

Comune di Greci
(prov. di Olivellino)

REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Voluntà

GRUPPO GENERALE DEFINIZIONE PARERI

VISTO in riferimento al parere

N. 1541 in data 9-5-79

IL RELATORE

Al Programma di fabbricazione
ed

REGIONE CAMPANIA

AREA URBANISTICA

VISTO con decreto al D. P. C. R. C.

al piano di zona per l'edilizia

economico-popolare e sovvenzionata

in data 9-3-81

Norme di attuazione:

indicazioni - prescrizioni - vincoli

Approvato dal Consiglio Comunale

con deliberazione n° 15 del 27-6-77

Il progettista

(dr. ing. Domenico Molinetti)

Il segretario Comunale

[Signature]

Visto: il Sindaco

[Signature]



[Signature]

Programma di Fabbricazione

N O R M E d i A T T U A Z I O N E

- Art. 1 - La edificazione nel territorio comunale é regolata dalla normativa riportata negli articoli che seguono, dalla tabella di cui all'allegato n° e dalla Legge 28/1/1977, n° 10 (G.U. 29/1/1977, n° 27).
- Art. 2 - Il territorio comunale é diviso in zone territoriali omogenee così come indicato nelle planimetrie costituenti gli allegati nn°
- Art. 3 - L'allegato n° 4 ,in particolare, si riferisce alla zona destinata all'edilizia economica e popolare, nonché a quella sovvenzionata di cui alla Legge 18/4/1962, n° 167. Nell'allegato suddetto é riportata la rete stradale da realizzare, la delimitazione degli spazi riservati ad opere di pubblico interesse ed edifici pubblici, la suddivisione in lotti delle aree edificabili.
- In particolare per le aree da destinare al "verde pubblico" non si é proceduto alla specifica ubicazione in quanto si é fatto carico a ciascun lotto di lasciare a verde pubblico una quantità di area pari a 9 mq/ per ogni 80 mc. realizzati (vedasi allegato n° 6).
- Art. 4 - Nella zona territoriale omogenea "A", storica o di particolare pregio ambientale, l'attività edificatoria sarà limitata ad interventi di restauro, consolidamento e ripristino, con il rispetto rigoroso della volumetria originaria e dei caratteri stilistici dei fabbricati.
- Sono consentite innovazioni solo se saranno utilizzati materiali tradizionali oppure moderni purché schermati con materiali tradizionali. Dette innovazioni dovranno essere giustificate dalla necessità di soddisfare esigenze igienico-sanitarie o di consentire una migliore utilizzazione del fabbri-

cato. Più precisamente:

- é consentita un aumento della cubatura preesistente nel limite massimo del 20 % e comunque entro un massimo di 60 mc;
- é consentito l'ampliamento di vuoti porte di accesso, di vuoti finestre e vuoti balconi, purché il rapporto vuoti pieni risulti variato entro il limite del 25 %;
- sono consentite quelle variazioni giustificabili con motivazioni di carattere tecnico: modifica pendenze delle falde di copertura, apposizione di grondaie e doccioni, ventilazione dei soffitti, etc.;

Le nuove costruzioni in detta zona dovranno ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti, mentre é di competenza della Commissione Edilizia il parere relativo alla ricostruzione degli edifici esistenti, che, per motivi di carattere statico, dovessero essere abbattuti.

Art. 5 - Nella zona territoriale omogenea "B", di completamento, in deroga all'indice di fabbricabilità della zona ed al rapporto di copertura nella stessa previsto, é consentito ai proprietari di fabbricati ad un sol piano fuori terra, aderenti a fabbricati a due piani (da entrambi i lati), di costruire il secondo piano fuori terra con la realizzazione di una linea di gronda allineata con quella dei fabbricati aderenti stessi o di uno dei due.

E', altresì, consentito l'aumento della cubatura preesistente nel limite massimo del 60%^{mc} per i motivi già esposti al precedente Art. 4 relativo alla zona "A".

Art. 6 - Nelle zone omogenee B, C, $E_{EP/S\ 2p}$, $E_{EP/S\ 3p}$, l'edificazione é regolata dalla tabella di cui all'allegato n° 6 con le deroghe per la zona B di cui al precedente art. 5.

Art. 7 - Nella zona omogenea B la distanza dal filo stradale può essere eccezionalmente fissata dalla Commissione Edilizia Comunale nei casi in cui si individuano motivi che facciano preferire soluzioni diverse da quelle previste dalla colonna 8 della tabella di cui all'allegato n° 6

Art. 8 - Nella zona C, destinata a nuovi insediamenti residenziali, qualsiasi intervento edilizio o di modifica del suolo è subordinato all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un piano di lottizzazione, presentato a cura dei proprietari del suolo e redatto da un ingegnere o da un architetto, nel quale dovranno essere chiaramente indicate le aree destinate a spazi pubblici, ad attività collettive, verde, parcheggi, alla viabilità e quelle alla edificazione in tutto nel rispetto delle norme riportate alla tabella di cui all'allegato n° 6

L'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei piani di lottizzazione è regolata dalla Legge 28/1/1977, n° 10 e dalla Legge Urbanistica ove quest'ultima non contrasti con la precedente.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie nelle zone C avverrà dopo gli adempimenti di cui innanzi.

Art. 9 - L'attività edilizia nelle zone E_{EP/S} (edilizia economica popolare e sovvenzionata), ove gli indici sono indicati nella allegata Tabella di cui all'allegato n° 6 e nella planimetria costituente l'allegato n° 4 sono riportati i lotti edificabili e le aree di pubblico interesse, è regolata dalle Leggi 18/4/1962, n° 167; 22/10/1971, n° 865 e dalla già citata 28/1/1977, n° 10.

In dette zone l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accorpare più lotti o suddividere ciascun lotto quando eventuali richieste ne evidenziassero la necessità.

Nei limiti delle dimensioni già stabilite, l'Amministrazione Comunale ha anche la facoltà di posizionare altrove le aree

di pubblico interesse, purché lo spostamento avvenga nei limiti della zona $E_{EP/S}$ stessa.

Art. 10- Nella zona produttiva "D" é consentito l'insediamento di opifici industriali ed artigianali ed i relativi progetti dovranno riportare dettagliatamente le opere da eseguirsi e rivolte al trattamento degli scarichi (solidi, liquidi, gassosi) nonché indicare chiaramente la destinazione ultima degli scarichi stessi.

Art. 11- Nella zona omogenea "E", agricola, é consentito l'accorpamento delle superfici disponibili (particelle) solo se esse concorrono alla formazione di una stessa azienda e sono ubicate nel territorio comunale.

Art. 12- In tutte le zone omogenee il Consiglio Comunale con proprio deliberato può concedere deroghe all'indice di fabbricabilità fondiario ed al rapporto di copertura, nonché alle norme sulle distanze, quando trattasi della costruzione di opere pubbliche, che non possono essere realizzate altrimenti.

Art. 13- Per quanto non esposto nelle presenti norme si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, e dalla Legge Urbanistica 17/8/1942, n° 1150 con le successive modifiche ed integrazioni.