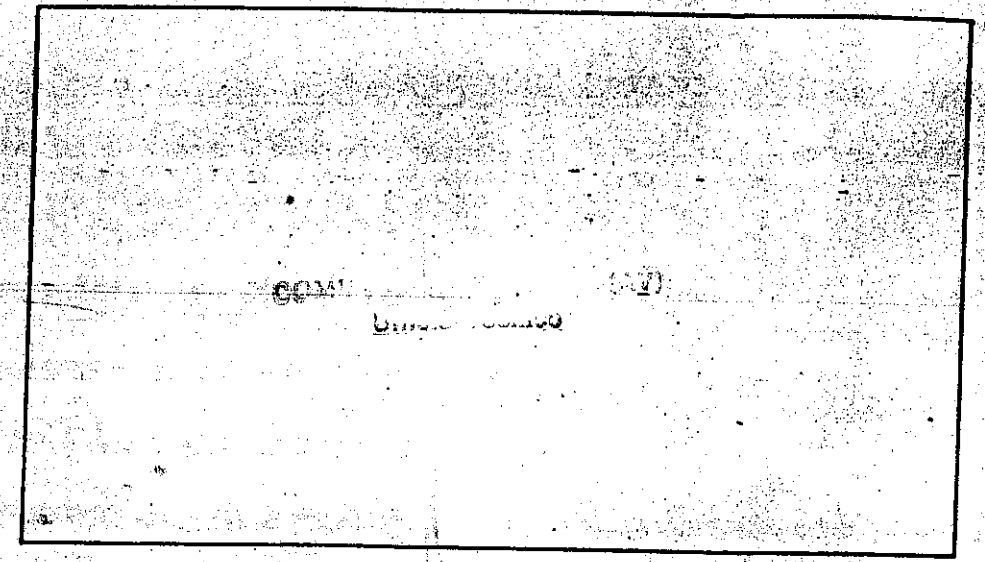


COMUNE DI CONTRADA

(PROV. DI AVELLINO)

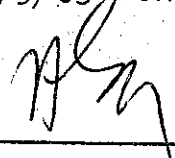
P.
R.
G.

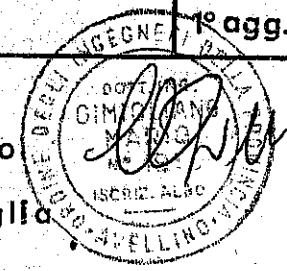


PROGETTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE

leggi n°1150/42 - n°765/67 - n°219/61

scala

TAV. N° 2	OGGETTO: NORME DI ATTUAZIONE		
prog. n°	redatto il	1° agg.	2° agg.
progettisti: ing. Mario Gimigliano ing. Pasquale Tranfaglia			
adottato il 29/9/83 delib. C.C. N°94		trasmesso il 29/5/84	
il sindaco 		approvato il 11/7/86	



NORME DI ATTUAZIONE
Emendate nel rispetto della
delibera di consiglio n° 270
dell'Amministrazione
Provinciale di Avellino

E DELLE DELIBERE DI C.C.
nn. 30 e 31 DEL 30-3-1987

**N.B. : Gli emendamenti sono stati riportati con caratteri diversi di
scrittura (tipo Courier)**

NORME DI ATTUAZIONE

Fatto salvo l'esistente alla data di adozione del presente P.R.G., l'edificazione sul territorio comunale dovrà avvenire nell'ambito della normativa prevista per le varie zone omogenee di seguito riportate.

Zonizzazione

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- Zona A : Centro storico
- Zona B₁ : Centro esistente saturo
- Zona B₂ : Completamento edilizio
- Zona B₃ : Completamento edilizio
- Zona C₁ : Nuova espansione
- Zona C₂ : Nuova espansione
- Zona D₁ : Produttiva industriale
- Zona D₂ : Produttiva artigianale
- Zone E : Agricole
- Zona F : Attrezzature di interesse collettivo
- Zona T : Attrezzature turistiche
- Zona T₁ : Turistico residenziale

Zona A

La struttura urbanistica ed edilizia dell'antico nucleo urbano (senza tener conto delle aggiunte recenti) va salvaguardata:

- le aree libere esistenti, ad eccezione di quelle destinate a pubblici interventi, devono rimanere inedificate;
- per gli edifici esistenti sono consentite le operazioni previste dal piano di recupero redatto a norma dell'art. 28 della legge n° 219 del 14/5/1981;
- nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità delle abitazioni è consentito un aumento di volumetria pari a 50 mc. per alloggio e comunque non superiore al 20% della volumetria esistente, purchè la cubatura dell'immobile trasformato non superi 5 mc/mq. come dall'art. 7 del D.M. 2/4/68.

Zona Bi (Satura)

La zona è destinata ad insediamenti abitativi, ad attività commerciali, artigianali, professionali, direzionali, etc.

Sono consentite le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione, trasformazione e ricostruzione degli edifici nell'ambito della volumetria esistente, con maggiorazione, in caso di documentata necessità, fino al 20% della volumetria esi-

stente, purchè non vengano superati i limiti di altezza previsti per la zona.

Nel caso di trasformazioni previa demolizione o meno degli immobili esistenti, la maggiorazione di volumetria sopradetta è consentita a condizione che nell'immobile trasformato non vengano superati i 5 mc/mq e comunque il 70% della densità edilizia esistente definita in mc/mq.

1) altezza massima : ml. 11,50

2) numero di piani : n. 3

3) distanze : esistenti

Zona Bz

La zona è destinata ad insediamenti abitativi, ad attività commerciali, artigianali, professionali, direzionali, etc.

In essa sono consentiti interventi per la costruzione di nuovi edifici, ristrutturazione ed ampliamento di quelli esistenti, nell'ambito degli indici appresso riportati:

1) indice di fabbricabilità fondiaria:

$I_f = 2,0$ mc/mq così distinto:

1,5 mc/mq residenziali

0,5 mc/mq produttivo

2) rapporto di copertura: $R_c = 0,5$

3) altezza massima: $H = 11,50$ ml.

4) numero di piani: $N = 3$ (oltre l'eventuale piano seminterrato)

5) distacco dagli edifici: d_1

a) in rapporto all'altezza: $d_1 = H$

b) assoluto: $d_1 = 10 \text{ ml.}$

6) distacco dai confini: d_2

a) in rapporto all'altezza: $d_2 = H/2$

b) assoluto: $d_2 = 5 \text{ ml.}$

7) distacco dalle strade: $D = 5 \text{ ml.}$

8) è ammessa la costruzione in aderenza.

La distanza dal filo stradale può essere eccezionalmente variata quando si individuino motivi che facciano preferire l'allineamento a fabbricati esistenti.

È consentito, su superfici su cui insiste una volumetria superiore a quella prevista dagli indici del P.R.G., costruire in deroga una ulteriore volumetria nell'ambito del 20% di quella esistente, a condizione che la nuova fabbrica non superi l'altezza massima prevista per la zona e che sia utilizzata per servizi igienici ovvero per volumi abitabili per cui sia documentata la necessità in relazione alla struttura familiare del proprietario.

Nella ricostruzione di fabbricati in cattivo stato di conservazione è consentita, quando manchi la superficie di suolo necessario, ricostruire la volumetria esistente con la maggiorazione prevista dal punto precedente.

La maggiorazione, sopra detta è consentita a condizione che nell'immobile trasformato non vengano superati i 5 mc/mq o comunque il 70% della densità edilizia esistente definita in mc/mq.

I volumi ricadenti nelle aree C,B,E,edificati dopo l'entrata in vigore della legge n° 765/67 devono essere detratti dal volume edificabile calcolato con l'applicazione degli indici If per le zone C ed If per le zone B ed E.

Zona B3 :

Gli indici previsti sono i seguenti:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria:
If = 1,2 mc/mq così distinto:
0,9 mc/mq per abitazioni
0,3 mc/mq produttivo
- 2) rapporto di copertura: Rc = 0,4
- 3) altezza massima: H = 11,5 ml.
- 4) numero di piani fuori terra: N = 3 (oltre all'eventuale piano seminterrato)
- 5) distacco dagli edifici : d1
 - a) in rapporto all'altezza : d1 = H
 - b) assoluto : d1 = 10 ml.

- 6) distacco dai confini: d_2
a) in rapporto all'altezza: $d_2 = H/2$
b) in assoluto: $d_2 = 5 \text{ ml.}$

7) distacco dalle strade: $D = 5,00 \text{ ml.}$

L'edificazione in questa zona deve, di norma, avvenire mediante progetto di lottizzazione.

Può essere consentito intervento edilizio diretto solo nel caso di mancanza di iniziativa a lottizzare da parte dei privati, di rinuncia da parte del Comune o per ricorso ai Piani obbligatori, di esistenza delle indagini geologiche di cui al p/to 14 della L.R. 9/83 e del verificarsi di quanto riportato al 6° comma dell'art. 10 della legge 765/67.

Le concessioni anche se dirette dovranno comportare i contributi prescritti dall'art. 3 della legge 10/77 pari, per gli oneri di urbanizzazione, a quelli prescritti dalla legge 14/82 titolo II cap. 3° n°2.

Il resto come la zona omogenea B₂.

Zona C₁

La zona è destinata ad insediamenti abitativi di tipo economico e popolare previa redazione del piano particolareggiato.

1) indice di fabbricabilità territoriale:

$I_t = 1,3 \text{ mc/mq}$ così distinto:

1,1 mc/mq residenziali

0,2 mc/mq produttivo

2) rapporto di copertura: $R_c = 0,5$

3) altezza massima: $H = 10,5 \text{ ml.}$

4) numero di piani: $N = 3$

5) distacco dagli edifici: $d1$

a) in rapporto all'altezza: $d1 = H$

b) assoluto: $d1 = 10 \text{ ml.}$

6) distacco dai confini: $d2$

a) in rapporto all'altezza: $d2 = H/2$

b) in assoluto: $d2 = 5 \text{ ml.}$

7) distacco dalle strade: $D = 6,00 \text{ ml.}$

Nelle zone PEEP l'indice di fabbricabilità territoriale è il seguente:

$I_t = 1,8 \text{ mc/mq}$ così distinto:

$1,5 \text{ mc/mq}$ residenziali

$0,3 \text{ mc/mq}$ produttivo

Zona C2

La zona è destinata ad insediamenti abitativi, attività commerciali, artigianali, direzionali, etc. previo preventivo progetto di lottizzazione nel rispetto degli indici appresso riportati:

1) indice di fabbricabilità territoriale:

$I_t = 1,0 \text{ mc/mq}$ così distinto:

$0,7 \text{ mc/mq}$ residenziali

$0,3 \text{ mc/mq}$ produttivo

- 2) rapporto di copertura: $R_c = 0,4$
- 3) altezza massima: $H = 7,5$ ml.
- 4) numero di piani: $N = 2$ (oltre l'eventuale seminterrato)
- 5) distacco dagli edifici : d_1
 - a) in rapporto all'altezza : $d_1 = H$
 - b) assoluto : $d_1 = 10$ ml.
- 6) distacco dai confini: d_2
 - a) in rapporto all'altezza : $d_2 = H/2$
 - b) in assoluto : $d_2 = 5$ ml.
- 7) distacco dalle strade esterne : $D = 6,00$ ml.
- 8) superficie minima di lottizzazione = 3.000 mq.

Nelle zone C₂ può essere consentito l'intervento edilizio diretto nelle forme e modalità indicate per la zona B₂.

Zona D₁

La zona è destinata ad insediamenti di piccole industrie previa formazione di piano particolareggiato che fissa le caratteristiche tipologiche degli interventi nel rispetto degli indici appresso riportati.

- 1) altezza : $H = 10$ ml.
- 2) rapporto di copertura: ~~$R_c = 0,20$~~ $0,50$
- 3) distacco dagli edifici : d_1
 - a) in rapporto all'altezza : $d_1 = 2H$

- b) assoluto : $d1 = 10,00 \text{ ml.}$
- 4) distacco dai confini: $d2$
- a) in rapporto all'altezza : $d2 = H$
- b) in assoluto : $d2 = \underline{6 \text{ ml.}}$
- 5) distanza dalle strade = 7 ml.
- 6) $I_f = \underline{1,8 \text{ mc/mq.}}$ $3,5 \text{ mc/resp.}$
- 7) $I_p = \text{n}^\circ 150 \text{ alberi di alto fusto per ettaro}$

In questa zona dovrà prevedersi un idoneo impianto depurativo in conformità alla legislazione vigente.

Zona D2

La zona è destinata all'insediamento di attività produttive a carattere artigianale, previa redazione del relativo P.I.P.

E' ubicata lungo la S.S. 88, dove già esistono numerose attività di questo tipo.

Ha un'estensione di mq. 50.400 circa ed in essa è consentito, oltre all'ampliamento degli impianti esistenti, l'insediamento di attività produttive non inquinanti con annesse residenze secondo gli indici seguenti:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria:
 $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
- 2) rapporto massimo volumetria abitabile/volume produttivo:
 $K = 0,30$
- 3) rapporto di copertura: $R_c = 0,30$

- 4) altezza massima: $H = 8,00 \text{ ml.}$
- 5) distanza dalla S.S. 88: $D = 10,00 \text{ ml.}$
- 6) distacco dai fabbricati: d_1
 - a) in rapporto all'altezza: $d_1 = H$
 - b) assoluto: $d_1 = 10 \text{ ml.}$
- 7) distacco dai confini: d_2
 - a) in rapporto all'altezza: $d_2 = H/2$
 - b) in assoluto: $d_2 = 5,0 \text{ ml.}$
- 8) $I_p = n^\circ 150$ alberi di alto fusto per ettaro
- 9) Previsione impianto di depurazione

Zone E

Le zone sono destinate ad insediamenti per l'agricoltura.

Si suddividono nelle seguenti tre zone omogenee:

E₁ (aree boschive, pascolive ed incolte)

E₂ (aree seminate ed a frutteto)

E₃ (aree seminate irrigue con culture speciali
ed orti a produzione ciclico-intensiva)

In esse le costruzioni sono autorizzate mediante concessione diretta, nel rispetto dei seguenti indici:

1) Indice di fabbricabilità fondiaria:

a) zona E₁: $I_f = 0,003 \text{ mc/mq}$

b) zona E₂: $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$

c) zona E₃: $I_f = 0,05 \text{ mc/mq}$

- 2) Altezza massima : $H = 7,50$ ml.
- 3) Numero di piani : $N^{\circ} = 2$
- 4) Distacco dai fabbricati : $d1 = 10$ ml.
- 5) Distacco dai confini : $d2 = 5$ ml.
- 6) Distanza dalle strade :
 - a) Statali ml. 30
 - b) Comunali e Provinciali ml. 20

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi :

stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni è consentito un ulteriore I_f pari a $0,10$ mc/mq (vedi decreto sindacale prot. n° 2812/88).

Per gli allevamenti zootecnici, la realizzazione dei cui impianti è consentita solo nelle zone boschive, incolte e pascolive, l'indice di copertura le non può essere superiore a $0,05$ mq/mq e la distanza minima dai confini non inferiore a 20 ml.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

Per le necessità abitative dell'imprenditore a titolo principale è

consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia ovvero ai proprietari concedenti nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nelle esecuzioni delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/75 n° 153.

Zona F

Le zone sono destinate ad opere ed impianti di interesse collettivo sia pubblico che privato.

La simbologia riportata sulla zonizzazione nell'ambito di quelle zone è da ritenersi indicativa, potendosi con delibera del Consiglio Comunale, senza altre approvazioni, variarne la specifica utilizzazione, purchè resti invariata la destinazione di interesse collettivo. In queste zone l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria:
 $I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$
- 2) altezza massima: $H = 11,00 \text{ ml.}$
- 3) numero di piani: $N^\circ = 3$
- 4) distacco dagli edifici: d_1
 - a) in rapporto all'altezza: $d_1 = H$
 - b) assoluto: $d_1 = 10 \text{ ml.}$
- 5) distacco dai confini: d_2
 - a) in rapporto all'altezza: $d_2 = H/2$
 - b) assoluto: $d_2 = 5,00 \text{ ml.}$

Le distanze dalle strade saranno fissate dall'Amministrazione, in relazione all'opera da eseguirsi, con un minimo di m. 3,00.

Zona T

La zona turistica non è localizzata sul territorio comunale. Essa dovrà essere definita volta per volta dal Consiglio Comunale su richiesta degli interessati.

Di fatto iniziative per insediamenti turistici possono essere presi sull'intero territorio comunale nell'ambito di 200 posti letto, dei quali almeno il 50% destinati all'agriturismo.

Gli indici sono quelli della zona omogenea in cui l'intervento è previsto.

Per gli interventi in zona agricola valgono gli indici appresso riportati:

1) indice di fabbricabilità fondiaria:

$$I_f = 0,5 \text{ mc/mq}$$

2) rapporto di copertura: $R_c = 0,25$

3) altezza massima: $H = 8,50 \text{ ml.}$

4) numero di piani: $N^\circ = 3$

5) distacco dagli edifici: d_1

a) in rapporto all'altezza: $d_1 = H$

b) assoluto: $d_1 = 10 \text{ ml.}$

6) distacco dai confini: d_2

a) in rapporto all'altezza: $d_2 = H/2$

b) in assoluto: $d_2 = 5 \text{ ml.}$

7) distanza dalle strade: $D = 7,00 \text{ ml.}$

8) lotto minimo = 5.000 mq.

La zona turistica una volta definita dal Consiglio Comunale dovrà essere sottoposta al parere del C.T.R. con le procedure previste per le varianti al P.R.G.

Tuttavia nel territorio comunale a destinazione agricola

possono essere prese da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli iniziative di agriturismo per un insediamento non superiore a 100 posti letto nel rispetto però dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq senza superare per le cubature a destinazione residenziale e turistica, l'indice di 0,5 mc/mq per le aree seminatrici e 0,01 mc/mq nelle aree boschive.

Zona T1 (Turistica urbana) (Vedi D.S. prot. n° 2813/88)

La zona è destinata ad insediamenti turistico-residenziali, previo preventivo progetto di lottizzazione nel rispetto degli indici appresso riportati:

- 1) indice di fabbricabilità territoriale:
It = 1,5 mc/mq così distinto:
1,0 mc/mq residenziali
0,5 mc/mq produttivo
- 2) rapporto di copertura: $R_c = 0,4$
- 3) altezza massima: $H = 7,50$ ml.
- 4) numero di piani: $N^\circ = 2$ (oltre eventuale seminterrato o piano mansarda)
- 5) distacco dagli edifici: d_1
 - a) in rapporto all'altezza : $d_1 = H$
 - b) assoluto : $d_1 = 10$ ml.
- 6) distacco dai confini: d_2
 - a) in rapporto all'altezza : $d_2 = H/2$
 - b) in assoluto : $d_2 = 5$ ml.
- 7) distacco dalle strade esterne: $D = 6,0$ ml.

Le aree libere dagli interventi dovranno essere destinate a verde con indice di piantumazione $I_p = 100$ piante di alto

per Ha.

quanto attiene all'obbligo di interventi preventivi val-
le stesse condizioni stabilite per le zone Ca e Ba.

de a parco

no consentiti, nell'ambito degli indici appresso riportati, impianti
campeggi organizzati, equitazione, sport, ristoro, ricezione e si-

1) indice di edificabilità fondiaria:

$$I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$$

2) rapporto di copertura: $R_c = 0,10$

3) altezza massima: $H = 7,00 \text{ ml.}$

4) numero di piani: $N^\circ = 2$

5) distacco dagli edifici: $d = 40 \text{ ml.}$

6) distacco dai confini: $d_l = 20 \text{ ml.}$

7) distanza dalle strade: D.M. 2/4/68

Rispetto cimiteriale

Inderogabilmente, nell'area di rispetto cimiteriale, non sono ammes-
se nuove costruzioni.

Sui fabbricati esistenti sono consentite soltanto operazioni di ma-
nutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione.