENTO



COMUNE  
DELLA PICCOLA GRANDE  
ITALIA  
Quarantennale della Repubblica

SEGRETERIA  
GENERALE

C.A.P. 82034 ☎ (0824) 864.004 - 864.575

INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 26 (ZONE DI USO AGRICOLO E),  
DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DI GUARDIA SANFRAMONDI.

Il sottoscritto arch. Giustino Garofano, progettista e redattore del P.R.G. del Comune di Guardia Sanframondi:

- Sentito il Sindaco su alcune richieste pervenute da cittadini circa la esatta interpretazione dell'art. 26 relativo alla zona agricola E;
- Visto l'art. 26 delle norme di attuazione del P.R.G., ritiene sia necessario, onde evitare diverse interpretazioni, chiarire "precisandolo" il citato articolo nel modo seguente:  
nelle zone agricole E oltre ad essere consentito l'edificazione prevista nell'art. 26 possono essere consentite anche tutte quelle costruzioni e attrezzature sia pubbliche che di interesse pubblico ( alberghi, ristoranti, bar, impianti sportivi in genere, impianti turistici ecc.) rispettando gli indici e i parametri rispettivi riportati nelle norme di attuazione del P.R.G.

arch. Giustino Garofano

Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene firmato come segue:

CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata: sa all' Albo Pretorio Comunale il giorno 18 GIU. 1988 pubblicata all' Albo Pretorio Comunale il .....

..... per la prescritta pubblicazione di quindici ni consecutivi e vi rimarrà fino al .....

..... giorno festivo e contro di essa di mercato sono state presentate opposizioni.

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Se- Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti del- 3 legge n. 530/1947 e dell'art. 59 legge n. 62/1953.

Spedita copia al Comitato Regionale di Controllo - Se- zione Decentrata Provinciale - ai sensi e per gli effetti del- l'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953.

Dal Municipio, li .....

Dal Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

### ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per enza del termine (1):

- ai sensi dell'art. 3 legge n. 530/1947 ed art. 59 legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 59 - 3° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - legge n. 62/1953;
- ai sensi dell'art. 60 - 4° comma - legge n. 62/1953.

Municipio, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Cancellare il caso che non ricorre.

REGIONE CAMPANIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI .....



- If = 0,10 mc/mq di cui 0,03 utilizzato per abitazione
- h = 7,50 m
- De = 10,00 m
- Dc = 5,00 m
- distanza dal perimetro urbano ml. 15,00
- distanza da strade comunali ml. 20,00
- distanza da strade vicinali e interpoderali ml. 10,00

Nei casi in cui l'unita' fondiaria sia di piccola estensione e' consentito computare anche fondi non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, vincolo di inedificabilita' a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Tutte le aree la cui cubatura e' stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilita' e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

#### Art. 27

(contrade - zone di completamento C1)

Il piano si attua per intervento diretto.

Queste zone sono destinate alla residenza e al completamento dei gruppi di abitazione formatisi nel tempo nei centri secondari del Comune. Per le costruzioni residenziali sono consentite soltanto case isolate, binate o a schiera.

Oltre agli edifici per abitazione sono ammesse costruzioni per negozi di prima necessita', attrezzature pubbliche e sociali. Gli edifici dovranno rispettare gli indici e le norme previste per le zone territoriali omogenee di tipo C1, cioe' residenziali urbane, e la distanza di ml. 10,00 da strade provinciali e statali.

#### Art. 28

(zone agricole di rispetto cimiteriale)

In tali zone non sono ammesse, inderogabilmente, nuove costruzioni, sono tuttavia possibili la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume, delle costruzioni esistenti, nonche' la realizzazione di strade e parcheggi.

La zona di rispetto si estende per 100 m. dal perimetro del cimitero, e vi possono essere consentiti, a titolo precario e per non piu' di tre unita', costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto. Ogni unita' non puo' essere superiore a 80 mc.

### CAPO VI - ZONE DI USO PUBBLICO

#### Art. 29

(zone per l'istruzione AI)



In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- $S_m$  = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura
  - $I_f$  = 3,00 mc/mq
  - $I_c$  = 0,40 mq/mq
  - $D_e$  = h max, comunque non inferiore a m. 10,00
  - $D_c$  = 5,00 m
  - accessori = consentiti nel limite del 5% del volume costruito
- Non e' consentita l'edificazione in aderenza ne' sul confine.  
E' consentito il completamento delle attrezzature esistenti.

#### Art. 30

(zone per attrezzature di interesse generale AIG  
zone per attrezzature culturali e di svago)

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto rispettando i seguenti indici:

- $I_f$  = 3,00 mc/mq
  - $I_c$  = 0,60 mq/mq
  - h = 12,00 m. max
  - $D_c$  = 5,00 m
  - $D_e$  = 10,00 m
  - accessori = consentiti nel limite del 10% del volume costruito
  - parcheggi interni = consentiti tutti i tipi
- Non e' consentita l'edificazione in aderenza ne' sul confine.

#### Art. 31

(zona sportiva 5)

In tale zona il piano si attua per intervento urbanistico diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f$  = 0,10 mc/mq
- h = 7,50 m
- $D_e$  = 10,00 m
- $D_c$  = 5,00 m

Tali zone sono destinate alle aree per giochi, sport e sosta. Sono consentite solo attrezzature per il gioco e la sosta. Sono consentiti chioschi per la vendita di bevande, bar e simili, aventi caratteristiche semipermanenti per un volume max di 60 mc.

#### Art. 32

(zone per verde pubblico attrezzato Va)

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco, chioschi e servizi.

Costruzioni e/o attrezzature possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di asservire ad uso pubblico gratuito e di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

Nel caso si tratti di aree anche parzialmente agricole l'autorizzazione di cui sopra e' subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza (quelle cioè assunte a base dell'indice  $U_f$ ), con una piantumazione di non meno di 50 unita'

d'alto fusto e 10 di medio fusto per ettaro.  
Il verde ornamentale eventualmente esistente dovrà essere mantenuto. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto e comunque sull'intera area delimitata dal P.R.G. applicando i seguenti indici:  
- If = 0,03 mc/mq  
- Ic = 0,015 mq/mq  
- h = 5,50 m  
- De = 2h, con un minimo di m. 10,00 per pareti finestrate  
- Dc = h, con un minimo di m. 5,00  
Non e' consentita l'edificazione in aderenza ne' sul confine.

Art. 33  
(spazi di sosta e parcheggio P)

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantita' specificata nella tabella B e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria e agli edifici salvo il caso di una precisa ubicazione nei grafici di piano; di norma vanno calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso, implica l'adeguamento alla tabella B.

In tutte le zone, oltre agli spazi di cui alla tabella B, vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantita' specificata all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata; tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, purché siano, in ogni caso, direttamente accessibili dalla strada pubblica.

Negli spazi di sosta e parcheggio sono consentite alberature preferibilmente ombrelliformi.

Art. 34  
(verde vincolato Vv)

In queste zone non sono consentiti interventi edilizi di alcun tipo. Sono invece consentite opere di consolidamento e di ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Art. 35  
(verde di rispetto Vr)

In queste zone sono consentite solo opere di consolidamento e assetto idrogeologico dei terreni.



Art. 36  
(sacrario)

In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- If = 0,50 mc/mq
- Ic = 0,65 mq/mq
- h = 5,00 m
- De = 10,00 m
- Dc = 5,00 m

Non e' consentita la costruzione sul confine.

La distanza dalla strada comunale deve essere non inferiore a 10,00 ml.

In detta zona sono consentite opere religiose e di culto con relativi servizi per la costruzione di un sacrario per i caduti in guerra.

Art. 37  
(zona turistica T) x

In tale zona sono ammesse: abitazioni, pensioni, alberghi, locali per attivita' ricreative, negozi e bar.

In questa zona il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando comunque i seguenti indici:

- Sm = 10000 mq con il limite di 1000 mq per i singoli lotti;
- It = 5000 mq/ha;
- Ut = 1900 mq/ha;
- If = 0,80 mc/mq per le abitazioni; 2,00 mc/mq per le altre destinazioni d'uso;
- Uf = 0,300 mq/mq per le abitazioni; 0,70 mq/mq per le altre destinazioni d'uso;
- Q = 0,30 mq/mq per alberghi ecc.; 0,10 per abitazioni;
- De = H con un minimo di ml. 10,00 sul perimetro esterno delle lottizzazioni convenzionate; con minimo di ml. 5,00 all'interno dei singoli lotti;
- Dc = H/2 con minimo di ml. 5,00 sul perimetro esterno delle lottizzazioni convenzionate; con minimo di ml. 3,00 all'interno dei singoli lotti;
- H = ml. 10,50 per alberghi e pensioni; ml. 7,00 per le rimanenti costruzioni;
- V = 20000 mc per alberghi, pensioni e ristoranti; 1500 mc per le altre costruzioni;
- S1 = 0,10 mq/mq per superficie fondiaria;
- S2 = 0,12 mq/mq di superficie territoriale cosi suddivisi:  
0,10 a verde e sport  
0,02 per attrezzature pubbliche
- spazi interni: consentiti tutti i tipi;
- parcheggi secondo gli STANDARDS URBANISTICI.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nelle quantita' previste (S1+S2).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi e' determinata secondo apposite norme previste nelle N.d.A.

La concessione dell'autorizzazione a costruire resta



subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verra' pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualita', ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabile per la attuazione di tale criterio.

I dettagli costruttivi (rivestimenti, coperture, opere in ferro, ecc.) devono essere specificati ed unificati costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unita' costituenti il complesso.

Con:

- S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria
- S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria
- Sm = superficie minima di intervento
- Q = rapporto massimo di copertura
- It = indice di fabbricabilita' territoriale
- If = indice di fabbricabilita' fondiaria
- Ut = indice di utilizzazione territoriale
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria
- De = distanza dagli edifici
- Dc = distanza dai confini
- Spazi interni
- Su = superficie utile
- Sc = superficie coperta
- Hf = altezza delle fronti
- H = altezza del fabbricato
- V = volume

## CAPO VII - VINCOLI E TUTELA

### Art. 38

(finalita' e procedure integrative)

Il piano riporta l'ambito di applicazione delle procedure speciali previste da leggi nazionali o regionali a tutela dell'assetto idrogeologico, del patrimonio boschivo, dei beni ambientali e di quelli culturali.

In tali ambiti la procedura ordinaria di rilascio della concessione va integrata con quella prevista da ciascuna legge e riportata negli articoli seguenti. Le aree sottoposte a vincoli e/o tutela sono comunque computabili con gli indici specifici di zona.

### Art. 39

(tutela dell'assetto idrogeologico)

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, qualsiasi iniziativa volta ad effettuare trasformazione del suolo (sbancamenti, movimenti di terreno, aperture di nuove strade, scavi, nuove costruzioni, cave, ecc.) dovra' essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Ripartimentale dell'Agricoltura e Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. 30.12.1923 n. 3267.

In tali zone prima di iniziare le costruzioni delle opere che si

intendono eseguire deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste a norma del R.D. 16.5.1920 n. 1125, affinché possa essere controllata l'esecuzione particolareggiata dell'area stessa. Il piano si attua per intervento diretto con le norme specifiche di zona.

Art. 40  
(vincolo boschivo)

Nelle aree sottoposte a vincoli ai sensi delle leggi: n. 3267 del 30.12.1923; n. 1126 del 16.5.1926; n. 1102 del 3.12.1971; n. 47 del 3.3.1975; le modifiche di qualsiasi genere dello stato dei luoghi, ivi comprese delle colture e delle destinazioni d'uso, sono soggette a preventive autorizzazioni dei competenti uffici regionali delegati ai sensi dell'art. 69 D.P.R. n. 616.

Art. 41  
(tutela dei beni ambientali)

Nelle aree sottoposte a tutela ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 e delle disposizioni regionali emanate o emendate in forza dell'art. 8 del D.P.R. n. 616 il rilascio della concessione edilizia e' subordinato al preventivo parere favorevole della competente Sovrintendenza o degli uffici regionali delegati.

Il parere puo' anche essere direttamente provocato dall'interessato prima della richiesta di concessione.

Art. 42  
(tutela delle cose di interesse storico e artistico)

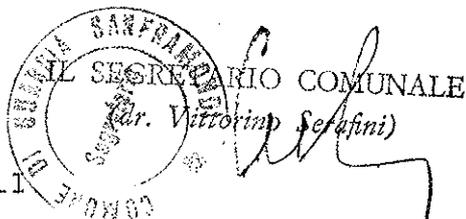
Gli immobili tutelati ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 non possono essere oggetto di interventi di qualsiasi genere (compreso le modifiche alla destinazione d'uso) senza il preventivo nulla osta della competente Sovrintendenza.

In caso di assoluta urgenza possono essere eseguiti solo lavori provvisori di assicurazione indispensabile ad evitare danni notevoli, purché ne sia data comunicazione immediata alla Sovrintendenza e a questa venga inviato, nel più breve tempo possibile, il progetto dei lavori definitivi per l'ottenimento del prescritto nulla osta.

Art. 43  
(protezione dal rischio sismico)

Indipendentemente dalla destinazione di zona, l'uso del territorio comprendente o non la sua modifica, e' comunque subordinato alle prescrizioni derivanti dall'indagine geologo-tecnica allegata al P.R.G.

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI FINALI



Art. 44

(strade locali esistenti alla data di adozione del P.R.G. e loro modifiche)

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento e di espansione alla data di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra i privati o fra il Comune e i privati.

Soltanto nei casi di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art. 45

(lotti a confine con zone non omogenee)

Per i lotti appartenenti a una zona omogenea e confinanti con altra e diversa zona omogenea, valgono le norme e gli indici meno restrittivi.

Art. 46

(oneri e superficie di urbanizzazione)

Le superficie di urbanizzazione primaria e secondaria sono specificate per ciascuna zona o ambito dai grafici del piano e/o dalle presenti norme. Negli interventi urbanistici preventivi l'entità e la ripartizione percentuale delle varie destinazioni delle superficie vanno rispettate, compatibilmente con il disposto dell'art. 3 della delibera n. 119/1 del 28.7.1977 del C.R.C. e con l'ammontare globale degli oneri di urbanizzazione dovuti in applicazione delle tabelle parametriche.

Per gli interventi diretti gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti in conformità delle deliberazioni adottate, ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10, in applicazione delle tabelle parametriche regionali.

Art. 47

(fasce di rispetto dei corsi d'acqua)

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua possono essere consentite la manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti, nonché dei canali e' vietata ogni nuova edificazione oltre che le relative



opere di urbanizzazione per una fascia di profondita' dal  
limite del demanio di:

- m. 50,00 per i fiumi
- m. 10,00 per i torrenti a scarsa portata

Art. 48

(distanza dalle strade statali, provinciali e comunali esistenti)

Nelle zone di espansione, ricadenti nel perimetro urbano,  
la distanza degli edifici dalle strade esistenti, statali,  
provinciali e comunali, e' quella prevista dal D.M. 2 aprile  
1968.

S O M M A R I O



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 :	applicazione del piano	pag. 1
Art. 2 :	norme generali	" 1

CAPO II - INDICI URBANISTICI

Art. 3 :	terminologia e indici urbanistici	" 1
Art. 4 :	applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi	" 5

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 :	modalita' di attuazione del piano	" 7
Art. 6 :	intervento urbanistico preventivo	" 7
Art. 7 :	piani di lottizzazione	" 7
Art. 8 :	opere di urbanizzazione	" 7
Art. 9 :	intervento edilizio diretto	" 8
Art. 10 :	utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	" 8
Art. 11 :	destinazione d'uso	" 8
art. 12 :	ubicazione degli interventi	" 8



CAPO VI = ZONE DI USO PUBBLICO

SECRETARIO COMUNALE  
*Vittorino Serafini*

III

Art. 29 :	zone per l'istruzione AI	pag. 19
Art. 30 :	zone per attrezzature di interesse generale AIG - zone per attrezzature culturali e di svago	" 20
Art. 31 :	zona sportiva S	" 20
Art. 32 :	zone per verde pubblico attrezzato Va	" 20
Art. 33 :	spazi di sosta e parcheggio P	" 21
Art. 34 :	verde vincolato Vv	" 21
Art. 35 :	verde di rispetto Vr	" 21
Art. 36 :	sacranio	" 22
Art. 37 :	zona turistica T	" 22

CAPO VII - VINCOLI E TUTELA

Art. 38 :	finalita' e procedure integrative	" 23
Art. 39 :	tutela dell'assetto idrogeologico	" 23
Art. 40 :	vincolo boschivo	" 24
Art. 41 :	tutela dei beni ambientali	" 24
Art. 42 :	tutela delle cose di interesse storico e artistico	" 24
Art. 43 :	protezione dal rischio sismico	" 24

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 44 :	strade locali esistenti alla data di adozione del P.R.G. e loro modifiche	" 25
Art. 45 :	lotti a confine con zone non omogenee	" 25
Art. 46 :	oneri e superficie di urbanizzazione	" 25
Art. 47 :	fasce di rispetto dei corsi d'acqua	" 25
Art. 48 :	distanza dalle strade statali, provinciali e comunali esistenti	" 26