

DELIBERAZIONE N. 8366
SERVIZIO URBANISTICA

Repubblica Italiana
Regione Campania

GIUNTA REGIONALE
SEDUTA DEL 3 DIC. 1975

PROCESSO VERBALE

OGGETTO: Comune di Lirio (Co) = Regolamento Edilizio con annesso
Programma di Fabbricazione = Approvazione =

PERVENUTO ALLA SEGRETERIA C.C.A.M.C

20 DIC. 1975 SCADE IL 9 GEN. 1976

Il Segretario della Commissione

	Nicola	MANCINO	
	Ubaldo	PALMIERI	ASSENTE
2)	Ciro	CIRILLO	
4)	Paolo	CORREALE	
5)	Roberto	COSTANZO	
6)	Emilio	DE TEO	
7)	Mario	DE VICCHIO	
8)	Ugo	GRIPPO	
9)	Domenico	LEVOLI	
10)	Luigi	IONINE	
11)	Silvio	PAVIA	
12)	Vincenzo Mario	RUSSO	ASSENTE
13)	Michele	SCOZIA	ASSENTE
	Segretario Mario	ALBANO	

LA GIUNTA

VISTA la L.U. 17/8/42 N°1150 e successive modificazioni;

VISTI i DD.MM. 1/4/68 N°1404 e 2/4/68 N°1444;

VISTO il D.P.R. 15/1/72 N°8;

Al sensi della delibera di G.R. N°143 del 10/3/72;

Considerato che il Comune di Liberi (Ce) ha provveduto, ai sensi dell'art.34 della legge urbanistica e con delibera consiliare N°616 del 12/2/74 all'adozione del nuovo Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione;

VISTO nel merito i pareri N°772 e N°772/bis entrambi in data 26/5/75 del Servizio Urbanistica il quale, esaminati gli atti costituenti lo strumento urbanistico in questione anche agli effetti del penultimo comma dell'art.1 del D.P.R. 15/1/72 N°8, ha ritenuto che lo stesso strumento approvato a condizione che vi siano introdotte alcune modifiche sulla scorta delle osservazioni dettagliatamente motivate ed elencate nei pareri stessi;

Ritenuto di poter pienamente condividere le motivazioni e le conclusioni espresse nei citati pareri che, materialmente allegati alla presente delibera, ne formano parte integrante e sostanziale;

CONSTATO che il procedimento sopra descritto si ritiene regolare;

CONSTATO ancora che lo strumento urbanistico in questione, introdotto con le modifiche suggerite, prevede norme sufficienti a regolare l'attività edilizia del Comune;

Il Consiglio Comunale

Il Sindaco

I VOTI UNANIMI

DELIBERA

Al sensi del combinato disposto di cui all'art.36 della L.17/8/42, N°1150 e successive modificazioni ed all'art.1, lettera h) del D.P.R. 15/1/72, N°8, APPROVARE, a condizione che allo stesso siano apportate le modifiche di cui agli allegati pareri N°772 e 772/bis in data 26/5/75 del Servizio Urbanistica, il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato dal Comune di LIBERI

L'impegno della spesa derivante dalla presente deliberazione viene assunto sul capitolo del bilancio per l'esercizio finanziario 197... che presenta la seguente situazione contabile:

— stanziamenti di bilancio L.....
— meno: impegni precedenti L.....
— disponibili L.....
— presente impegno L.....
— disponibilità residua L.....

EL RAGIONIERE GENERALE

(Ce) con la delibera consiliare N°8/Dia del 13/2/74.

Il relativo decreto presidenziale di approvazione sarà emesso allorquando il Comune avrà fatto pervenire delibera consiliare, debitamente vistata e pubblicata, di accettazione delle modifiche in questione, ovvero non avrà controdetto alle stesse nei termini e con le modalità di cui al 5° comma dell'art.36 della Legge 17/8/42 N°1150.

Agl' effetti del computo dei termini di cui sopra gli Uffici dell'Assessorato all'Urbanistica provvederanno ad inviare al Comune, mediante plico raccomandato, copia della presente delibera e degli atti allegati.

IL SEGRETARIO
(Alfano)

IL PRESIDENTE
(Mancino)



Secretaria Giunta Regionale Campania
Per copia conforme
IL SEGRETARIO
Dr. Mario Alfano

Mario Alfano

N. 1054 Registro C.C.A.R.C.
 Delib. G.R. n. 8366 del 31/12/75
 LA COMMISSIONE DI CONTROLLO SULL'AMMINISTRAZIONE
 DELLA REGIONE CAMPANIA
 nella seduta del 27 DIC. 1975

VISTO

SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE



- Servizio Elettricità;
- Servizio Piani e Programmi;
- Servizio Affari Generali e Personale;
- Servizio Ragioneria generale;
- Servizio Demanio e Patrimonio;
- Servizio Entrate e Tributi;
- Servizio Urb. e Pian. Territoriale;
- Servizio Agricoltura, Caccia e Pesca;
- Servizio Foreste;
- Servizio Industria e Artigianato;
- Servizio Turismo;
- Servizio Commercio;
- Servizio Igiene e Sanità;

- Servizio Veterinaria;
- Servizio Assistenza ospedaliera;
- Servizio Istruzione e Cultura;
- Servizio Assistenza sociale;
- Servizio Lavoro e Promoz. sociale;
- Servizio Formazione Professionale;
- Servizio Trasporti;
- Servizio Lavori Pubblici;
- Servizio Edilizia economica e popolare;
- Servizio Enti locali e Sport;
- Servizio Acque ed Acquedotti;
- Servizio Gabinetto della Presidenza;
- Servizio Avvocatura.

..... per l'esecuzione



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

PARERE N°772 in data 26/5/75

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO: COMUNE DI BIBERI (Provincia di Caserta)
L.U.17/8/42 N°1150, modificata ed integrata con L.6/8/67
N°765, e con L.19/11/68 N°1187 =
Decreti Interministeriali 1/4/68 N°1404 e 2/4/68 N°1444 =

Regolamento edilizio con allegato Programma di Fabbricazione
adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N°8bis in
data 13/2/74 =

o o o

La Sezione Urbanistica Regionale, ai sensi dell'art.36 della
legge urbanistica vigente, esaminati gli atti e gli elabora=
ti avuti in esame, uditi i Relatori, letto il parere del
Consiglio di Stato, Sez.2°, N°120/69 emesso nell'adunanza
dell'11/3/69;

FREMESSO :

- che il Comune di Liberi con deliberazione Consiliare N°13 del
30/8/68 adottò il Regolamento Edilizio con annesso Programma di
Fabbricazione del proprio territorio comunale;

- che l'anzidetto strumento urbanistico esaminato dalla Sezione Ur=
banistica Regionale con parere N°373 in data 1/8/69 non fu ritenuto
meritevole di approvazione e pertanto fu restituito al Comune con
nota Provveditoriale N°6069 del 3/12/69;



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

- che il Comune di Liberi con la sopra richiamata consiliare N°8bis del 13/2/74 ha provveduto ad adottare il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione rielaborato in aderenza a quanto sopra richiesto;

- che gli atti adottati consistono nei seguenti elaborati:

- Relazione

- Regolamento Edilizio con annesse norme di attuazione e tabella dei tipi edilizi.

- Tav. N°1 - quadro d'insieme del territorio comunale di Liberi in scala 1/10.000

- Tav. N°2 = Zonizzazione in scala 1/2000

Tav. N°3 = Zonizzazione in scala 1/2000

- che dalla relazione illustrativa si ricavano i seguenti dati statistici:

Superficie del territorio comunale	Ha	1400
popolazione residente al 1974	N°	1350
vani esistenti	N°	950
indice di affollamento	ab/vano	1.4

- che il Programma di Fabbricazione è stato dimensionato per una popolazione al 1978 in circa 1500 unità.

Il fabbisogno edilizio è stato previsto in circa 1300 nuovi vani di cui 240 per sostituzione di vani malsani, 400 per riduzione dell'indice di affollamento, 150 per incremento di popolazione e 490 vani circa per affluenza turistica;



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

- che il Comune si compone di N°5 frazioni che ne costituiscono i principali agglomerati urbani posti l'una dall'altra ad una distanza di circa 1000 m.

Le suddette frazioni sono denominate:

- Villa, ubicata a Sud del Territorio comunale sulla strada provinciale Dragoni-Formicola, sede della Casa Comunale
- Case ad ovest
- Merangeli e Profeti a nord
- Liberi ad est sulla Provinciale per Dragoni;

CONSIDERATO :

- che i criteri urbanistici esposti nella relazione illustrativa possono ritenersi accettabili e risultano recepite sia pure parzialmente le modifiche richieste col precedente parere N°373 in data 1/8/69;
- che a grandi linee, il Programma di Fabbricazione in esame rispetta lo spirito del D.M. N°1444 del 2/4/68;
- che le aree destinate a spazi pubblici ed attrezzature collettive soddisfano sostanzialmente ~~si~~ gli standards di cui al menzionato decreto;
- che ugualmente i fabbisogni edilizi ipotizzati risultano tradotti in termini quantitativi accettabili e rapportati ad un arco temporale di cinque anni;
- che non si hanno sostanziali obiezioni da sollevare nei confronti



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

del disegno urbanistico risultante dalla Tav. N°3, mentre circa l'utilizzazione delle aree si ravvisa necessario prescrivere:

= ZONA A =

Al fine di salvaguardare il carattere della struttura urbanistica e del tessuto edilizio formanti il nucleo urbano tradizionale, occorre che le aree libere ricadenti in dette zone, siano mantenute inedificate fino alla formazione di un piano dettagliato che definisca la sua sistemazione e valorizzazione urbanistica;

Per gli edifici ivi compresi sono consentite operazioni di risanamento e trasformazione conservando i caratteri strutturali e decorativi dei fabbricati e nei limiti della consistenza volumetrica preesistente, la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi, potrà essere aumentata nella misura del 10%, senza superare, comunque, 1 mc.50 per alloggio;

= ZONE B1 e B2 =

Risultano di massima definite in aderenza al D.M. 2/4/68 N°1444 e possono ritenersi ammissibili.

Tuttavia, in sede attuativa, il rilascio delle licenze edilizie per nuove costruzioni va subordinato all'accollo da parte dei richiedenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzione al volume da costruire. La superficie minima del lotto prevista per le zone B1 e B2 appare eccessiva e va ridotta rispettivamente a mq.300 per le zone B1 ed a mc.500 per le zone B2.

Nelle nuove costruzioni l'altezza massima non potrà superare una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici antistanti più



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

eventuale arretramento.

Infine, per non arrecare pregiudizio alla funzionalità dello schema viario esistente occorre che in dette zone, venga assicurata una distanza di rispetto dal ciglio stradale di almeno m.3.00.

- ZONE C1 e C2 -

E' opportuno precisare che unicamente per interventi edilizi che interessino una superficie non superiore a 1000 mq. in base alla situazione catastale esistente alla data di azione del Programma di Fabbricazione, possa prescindersi dall'intervento urbanistico preventivo (lottizzazione convenzionata).

La superficie minima del lotto appare eccessiva e va ridotta per entrambe le zone C a mq.500.

La zona C1 ubicata sul prolungamento della frazione "Profeti" ed adiacente al confine del Comune di Dragoni (Tav.3) va stralciata ed assimilata a zona agricola in quanto completamente avulsa dal contesto urbanistico.

Per la zona C2 (turistico residenziale), indicata nella Tav.2, data la molteplicità dei fattori da tenere presente per l'organico e graduale valorizzazione del territorio montano di Liberi, unitamente all'esigenza della salvaguardia delle caratteristiche naturali della zona, occorre predisporre un piano particolareggiato di utilizzazione, da coordinarsi in base alle direttive che saranno impartite dagli organi preposti ai settori di competenza che interessano l'area in questione.

Nel detto piano particolareggiato potranno meglio definirsi le



= 6 =

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

destinazioni d'uso del suolo, la gradualità degli interventi e la definizione dei modelli utilizzativi in aderenza al corretto uso della area medesima;

Occorre inoltre, che venga espressamente richiamato quanto stabilisce l'art.9 del D.M. 2/4/68, N°1444 in merito all'arretramento degli edifici dal ciglio stradale.

= ZONA E = Le normative per le zone agricole non sono aderenti a quelle richiamate nel D.M. N°1444 e pertanto vanno escluse quelle che comportino un indice di fabbricabilità fondiario superiore a 0.10 mc/mq (0.03 mc/mq per abitazione a 0.07 mc/mq per pertinenza agricola).

Le distanze dei fabbricati dal ciglio stradale non potranno essere inferiori a quelle previste dal D.M. 1/4/68 N°1404.

= ZONA D = Va fissato l'obbligo della lottizzazione convenzionata in conformità dell'art.28 della L.U. vigente. L'indice di fabbricabilità fondiaria per detta zona viene fissato in 2.00 mc/mq. conseguentemente l'indice di fabbricabilità territoriale sarà di 1,7 mc/mq;

- che il Regolamento Edilizio e la Tabella dei tipi edilizi vanno modificati per assicurare la più esatta rispondenza alle norme della Legge Urbanistica vigente e dei DD.MM. N°1404 e N°1444 nonchè in conseguenza delle modifiche che si introducono in base alle considerazioni sopra riportate.



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, lì

del

Allegati N.

OGGETTO:

E' DEL PARERE

- che il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato dal Comune di Liberi con la consiliare N°8bis in data 13/12/74 sia meritevole di approvazione con le seguenti modifiche, stralci e integrazioni:

a) La zona C1, ubicata sul prolungamento della frazione "Profeti" va stralciata ed assimilata a zona agricola;

b) Per la zona C2 (turistico-residenziale) occorre predisporre un piano particolareggiato di utilizzazione da coordinarsi in base alle direttive che saranno impartite dagli organi preposti ai settori di competenza che interessano l'area in questione - del detto piano particolareggiato potranno definirsi le destinazioni d'uso del suolo, la gradualità degli interventi e la definizione dei modelli utilizzativi in aderenza al corretto uso dell'area medesima.

C) REGOLAMENTO EDILIZIO

ART.6 = Il primo comma è sostituito dal seguente:

"Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private (escluse quelle di competenza di Amm/ni statali) sono soggette a licenza di costruzione";

ART.12 = Il terzo comma è sostituito dal seguente:

"Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia stato preceduto da intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata), è subordinato alla assunzione, da parte del titolare della licenza, degli oneri di ur="



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

banizzazione secondaria (costo del suolo occorrente più un'aliquota del costo delle opere relative) nonché degli oneri di urbanizzazione primaria (costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultino carenti nella zona, oneri che saranno determinati dalla Amm/ne comunale, mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnico-economica appositamente redatta".

d) TABELLA DEI TIPI EDILIZI

ZONA A = Si sopprimono tutte le colonne che vengono sostituite dalla seguente prescrizione particolare:

"Per gli edifici compresi in detta zona sono consentite operazioni di risanamento e trasformazione conservando i caratteri strutturali e decorativi dei fabbricati nei limiti della consistenza volumetrica preesistente, la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e la dotazione dei servizi, potrà essere aumentata nella misura del 10%, senza superare comunque i mc.50 per alloggio.

Le aree libere ricadenti in tale zona vanno mantenute inedificate fino alla formazione di un piano dettagliato che ne definisca la sistemazione e valorizzazione urbanistica."

ZONA B1

Si inseriscono le seguenti prescrizioni particolari:

"Il rilascio delle licenze edilizie per nuove costruzioni va subordinato all'accollo da parte dei richiedenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzione al volume da costruire.

L'arretramento delle nuove costruzioni dal ciglio stradale deve essere di almeno m.3.00



= 9 =

REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

Napoli, li

del

Allegati N.

OGGETTO:

L'altezza massima non può superare una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici antistanti più l'arretramento.

alla colonna "O" = Superficie minima del lotto in luogo di mq.600
si pone "mq.300"

alla colonna "r" = Distacco minimo dagli edifici - in luogo di m.8.00
si pone "ml.10.00"

alla colonna "s" = Distacco minimo dai confini - in luogo di m.4.00
si pone "ml.5.00"

ZONA B2

alla colonna "Q" = Superficie minima del lotto in luogo di mq.800 -
si pone "mq.500"

alla colonna "r" = "Distacco minimo dagli edifici" in luogo di ml.8.00
si pone "ml.10.00"

alla colonna "s" = "Distacco minimo dai confini" in luogo di ml.4.00
si pone "ml.5.00"

Si inseriscono le seguenti prescrizioni particolari:

"Il rilascio delle licenze edilizie ~~più~~ per nuove costruzioni va subordinato all'accollo da parte dei richiedenti degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in proporzione al volume da costruire.

L'arretramento delle nuove costruzioni dal ciglio stradale deve essere di almeno m.3.00.

L'altezza massima non può superare una volta e mezza la larghezza degli spazi pubblici antistanti più l'arretramento.



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

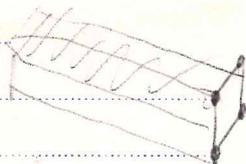
SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.

Risposta a nota N.

del

Allegati N.



Napoli, li

OGGETTO:

ZONE C1 e C2 = "Superficie minima del lotto"

alla colonna "Q" = in luogo di "mq.1000" e "mq.800" rispettivamente per la C1 e C2, si pone per entrambe "mq.500".

alla colonna "r" = "Distacco minimo dagli edifici" in luogo di ml.8.00 per la C1 e C2, si pone per entrambe, "ml.10.00"

alla colonna "s" = "Distacco minimo dai confini" in luogo di ml.4.00 per la C1 e C2, si pone per entrambe "ml.5.00"

Si inseriscono le seguenti prescrizioni particolari:

"Per i terreni i quali in base alla situazione catastale esistente alla data della delibera di adozione del presente Regolamento Edilizio con P. di F. non superino la superficie di 1000 mq., è consentito lo intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona; tale intervento diretto è altresì consentito su terreni di superficie superiore, a condizione che la superficie a cui l'edificio si riferisce venga computata per un massimo di 1000 mq. e che sull'area residua il proprietario accetti il vincolo di inedificabilità, da registrare alla conservatoria dei Registri immobiliari.

Il rilascio delle licenze per le nuove costruzioni di cui al comma precedente è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della licenza, dell'obbligo del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione secondaria e, ove occorra, primaria, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amm/ne comunale con delibera consiliare".

Si unisce infine la seguente prescrizione particolare:

"L'arretramento degli edifici dal ciglio stradale deve essere quello stabilito dall'art.9 del D.M. 2/4/68, N°1444.



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

= 11 =

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N.
Risposta a nota N.
el
legati N.

Napoli, 13

OGGETTO:

ZONA E = Alla colonna "m" = "Indice di fabbricabilità fon-
diario" all'indice 0.03 mc/mq (per le abitazioni a servizio del fondo)
aggiunto l'indice 0.07 mc/mq (per le pertinenze agricole).

segue la seguente prescrizione particolare:
"Le distanze dei fabbricati dal ciglio stradale devono essere
quelle stabilite dal D.M. 1/4/68 N°1404"

ZONA D = alla colonna "c" = "Indice di fabbricabilità
territoriale" si inserisce l'indice "1.7 mc/mq"
- alla colonna "m" = "Indice di fabbricabilità fondiaria" si inseri-
sce l'indice "2.00 mc/mq"

Si inserisce infine la seguente prescrizione particolare:
"va fissato l'obbligo della lottizzazione convenzionata in conformi-
tà dell'art.28 della L.U. vigente".

IL CAPO DEL SERVIZIO PROGETTI E STUDI
(Arch. P. Riggio)



Il Capo della Sezione Urbanistica Regionale
(Arch. Ing. Crispo Ciccarelli)

[Handwritten signature]



REGIONE CAMPANIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIALE

SEZIONE URBANISTICA REGIONALE

Prot. N. PARERE N°772/bis in data 26/5/75

Risposta a nota N.

Napoli, li

ati N.

OGGETTO: COMUNE DI LIBERI (Ce) =
Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione =

SERVIZIO SPECIALE

per l'esame degli aspetti ambientali, paesaggistici, storici ed archeologici, dei Comuni della Campania.

PREMESSO :

- che il Comune di Liberi con deliberazione Consiglio in data 13/2/74 ha adottato il Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione;
- che il Servizio Progetti e Studi con parere N°772 in data 26/5/75 ha ritenuto questo Regolamento Edilizio e relativo Programma di Fabbricazione meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni;

CONSIDERATO :

- che la normativa edilizia dettata dal P. di F., non appare tale da compromettere il sostanziale aspetto dello stato dei luoghi per cui i due interessi urbanistico e paesaggistico possono ritenersi armonizzati;
- che tuttavia è indispensabile prescrivere:
"Nelle zone urbane che rivelano caratteristiche storico-artistico o particolare pregio ambientale oggi non ancora individuati, e che non sono disciplinate dalle previsioni e norme del Programma di Fabbricazione consentite esclusivamente opere di consolidamento e manutenzione senza alterazioni dei volumi e delle linee architettoniche".