

**COMUNE
DI
TUFINO**

P. R. G.



TAV.

NORME DI ATTUAZIONE

IL SINDACO

[Handwritten signature]

IL PROGETTISTA

Arch. ANNA PASCALE

[Handwritten signature: Anna Pascale]

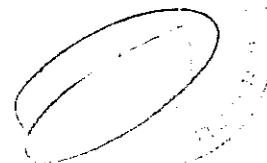
DICEMBRE 1985



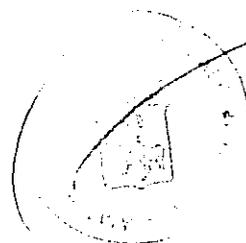
SOMMARIO

TITOLO 1	-	DISPOSIZIONI GENERALI	Pag.	2
CAPO 1	-	GENERALITA'	"	2
		ART. 1 - APPLICAZIONI E FINALITA'	"	2
		ART. 2 - NORME GENERALI	"	2
		ART. 3 - EDIFICABILITA'	"	3
CAPO 2	-	INDICI URBANISTICI	"	3
		ART. 4 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	"	3
		ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	"	7
TITOLO 2	-			
CAPO UNICO	-	ATTUAZIONE DEL PIANO	"	10
		ART. 6 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	"	10
		ART. 7 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	"	11
		ART. 8 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE	"	11
		ART. 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	"	11
		ART. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI SUL MEDESIMO LOTTO E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO	"	12
		ART. 11 - DESTINAZIONE D'USO	"	13

ART. 22 - ZONE AGRICOLE NORMALI (E ₁)	"	26
ART. 23 - ZONE AGRICOLE PER IMPIANTI INDUSTRIALI DI TRASFORMAZIONE DI TIPO AGRICOLO (E ₂)	"	28
ART. 24 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO (E ₃)	"	30
ART. 25 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO CAVE (E ₄)	"	31
ART. 26 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALVEI DEMANIALI	"	31
ART. 27 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO CIMITERIALE	"	31
ART. 28 - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO STRADALE	"	31
CAPO 6 - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE	"	32
ART. 29 - ZONE A DESTINAZIONE FERROVIARIA	"	32
ART. 30 - ZONE A DESTINAZIONE VIARIA	"	33
ART. 31 - ZONA CIMITERIALE	"	35
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		
CAPO 1 - DISPOSIZIONI FINALI		
ART. 32 - NEGOZI	"	35
ART. 33 - STRADE LOCALI ESISTENTI ALL'ATTO DELLA ADOZIONE DEL P.R.G.	"	36
ART. 34 - COSTRUZIONE SUI CONFINI E IN ADERENZA	"	36
ART. 35 - EMERGI DI URBANIZZAZIONE	"	36



ART. 36 - CASE A SCHIERA	"	37
ART. 37 - SERVIZI IGIENICI	"	38
ART. 38 - LOTTIZZAZIONI ANTERIORI ALLA ADOZIONE DEL P.R.G.	"	38
ART. 39 - RISPETTO DELLA NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA	"	38
ART. 40 - PIANO EDILIZIA ECONOMICA E PO- POLARE	"	38

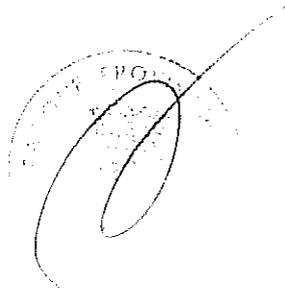




COMUNE DI TUFINO

(provincia di Napoli)

NORME DI ATTUAZIONE



TIPOLO 1°= DISPOSIZIONI GENERALI =CAPO 1°= GENERALITA' =

ART. 1

APPLICAZIONE E FINALITA'

Il P.R.G. del Comune di Tufino, a norma dell'art. 7 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni interessa tutto il territorio comunale.

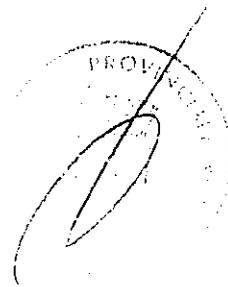
Le presenti norme e tavole allegate indicano gli orientamenti programmatici per lo sviluppo futuro del paese, le prescrizioni sia per la stesura dei piani esecutivi che per la disciplina degli interventi diretti, tendenti allo sviluppo ed in generale alla trasformazione di uso del territorio.

ART. 2

NORME GENERALI

L'edificazione nel territorio comunale, secondo le varie zone omogenee, è soggetta alle leggi vigenti in materia, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio; alla legislazione sismica; e agli altri regolamenti comunali e regionali non in contrasto con le presenti norme.

Gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona e con le tipologie previste dal piano regolatore generale potranno subire trasformazione, soltanto, per essere adeguati a quanto previsto nelle presenti norme.



ART. 3

EDIFICABILITA'

Si intendono per aree edificabili quelle riportate nella tavola di zonizzazione.

CAPO 2°- INDICI URBANISTICI.-

ART. 4

= DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI =

1) -St- Superficie territoriale (in ha).

Per superficie territoriale si intende quella superficie comprendente la superficie fondiaria (Sf) nonché le aree per la urbanizzazione primaria (S1) e quelle per la urbanizzazione secondaria (S2).

La superficie territoriale va calcolata al netto delle aree destinate alla viabilità, sia esistente che di progetto, dal piano regolatore generale.

Per le zone soggette, a lottizzazione convenzionata (C) la superficie territoriale va misurata al lordo delle strade previste internamente all'area stessa.

2) (Sf) SUPERFICIE FONDIARIA (in mq.)

Per superficie fondiaria si intende la parte di area edificabile risultante dalla differenza tra superficie territoriale e superficie riservata per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti, dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto (Sm).

In particolare per le zone B ed A, per superficie fondiaria si intende quella catastale del lotto al netto delle aree comuni, condominiali e pubbliche (vedere anche art. 5/D).

3) S1- SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (in mq.)

Comprende le aree destinate a: strade, aree di verde attrezzato e spazi di sosta e parcheggio.

4) S2- SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (in mq.)

Comprende le aree destinate a opere per la pubblica istruzione, attrezzature pubbliche, verde pubblico attrezzato a parco, per gioco e sport.

5) S3- SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (in mq/).

E' la area minima richiesta dalle norme delle diverse zone di intervento, per la edificazione del lotto.

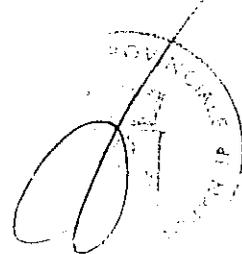
6) SC- SUPERFICIE COPERTA (in mq.)

E' l'area risultante della proiezione sul piano orizzontale della superficie lorda del piano fuori terra di maggiore estensione, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, parti di gronda e pensiline; nella predetta superficie deve essere compresa anche quella del porticato, comunque aperto.

Sono comprese, altresì, nella superficie coperta, quelle lorde degli sbalzi chiusi (box-windows).

7) Q- RAPPORTO DI COPERTURA- (SC-Sf) (in mq/mq).

E' il rapporto tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.



E' riferito a tutte le opere edificate e/o da edificare.

8)-It- INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (in mc/ha).

Esprime il volume massimo costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

9)-Dt)- DENSITA' TERRITORIALE (in ab/ha).

Rappresenta il numero di abitanti per ettare; dal computo delle superfici sono escluse le aree edificate non soggette a ristrutturazione e quelle destinate a standards urbanistici di livello comunale e di interesse generale.

10)- If- INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (in mc/mq)

Esprime la massima superficie fondiaria copribile per ogni mq/ di superficie ~~fondiaria (Sf)~~.

11) Ut- INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (in mq/mq)

Esprime la massima superficie fondiaria copribile per ogni mq/ di superficie territoriale.

12)-Uf- INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA- (in mq/mq).

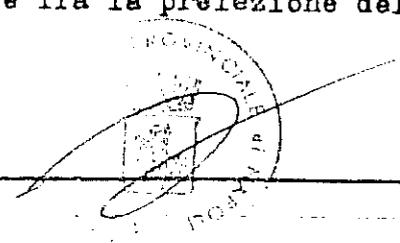
Esprime la massima superficie copribile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

13)- De- DISTANZA DAGLI EDIFICI- (in ml.)

E' la distanza minima fra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza; è stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissate un minimo assoluto.

14) -De- DISTANZA DAI CONFINI (in ml.)

E' la minima distanza da osservare fra la proiezione del



fabbricato sul piano orizzontale, misurata nei punti di massima sporgenza delle facciate e la linea di confine; è stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato, altresì, un minimo assoluto.

15) - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni agli edifici quelle aree circondate parzialmente e totalmente da muri e fabbricati esistenti e potenziali, anche se appartengono a proprietari diversi.

Sono distinti e classificati i seguenti tipi.

a) P A T I O -

È lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani. Il lato minimo non deve essere inferiore a m.6; le pareti circostanti non possono superare l'altezza di mt.6.-

b) CORTILI

I cortili si dividono in:

- a) chiusi, se totalmente o parzialmente delimitati da muri, e fabbricati con accessi indiretti, da via pubbliche o private.
- b) aperti, se collegati con le pubbliche vie direttamente o a mezzo di passaggi laterali anche se di altro proprietario. La distanza minima del confine opposto dalle pareti finestrate e non finestrate non deve essere inferiore a m.5; Per i cortili chiusi la superficie del pavimento deve essere superiore ad un quinto della superficie delle pareti che lo circondano; Nell'ambito dei cortili non si applica la norma relativa ai distacchi tra fabbricati frontistanti. Qualunque spazio libero, privato o comunale, sia da considerarsi passaggio laterale, sarà equiparato a cortile.

I cortili dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

e) CHIOSTRINA

La costruzione di pozzi luce e chiostrine è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i fienili e le officine. Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e, nella parte inferiore, in comunicazione con via e cortili e mezzo di un condotto avente una superficie non inferiore a mq. 4,5, con il lato minore non inferiore a mt. 1,50. Le chiostrine debbono essere pavimentate e munite di apposita fognatura.

Le dimensioni minime delle chiostrine debbono essere non inferiori alle seguenti dimensioni: A- fino a mt. 12- lato minore mt. 1,50- superficie mq. 12,25; B- da mt. 12 a mt. 18- lato minore mt. 1,50 e superficie mq. 20,25.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza della parete più alta che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali, delle finestre e delle soglie di porte che vi prospettano, al cordicione o al piano lastrioso solare.

Sono vietati, nelle chiostrine, balconi in nicchia e aggetti con esclusione dei cornicioni di profondità non superiore a mt. 30.

16) L'altezza massima delle edificazioni consentite nelle zone omogenee - vedi art. 21/10 del R. E.

ART. 5

-APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI -

A) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano nel caso di lottizzazione, ovvero quando è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi degli artt. 6 e 7 delle presenti norme.

8.

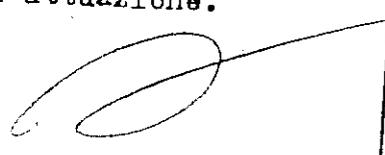
B) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I_f e U_f) specificano rispettivamente i volumi costruibili e le superfici ricavabili su ciascun lotto e si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazione debitamente approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piano di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti e con caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria relativa ad ogni lotto, in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie di lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali (I_t e U_t) alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

6) L'edificazione nelle zone omogenee A e B è ammessa sul fronte stradale, ove esistono allineamenti parietali lungo il fronte della strada interessata dall'intervento; nel caso che il fronte del lotto libero sia superiore ad 1/10 della lunghezza totale del fronte di strada che si va a considerare per allineamento, l'edificazione deve rispettare gli arretramenti previsti nell'art. 30 delle norme di attuazione.

Per le zone C è ammessa l'edificazione al limite dei cigli stradali delle strade di progetto previste nell'interno dei piani di lottizzazione convenzionati. L'edificazione nelle zone per aree industriali è consentita a distanza non inferiore a mt. 10 dal ciglio della strada.

L'Edificazione prevista lungo i bordi delle strade di progetto indicate nel P.R.G., per tutte le zone, deve rispettare gli arretramenti previsti nell'art. 30 delle norme di attuazione.



Nelle zone industriali (I P) le costruzioni debbono essere arretrate dai confini liberi di una distanza minima pari al 50% dell'altezza massima della costruzione stessa e, comunque, detta distanza deve essere non inferiore a mt.6. Nella ipotesi che vi sia altra costruzione, a confine o arretrata rispetto al lotto interessato, la distanza fra il corpo di fabbrica esistente e quello a realizzarsi, deve essere non inferiore all'altezza del più alto fra i due.

B) Nel caso di intervento diretto la Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strada di uso pubblico. La presente norma si intende integrata con quanto previsto specificamente nell'art. 4/2 delle norme presenti.

E) Il parametro De (distanze tra gli edifici) si applica tra pareti finestrate e non, in tutti i casi di intervento diretto. Nel caso di edifici che siano oggetto di piano di lottizzazione, con previsioni planovolumetriche, l'indice De_q di cui alla norma di zona, si riferisce a pareti finestrate di edifici diversi.

D) 1) Nel caso in cui le fronti contigue di due edifici formino un angolo minore di 90° sono consentite finestre di locali di abitazione a condizione che la normale libera davanti ad ogni finestra aperta in uno delle fronti sia non minore dell'altezza della parte sovrastante dell'altra fronte (misurata a partire dalla quota del davanzale della finestra); sono comunque consentite le finestre dei locali accessori.

La definizione di locali di abitazione e locali accessori è data dal R.E.

I balconi aggettanti su strade pubbliche non possono superare le seguenti dimensioni;

m.0,60 per strade larghe fino a mt.6;

m.0,80 per strade larghe da 6 a mt. 8;

m.1,00 per strade di larghezza maggiore;

in ogni caso i balconi debbono avere un oggetto non superiore ad $1/8$ delle distanze massime previste per l'edificazione, per le singole zone omogenee. Sono vietati windows aggettati su spazi pubblici.

TITOLO 2°- CAPO UNICO-

ATTUAZIONE DEL PIANO-

ART. 6

=MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO =

Il P.R.G. si attua con l'intervento urbanistico preventivo e con l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone:

A) di interesse storico; C) residenziale di espansione e IP) industriale (impianti produttivi).

È obbligatorio redigere preventivamente:

per la zona A) il piano di recupero di cui alla legge 5. 8.78 n°457 e successive; per le zone C) il piano di lottizzazione convenzionata; per le zone IP) apposito piano particolareggiato. Nelle zone di completamento di tipo B), è consentito sia l'intervento urbanistico diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo; quest'ultimo sarà necessario dove gli interventi determinassero un notevole incremento del peso demografico ed edilizio nella zona corrispondente.

11.

All'uopo la commissione edilizia definirà i casi in cui è necessaria la lottizzazione preventiva.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante intervento urbanistico diretto.

ART. 7.

= INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO =

Nelle zone ove è necessario l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto per l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione di quello urbanistico di dettaglio, consistente in un piano di lottizzazione, avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato di iniziativa privata, riferito ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del piano regolatore generale.

ART. 8.

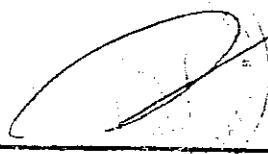
= PIANO DI LOTTIZZAZIONE =

Il Piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nella tavola della zonizzazione nel piano regolatore generale, nonché gli indici edilizi urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione. L'autorizzazione del piano di lottizzazione è concessa con i modi e alle condizioni previste dalle norme di legge statali e regionali vigenti in materia.

ART. 9.

= INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO =

Nelle zone per le quali non è richiesto l'intervento urba



nistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di concessione o autorizzazione a costruire secondo le norme della legge 26 Gennaio 77 n° 10 e successive modifiche, nonché legge 28/2/85 n° 47.

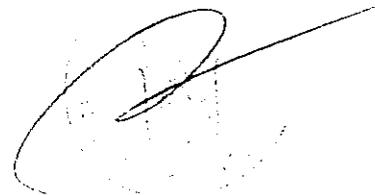
ART.10

= UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI SUL MEDESIMO
LOTTO E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO.=

L'utilizzazione intera degli indici If- It- Uf- Ut, corrispondenti ad una determinata superficie Sf e St, esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni a costruire sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione.

Per i casi di cui agli artt. 7-9 * l'area minima di intervento, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da aree di più proprietari ; nel qual caso il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione, e il rilascio della concessione a costruire sarà subordinato alla stipula, tra i proprietari interessati, di apposita convenzione di asservimento delle aree al lotto interessato, da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, prima del rilascio dell'atto amministrativo.

Per il vincolo limitativo della edificazione, deve essere sottoscritto, da parte dei richiedenti la concessione a costruire , un atto di assunzione di impegni da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.





13.

ART. 11

= DESTINAZIONE D'USO =

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

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

TITOLO 3- ZONIZZAZIONE)

CAPO 1- SUBDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE-

ART. 12

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

a)- Zone Residenziali

- " " di interesse storico- ambientale (A)
- " " di completamento (B) e (B1)
- " " di espansione (C)

b)- Zone di Uso Pubblico (P)

- Zone per l'istruzione (P₁)
- Zone per attrezzature di interesse comune (P₂)
- Zone per spazi a verde semplice e attrezzato (P₃)
- Zone parcheggi (P₄)

./.



c) -Zone per Impianti Produttivi.

-Zone industriali (Ip)

d) -Zone Agricole (E)-Zone agricole normali (E₁)- " " con impianti industriali di trasformazione (E₂)- " " agricolo di rispetto (E₃)" " per rispetto cave (E₄)e) Zone a destinazione speciale-

-Zone a destinazione ferroviaria con relativi rispetti

- " " " viaria con relativi rispetti

- " " " cimiteriale con relativi rispetti

Per le zonizzazioni indicate nelle tavole del P.R.G. a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

-CAPO 2° = ZONE RESIDENZIALI=

ART. 13

= DESTINAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI =

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

In tali zone sono esclusi:

- depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme e istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con

macchinari che producono rumore od odore molesto, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi gli uffici pubblici. Gli edifici di cui sopra descritti già esistenti alla data dell'adozione del piano regolatore generale, potranno conservare le loro destinazioni d'uso, ma, se demoliti non potranno essere ricostruiti con la stessa destinazione di uso; essi potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, di miglioramenti igienico-sanitari, ed essere dotati di impianti di depurazione delle acque di rifiuto e di ogni altro accorgimento atto ad eliminare potenziali inquinamenti atmosferici, di sottosuolo o ambientali.

E' vietato qualsiasi tipo di ampliamento.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 8 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti isolati acusticamente per la riparazione che determinano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro deve essere contenuto in 60-70 db.

ART. 14.

= ZONE DI INTERESSE STORICO- AMBIENTALI (A) -

La zona comprende un complesso edilizio che riveste carattere di valore ambientale.

Fino all'adozione e all'approvazione dei Piani di Recupero di cui alla Legge 5/8/1979 n° 457 e successive, gli interventi nella zona A debbono sottostare alle prescrizioni previste nei piani di Recupero definiti ai sensi della Legge 219/81, art. 28.

Ad integrazione delle dette prescrizioni, sono consentiti il completamento e l'espansione verticale ed orizzontale delle unità immobiliari esistenti, a condizione che i fronti stradali siano allineati agli elementi parietali preesistenti comunque, il numero massimo di piani non può essere superiore a tre (P.T. più due piani in elevazione).

Sono consentite, altresì, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo di cui agli artt. 31/a -b- x- della Legge 5/8/78 n° 457.

ART. 15.

- ZONE RESIDENZIALI DI APLIAMENTO (B) -

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 13 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per l'intervento diretto, applicando i seguenti indici:

A) Nuove costruzioni-

- a) $I_f = 2,00$ mc/mq.
- b) $Q = 0,30$ mq/mq.
- c) $DE = H$ con un massimo di ml. 13,50.

Nelle sopraelevazioni di fabbricati esistenti, la distanza, indipendentemente se le pareti sono finestrate o meno, può essere ridotta ad un minimo di ml. 10,00.

Per fabbricati prospicienti vie di uso pubblico la detta distanza può essere derogata, per consentire allineamenti con elementi parietali preesistenti.

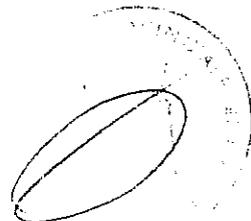
- d) $D_c = H/2$
- e) $H = 13,50$
- f) Accessori: limitatamente alle fabbriche esistenti e per ogni alloggio sono consentiti miglioramenti igienico-sanitari mediante la creazione di servizi ottenibili con corpi di fabbriche, anche aggettanti; di un volume massimo di mc. 30 (la nuova volumetria e l'area coperta non saranno considerate ai fini del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità fondiaria relativa alla zona omogenea prevista nel P.R.G.).
- g) Spazi interni: sono consentiti tutti i tipi.
- h) Parcheggi relativi alla costruzione; 10 mq/ per ogni 100 mc. di costruzione.
- i) Piani n°4 oltre al piano seminterrato, cantinato e piano mansarda non abitabile.

Sono consentite costruzioni sui confini liberi ed edificati.

In caso di trasformazioni interne di fabbricati aventi altezza totale maggiore di quella prevista per la zona è consentito mantenere la predetta altezza, e i piani debbono essere contenuti in quelli di cui al punto i)

In caso di modifica strutturale dell'ultimo piano con previsione di demolizione e ricostruzione delle strutture murarie, non è consentito superare la altezza massima di zona, prevista in ml/ 13,50 ove la preesistente fosse maggiore.

L'indice I_f , nel caso che sia inferiore al valore massimo previsto per la zona omogenea, può essere incrementato fino al



valore massimo consentito, con l'obbligo del rispetto di tutti gli altri indici di zona (rapporto di copertura, ecc.).

B) RICOSTRUZIONI

- a) H= paria quella preesistente e, se superiore, deve essere contenuta in ml/13,50;
- b) V= pari a quello preesistente e, se If è superiore a 5 mc/mq. va, comunque, ridotto nei limiti del rispetto di If= 5 mc/mq.
- c) DE= H con un massimo di ml/ 13,50;
- d) Dc= H/2
- e) Spazi interni: sono consentiti tutti i tipi.
- f) parcheggi inerenti la costruzione: 5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione.
- g) Numero di piani come al punto A/i)

Per i calcoli dell'If si fa riferimento al solo volume riservato alla residenza e vani abitabili, escludendo i seminterrati e le mansarde non abitabili.

La costruzione può essere realizzata sui confini liberi o su confini edificati, con il rispetto delle distanze previste per la zona omogenea.

2-) Zona B₁ .

Per i lotti già interessati da edificazione sono consentiti ampliamenti ed adeguamenti funzionali, anche mediante sopraelevazioni, con formazione di alloggi di tipo duplex; per detti inter-

venti non fa obbligo rispettare gli indici urbanistici previsti per le zone B, purchè vengano realizzate unità abitative funzionalmente adeguate alle esigenze del nucleo familiare.

Per il rispetto delle distanze ed il distacco tra i fabbricati valgono le norme del Codice Civile.

E' consentito l'allineamento delle facciate stradali e le sopraelevazioni possono allinearsi con le murature sottostanti.

Sono fatte salve le norme previste delle leggi antisismiche.

Per i lotti di terreno non impegnati da alcuna edificazione, ogni intervento edilizio deve rispettare le norme previste per le zone B.

ART. 15. ^{RES}

= ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (C_A -

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dallo art.13 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo, applicando i seguenti indici:

- a) $S_m = 4.000$ mq.
Dt = 150 ab/ha
- b) $U_t = 0,50$ mq/mq
- c) $I_f = 1,8$ mc/mq
- d) $DE = H$ con un massimo di ml. 12,00
- e) $DC = H/2$ con un minimo di ml.6,00

f) H= ml/12,00

g) Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;

h) Spazi interni: consentiti tutti i tipi;

i) Aree per attrezzature primarie e secondarie; 0,40 mq/mq così distinti:

- parcheggi	0,05 mq/mq
- istruzione	0,10 "
- verde primario	0,05 "
- verde a parco e sport	0,15 "
-attrezzature	0,05

q) Parcheggi inerenti alla costruzione: 5 mq/100 mc.

Sono ammesse le costruzioni sui confini, con esclusione di quelli costituenti perimetro della lottizzazione.

Le edificazioni lungo quest'ultimo perimetro debbono rispettare un arretramento minimo di ml. 5,00;

r) Indice di piantumazione: deve essere rispettate un valore minimo di 100 alberi di alto e medio fusto di tipo conifere ed ombrelliformi, per 10.000 mq. di superficie fondiaria.

CAPO 3° = ZONE DI USO PUBBLICO=(P)

ART. 16

=ZONE PER L'ISTRUZIONE (P1)

In tali zone il piano si attua per intervento diretto ap-

plicando la normativa specifica per i diversi tipi di edifici che andranno ad ubicarsi .

ART. 17

= ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNI(P2)

(Religiose- culturali- sociali- assistenziali- sanitarie- amministrative -ecc.)=

In tali Zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a) $Q = 0,60 \text{ mq/mq}$;
- b)- $DE = H$ con un minimo di mt. 12,00;
- c) $DC = H/2$ con un minimo assoluto di mt.6,00;
- d) Accessori: consentiti nei limiti del 10% del volume costruito.

Nessuna prescrizione per quanto ha riferimento all'indice di fabbricabilità fondiaria; numero dei piani: TRE

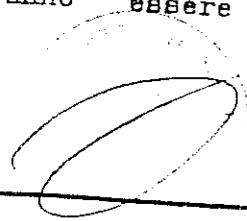
Per Le Chiese la predetta altezza è derogabile.

ART. 18

= SPAZI A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO=(P 3)

Il verde pubblico è destinato a verde pubblico semplice e a verde pubblico attrezzato.

Nell'ambito del verde pubblico semplice potranno essere



installate opere di arredo urbano comune; attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi; impianti per lo sport; chioschi per la vendita di bevande, bar e simili, aventi caratteristiche non permanenti; il massimo volume per ogni manufatto è di mq.100.

Nell'ambito del verde pubblico attrezzato potranno essere previsti gli impianti per lo sport (palestre polifunzionali, piscina, impianti all'aperto per basket; minibasket, pallavolo, attrezzature per svago e lo spettacolo all'aperto o al chiuso, attrezzature simili);

La densità territoriale dei manufatti non potrà superare il valore di 0,30 mc/mq.

ART. 19.

- SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO IN ZONE RESIDENZIALI - (P4)

Oltre agli spazi necessari per la sosta, manovra degli autoveicoli nella quantità prevista di 1.00 mq/20mc. di costruzione, da prevedersi nelle aree di pertinenza delle costruzioni, sono previsti spazi di sosta e parcheggio per uso pubblico.

L'area può essere delimitata con elementi mobili o permanenti ed individuata con delimitazione a strisce in vernice, secondo le norme del Codice Stradale. Nei predetti spazi è consentita la piantumazione di alberi del tipo ombrelli forme.

CAPO 4- ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (Ip)

ART. 20

- ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Le zone industriali sono destinate ad edifici, ad impianti per l'attività industriale e commerciale. E' consentita la esecuzione di laboratori di ricerche di analisi, magazzini, depositi, silos, uffici e mostre connessi all'attività e produzione industriale; uffici ecc.; nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare (nella quantità di un solo alloggio) e per il personale addetto alla sorveglianza ed alla manutenzione degli impianti (un alloggio). Questi ultimi debbono essere ubicati nell'ambito del lotto ove è prevista l'impianto industriale e, possibilmente, integrati nella struttura dei capannoni industriali.

In sede di redazione di piano particolareggiato, gli alloggi riservati ai titolari possono essere accentrati in un'area indipendente dai lotti dove sono previsti gli interventi industriali. In tal caso può essere previsto un solo alloggio per ogni unità industriale o commerciale; la volumetria non può essere superiore a mc.1600, riportabile su due piani. Per piano copertura può essere prevista una mansarda non abitabile.

In tali zone sono vietati insediamenti di industrie nocive, di qualsiasi genere o natura, senza gli opportuni impianti depurativi; non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite direttamente dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e regolamenti igienico-sanitari vigenti in materia e nel rispetto della Legge 10 Maggio 1976 n° 319, Legge 16/4/73 n° 171 e Legge 24.12.79 n° 650 e successive in materia di tu-

tela dall'inquinamento.

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

- a) $S_m - SF = 3.000 \text{ mq.}$
- b) $Q = 0,20 / 0,50 SF$
- c) $de = H$ (vedere art. 5)
- d) $DC = H/2$ con il limite minimo di ml.6,00
- e) $Sl = 0,05 Sf \text{ mq/mq}$ da destinare a zone a parco e sport ~~non~~chè attrezzature;
- g) indice di piantumazione: minimo 200 alberi ad alto fusto per Ha di Sf.

Più lotti possono essere aggregati in modo da formare aree assemblate omogenee; in tal caso gli indici del lotto possono applicarsi all'area assemblata.

ART. 21.

= ZONE DI USO AGRICOLO =

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Le zone agricole si dividono come al punto d) dell'art.12 delle presenti norme.

Nelle zone agricole sono consentite:

- X A) Abitazioni rurali;
- X B) Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: manufatti ru-

rali, quali stalle, porcilaie, silos, magazzini, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole (ecc.), nonché locali per ricovero animali la cui superficie coperta ed i volumi edificabili, per ogni unità agricola, non possono superare i sottoelencati valori:

- bovini ed equini	s=mq. 150	volume =500mc.
-suini per uso familiare	mq.50	" 150mc.
- pelli ed altri pennuti per uso familiare, ivi compreso animali da pelliccia =	mq.30	" 100mc.
- ovini ed altri	mq. 50	" 150 mc.

X C) ~~Costruzioni~~ adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli; impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-casseri annessi ad aziende agricole che lavorano esclusivamente prodotti propri e non.

X D) Allevamenti industriali: sono considerati destinati ad allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero di animali che superano le 50 unità.

E' prescritto che gli allevamenti zootecnici siano consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive. J

E) -Costruzioni per industrie estrattive e cavo, nonché per attività comunque direttamente connesse alle sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali attività siano consentite dalle leggi in materia, previa rilascio delle prescritte autorizzazioni.

F)1- Costruzioni per industrie nocive di 1° e 2° classe che non possono essere installate nelle zone industriali di cui all'art. 20 delle presenti norme.

ART. 22

Unificare con art 23 -
 = ZONE AGRICOLE NORMALI - (B1)

Per le zone agricole normali sono consentite soltanto costruzioni di cui al comma A- B dell'art. 21 delle presenti norme.

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

- 1) per le costruzioni e servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art. 21/A;
 - a) $S_m = 2.000$ mq.
 - b) $I_f = 0.10$ mc/mq
 - c) $D_e = H$ con un minore di m.10;
 - d) $D_e = H/2$ con un minimo di m.5 ;
 - e) H: m.8, nessun limite viene posto per gli impianti ,per i solos, concimaie ed altri servizi annessi per l'attività dell'azienda agricola;
 - f) Spazi interni: sono consentiti solo ampi cortili aperti;
 - g) Parcheggi inerenti la costruzione, con esclusione del volumi di tutte le attrezzature agricole; 5 mq/ 100 mc.

Nessun limite è posto per tutti i volumi non abitativi a condizione che essi siano realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche culturali ed aziendali documentati.

2) Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli di cui all'art. 21/c e volumi non abitativi a servizio diretto e non del fondo:

a) $S_m = 6.000$ mq.

b) $Q = 0,30$ mq/mq

c) $H =$ in funzione del tipo di impianto con un massimo di m.12,00 anche se a più piani.

d) $D_e = H/2$ con un minimo di mt.10;

e) $D_e = H$ con un minimo di m. 20;

Per manufatti insistenti nella stessa proprietà degli appartenenti alla stessa azienda agricola la distanza tra le costruzioni deve essere non inferiore a m.10, salvo se non antistanti unità aggregate per funzionalità;

f) Accessori: sono consentiti volumi accessori contenuti in un massimo di 500 mq. (cabina elettrica, silos, depositi di stoccaggio).

Nei casi in cui l'unità fondiaria sia di estensione inferiore a quella minima prescritta per le zone sopraindicate, è consentito, ai fini del raggiungimento della S_m del lotto, computare anche fondi non contigui ma intestati allo stesso proprietario. In tal caso per tutti i fondi computati si applicano le disposizioni di cui all'art.10 delle presente norme.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentire volumi abitativi superiori a 500 mc.; per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi, è consentita l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo comune. La Concessione ad edificare per le residenze, può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari

coltivatori diretti, proprietari concedenti, nonché agli affittuari, o mezzadri, aventi diritto a sostituirsi ai proprietari nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.75 n.153.

ART. 23

- ZONE AGRICOLE: IMPIANTI INDUSTRIALI DI TRASFORMAZIONE DI TIPO AGRICOLO -(E2)

In queste zone agricole sono consentite le costruzioni di cui ai commi A- B-C-D-E-F dell'art. 21 delle presenti norme. Il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti in dizi:

- 1) Per le costruzioni adibite alla conservazione e traformazione di prodotti agricoli di cui all'art. 21/G(vedere l'art. 22/2;
- 2) Per le costruzioni a servizio diretto della agricoltura di cui all'art. 21/A e B(vedere l'art. 22/1);
- 3) Per gli allevamenti industriali di cui all'art. 21/D:
 - a) $S_m = 10.000$ mq.
 - b) $Q = 0,10$ mq/mq
 - c) $D_e = 3 H$ con un minimo di m. 60, salvo il caso di edifici facenti parte della stessa proprietà ed azienda agricola per i quali il minimo può ridursi a m. $D = H$.
 - d) $D_c = 1,5 H$ (minimo 20 mt.
- 4) Per le costruzioni destinate all'industria estrattive di cui all'art. 21/ E;

- a) $Q = 0,10 \text{ mq/mq.}$
- b) $D_c = 2H$ con un minimo di mt.20;
- c) $D_c = H$, con un minimo di mt.10;

nessun limite viene posto per la installazione delle attrezzature di qualunque tipo per le operazioni connesse allo sfruttamento delle cave stesse, sia se realizzate in struttura muraria, o in cemento armato o in elementi di acciaio o di altro tipo. Sono consentite, altresì, attrezzature per la realizzazione di prefabbricati e affini, sempre connessi allo sfruttamento delle cave, nonché depositi e uffici, quest'ultimi di volume non superiore a 500 mc/ e non più di 2 piani.

E' fatto obbligo procedere alla demolizione delle strutture e delle costruzioni, all'atto della chiusura della cava stessa. Lo esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e, comunque, nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici. I Contributi per le concessioni delle opere di cui al presente articolo vengono determinati a norma dell'art.10, 1° Comma, della Legge 28.1.77 n° 10; ✓

- 5) Per le costruzioni destinate alle industrie di cui all'art.21/F;
 - a) $S_a = 5.000 \text{ mq.}$
 - b) $Q = 0,30 \text{ mq/mq.}$
 - c) $D_c = 5 H$ con un minimo di mt.25.
 - d) $D_c = 2 SH$ un minimo di mt.12.50;

Gli edifici destinati ad attività industriale nociva possono essere ubicati nelle zone agricole a non meno di 1.000 metri dal limite della più vicina area riservata dal P.R.G. all'edifi-

casione e comunque a non meno di 100 metri dalle strade di progetto previste nello strumento urbanistico.

Le costruzioni rurali di cui all'art. 21 debbono essere in ogni caso arretrate dalle vie statali, provinciali, comunali di una distanza non inferiore a ~~quella~~ previste dal D.M. 1.4.68 n° 1404; e dagli alvei demaniali ad una distanza non inferiore a mt. 10.-

Gli arretramenti dalle strade vicinali vengono fissati in metri 10.

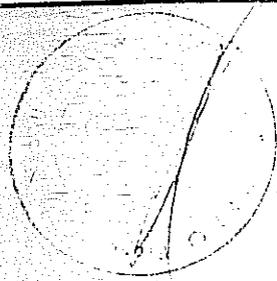
Per le costruzioni a destinazione agricola esistenti in zone agricole alla data di approvazione del piano, è consentito la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché un aumento del volume nella misura del 20 % della esistente cubatura.

Per gli edifici rurali ad uso residenziale, sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10%, per sistemazioni igieniche e tecniche, ed, in ogni caso, è consentita la costruzione di un servizio igienico ed una cucina annessi alla abitazione con tenuti nei limiti massimi di 50 mq.- Per tutti gli edifici in zona agricola non è consentito la scarico in corsi d'acqua, né in fognatura se non previa opportuna depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Ufficiale Sanitario.

ART. 24

ZONE AGRICOLE DI RISPETTO (E3) =

Nelle predette zone è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione. Sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e manufatti esistenti. E' fatto obbligo di non variare la destinazione di uso attuale.



31.

ART. 25.

= ZONE AGRICOLE DI RISPETTO CAVE(B4) =

Viene fissata una fascia minima di rispetto di inedificabilità di mt.50 dai limiti delle cave stesse;salvo diversa prescrizione geologica o apposita legislazione.

Sono, tuttavia, consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi, il risanamento igienico dei fabbricati esistenti; il tutto subordinato a parere favorevole del geologo.

ART. 26.

= ZONE AGRICOLE DI RISPETTO ALVEI DEMANIALI=

Nessuna costruzione può essere realizzata, in qualunque zona, a meno di mt.10 dalle sponde degli alvei e canali demaniali e privati salvo diverse maggiori prescrizioni che potessero essere emanate da leggi specifiche; le dette prescrizioni valgono per alvei e canali scoperti o coperti.

ART. 27.

= ZONE AGRICOLE DI RISPETTO CIMITERIALE =

Nelle aree ricadenti nella fascia di mt.100 dal perimetro del Cimitero, non sono ammesse nuove costruzioni. Sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione senza aumento di volume per gli edifici esistenti, a qualunque funzione destinati, e la realizzazione di strade e parcheggi.

ART.28.

= ZONE AGRICOLE DI RISPETTO STRADALE=

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione e l'an-

plianamento di quelle esistenti, per queste ultime è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' consentita, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, nei limiti di rispetto delle leggi vigenti in materia. Oltre le colonnine possono essere realizzati piccoli edifici a servizio della stazione stessa, a un solo piano e per una superficie coperta non superiore a 30 mq.- Nelle predette zone sono consentite: cabine elettriche e telefoniche, palificate per illuminazione, tabelle pubblicitarie, percorsi pedonali, piantumazioni, sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

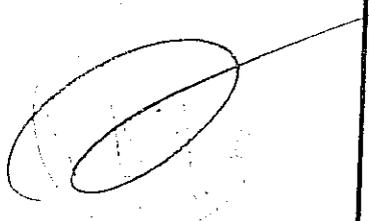
CAPO 6°- ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 29.

= ZONE A DESTINAZIONE FERROVIARIA =

Le zone ferroviarie sono destinate esclusivamente ad impianti e costruzioni ferroviarie, con i relativi fabbricati e servizi. E' fissato un vincolo di inedificabilità di mt. 30 da ogni tipo di sede ferroviaria, salvo deroghe da concedersi da parte del Ministero Competente.

./.



Sono tuttavia consentiti, nella fascia di rispetto, la manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, senza aumento di volume, di edifici esistenti, a qualunque uso destinati. Nelle predette fasce sono consentite la realizzazione di strade, parcheggi, impianti per distribuzione carburante, cabine elettriche, e piantumazione, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, coltivazione agricole e sistemazione a verde.

ART. 30

- ZONE A DESTINAZIONE VIARIA -

Le zone a destinazione viaria, comprendono:
le strade, i nodi stradali e le aree di rispetto.

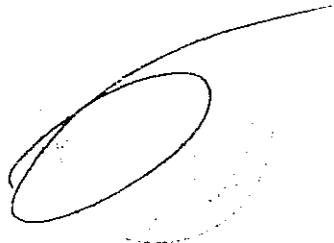
L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi riportati sul P.R.G. ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Le strade sono classificate in :

- a) - autostrade con funzione nazionale e regionale;
- b) - strade principali con funzione prevalentemente regionale;
- c) - strade primarie con funzione prevalentemente intercomunale;
- d) - strade secondarie con funzione prevalentemente comunale;
- e) - strade locali con funzione prevalentemente urbana e agricola;

La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale per le zone A e B sarà pari:
mt. 3 per strade di larghezza fino a mt. 7;

./.



- m. 5 per strade di larghezza di m.7,01 a m.15;
- m.10 per strade di larghezza superiore a mt. 15.

Ove condizioni locali non consentissero il rispetto dei predetti arretramenti, limitatamente alla zona A i predetti valori possono essere ridotti al 50%, salvo gli allineamenti consentiti dalle presenti norme.

F)- Strade interne con funzione di distribuzione capillare del traffico autoveicolare: la larghezza minima per le strade residenziali a fondo cieco non potrà essere inferiore a mt.8 ; per le strade di lottizzazione tale larghezza deve essere non inferiore a mt.10, di cui 1,25 per parte da lasciare a marciapiede.

G)- Strade ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni: la larghezza delle strade ciclabili è multipla di 1,25 con un minimo di mt.2,50; la larghezza minima delle strade pedonali è di mt. 2,00.=

Le predette strade possono essere organizzate perimetralmente alle aree riservate come attrezzature pubbliche, oltre che nelle altre zone omogenee ove compatibili con il tipo di traffico interno.

Le strade pedonali possono essere realizzate anche internamente alle aree di attrezzature.

I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di una o più strade e per le zone fuori delle aree previste per la edificazione nel P. R. G. debbono essere osservati per ogni costruzione gli arretramenti previsti dal D.M. 1.4.68 n° 1404 in materia specifica.

Le aree di rispetto rappresentano il limite di edificabilità. Per gli edifici esistenti lungo le strade vicinali e per quelli rientranti nelle predette aree di rispetto, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ropraelevazione lungo il perimetro preesistente, in tutto o in parte a distanza inferiore a quelle minime sopra prescritte, con il rispetto però degli indici previsti per la singole zone omogenee.

Le aree di rispetto vengono calcolate ai fini della valutazione di E e Q.

ART. 31

= ZONA CIMITERIALE =

Nell'area cimiteriale sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private, nicchiarie e similari.

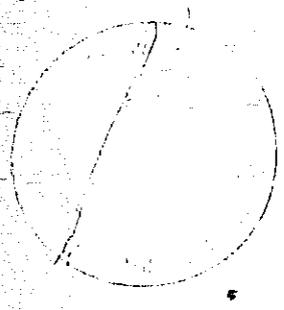
La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata da apposito regolamento di polizia mortuaria.

TITOLO 4° = DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.CAPO 1° = DISPOSIZIONI FINALI

ART. 32.

= NEGOZI =

La costruzione di nuovi negozi e la trasformazione di quelli esistenti è disciplinata dalle norme dettate dal piano di sviluppo e adeguamento della rete commerciale, da adottare ai sensi della legge 11. 6.1971 n° 426.



36.

ART. 33

- STRADE LOCALI ESISTENTI ALL'ATTO DELLA'ADOZIONE DEL P.R.G.-

Le strade locali esistenti nelle zone A, B e B 1 di espansione C all'atto di adozione del P.R.G., sia pubbliche che di uso privato, non possono essere destinate ad uso diverso, salvo la diversa destinazione fissata nella zonizzazione del P.R.G.-Nel caso di lottizzazioni convenzionate si possono attuare quelle modifiche di tracciato o di sezione o di destinazione che risultino congruenti al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

ART. 34

-COSTRUZIONE SUI CONFINI E IN ADERENZA -

La costruzione sui confini è sempre consentita nelle zone A e B e B1 e nelle zone C, ai confini non costituenti perimetro della lottizzazione.

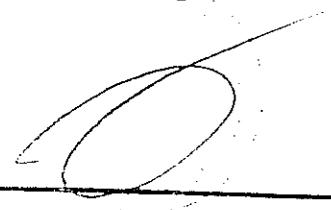
La costruzione in aderenza è consentita in tutte le zone, salvo diversa prescrizione specifica,

ART. 35.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

La concessione a costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione sia nel caso di intervento diretto che di intervento preventivo.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle param-



triche definite dalla Regione Campania.

In caso di intervento ,elle zone di espansione C,oppure nelle zone industriali i proprietari dovranno sottoscrivere apposita convenzione(Vedi articolo 19 del Regolamento Edilizio).

ART. 36

AREE A SCHIERA

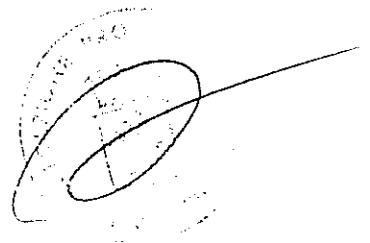
Nelle aree residenziali, qualora la edificazione avvenga con tipi edilizi a schiera, limitatamente per le zone C è ammesso un incremento degli indici It, If e Q pari al 10% di quello consentito.

Per le zone B è ammesso il solo incremento relativo allo indice Q.

Al fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente sono considerate " a schiera" gruppi di quattro e più cellule aventi una disposizione planimetrica in cui ogni alloggio unifamiliare, eccetto i due di testata divide con i contigui due fronti ciechi, mentre gli altri due fronti sono liberi; e in corrispondenza di questi sono disposti ingresso ed il giardino-cortile.

Sono considerati, altresì, "a schiera" le costruzioni in cui gli alloggi unifamiliari abbiano tutte le caratteristiche sopra riportate e siano disposti su due livelli sovrapposti in modo che l'alloggio inferiore abbia direttamente accesso dall'area scoperta di sua pertinenza e quello superiore abbia accesso da area di sua pertinenza mediante scala propria.

./.



38.

ART. 37.

SERVIZI IGIENICI =

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito un incremento di volume così come riportato per le singole omogenee.

ART. 38.

=LOTTIZZAZIONE ANTERIORI ALL'ADOZIONE DEL P. R. G.=

I piani di lottizzazione, operati alla data di adesione del presente P.R.G., sono fatti salvi, purchè abbiano ricevuto i prescritti nulla osta degli Organi competenti e sia stata stipulata la relativa convenzione.

ART. 39.

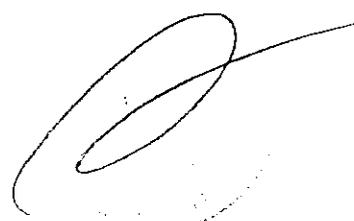
RISPETTO DELLA NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA =

Per tutte le costruzioni è fatto obbligo il rispetto della legge 2.2.1974 n° 64 e del D.M.3.3.75, nonché di ogni altra legge specifica in materia. E' fatto obbligo, per ogni richiesta di autorizzazione o concessione edilizia presentare una relazione geologica redatta da un geologo, da cui risulti il rispetto del contenuto delle richiamate disposizioni di legge. All'uopo è necessario il rispetto delle disposizioni fissate nella relazione normativa geologica generale, allegata al P.R.G.

ART. 40.

= PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE =

Viene fissata una densità territoriale non superiore a 225 ab/ha. Si rimanda al piano particolareggiato esecutivo per la definizione degli indici e della normativa.



Aspirante

6) n.4 determinazioni della profondità del pelo della falda freatica;

CONSIDERATO:

- che in rapporto ai rilievi del CTR con voto n.2325 in data 20.3.57, relativamente ai primi quattro punti, non è stato fornito alcun riscontro; tale omissione però non è pregiudizievole: esame del PRG;

- che in rapporto ai punti 5+10 della relazione istruttoria del CTR sono stati forniti i seguenti elementi di riscontro:

- Punto 5 -

la relativa descrizione è stata riportata a p.4 della relazione di accompagnamento alle Scimmie Urbanistiche. A maggior precisione si evidenzia che l'edilizia residenziale è caratterizzata da edifici che, nella parte del vecchio centro storico, si articolano in due o massimo tre piani, con prevalenza delle caratteristiche costruttive dovute all'utilizzazione dei materiali che venivano prelevati direttamente dalle cave poste in zona. Pertanto le murature verticali, in genere, risultano essere in pietra di tufo, con solai piani in legno e caldaia di calcinacci di compianamento.

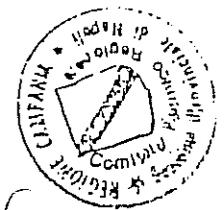
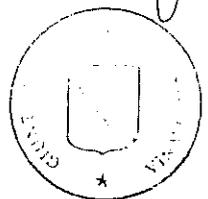
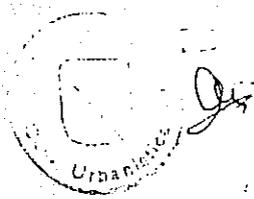
La scarsa manutenzione ordinaria e straordinaria, unita alla mancanza di una cultura da parte del cittadino volta a preservare il proprio bene, conseguente probabilmente alle precarie condizioni economiche, sufficienti, spesso, solo per la quotidiana sopravvivenza, ha comportato, nel tempo, un degrado delle dette strutture edilizie, con accentuazione dei fenomeni di fatiscenza, legati anche alla mancanza di idonee condizioni igieniche di risanamento delle parti fondali, a diretto contatto con i terreni molto umidi.

La polverizzazione della proprietà ha accentuato detti fenomeni e miglioramenti nella stessa struttura si possono individuare negli interventi più recenti, realizzati dopo la Legge Ponte e con le tecniche adeguate ai tempi.

Nella parte antica la edificazione si è sviluppata a corte, con propaggini cortilizie direttamente collegate agli assi principali di traffico.

La parte più recente è caratterizzata da edifici di tipo viari più razionali, individuabili nella immediata periferia del centro urbano.

Non esiste agli atti del Comune alcuna comunicazione ufficiale di vincolo storico-artistico-ambientale; è individuato, invece, un vincolo idrogeologico, limitato ad una superficie di 55 ha, nella zona a confine con i Comuni di Visciano e Casamariano, in



[Signature]
S. Campani
ELISA GIURIA
(S. Anna Casale)

zona totalmente periferica e non interessata da alcun intervento di zonizzazione, tra l'altro individuata sulla tavola della Zonizzazione.

I servizi pubblici e le attrezzature sono stati riportati tipologicamente sulla tavola della Zonizzazione, con perfetta individuazione grafica.

Si riporta la tabella esplicativa in funzione della ipotesi di una previsione di abitanti pari a 7.000 unità.

Tabella degli standards:

- popolazione prevista	= 7.000 abitanti
- dotazione attrezzature	= 7.000 x 18,00 mq/ab. = ha 126,00

Le attrezzature sono così ripartite:

- A - Istruzione	4,5 mq/ab x 7.000 = ha 31,50
- B - Interesse	2,00 " x 7.000 = ha 14,00
- C - Gioco, sport	3,00 " x 7.000 = ha 21,00
- D - Parch. pubb.	2,50 " x 7.000 = ha 17,50

Così come individuato a pg.9 della Relazione allegata allo strumento urbanistico.

- Punto 6 -

Come già specificato nelle precedenti osservazioni, le infrastrutture ed attrezzature pubbliche esistenti sono state riportate nella tavola della zonizzazione con la indicazione delle singole tipologie, per la mancanza di vincoli storico-artistico-ambientali, è stato necessario provvedere alla redazione di apposita tavola, così come richiesto.

- Punto 7 -

Prevedendo per la zona "C" un indice territoriale pari a 150 ab/ha, come prescrive il punto 1.5 del Titolo II della Legge Regionale n. 14/82, e considerato che la superficie è valutata in ha 8,9, con una previsione di 2570 abitanti (vedi pg.8 della Relazione), si ha un carico di attrezzature, determinato dalla relazione:

mq/ab 18,00 x 2.670 ab. = ha 4,80,

che, dedotto dal totale, così come indicato nel punto 5, per le zone A e B (4330 ab. di previsione), individua una dotazione di attrezzature totale pari a ha 7,79.

Di conseguenza, per le zone A e B si hanno i seguenti indici:

Stampa circolare: REGIONE CAMPANIA - UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA - NAPOLI

Stampa circolare: REGIONE CAMPANIA - UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA - NAPOLI

Stampa circolare: REGIONE CAMPANIA - UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA - NAPOLI

Chiamata in carica: *[Firma]*

Il Segretario: *[Firma]*

Per il Servizio Urbanistico della Giunta (Città di Casale)



Il Segretario

Nunzio Di Giacomo

M. Pisanò

368

gli elaborati sono completi, ai sensi della Legge come previsto dall'art.11 della detta Legge.

L'indagine geologica, condotta dal Dr. Luciano Pisano, geologo, è, infatti, costituita dai seguenti elaborati:

- a) Relazione sullo studio geomorfologico del territorio;
- b) Carta geolitologica;
- c) Carta della stabilità;
- d) Carta idrogeologica.

3) - che in rapporto all'osservazione n.11, è stato trasmesso il parere favorevole con prescrizioni prot.n.11413 in data 14.7.88 dell'USL n.28;

4) - che le controdeduzioni fornite al precedente parere del Cio, pur se non completamente esaustive, possono ritenersi sufficienti;

5) - che il dimensionamento del piano riferito a dicembre 1984, sulla base degli elementi forniti, può essere ricondotto ad un fabbisogno abitativo al 1995 di 5.340 vani; i nuovi vani dovranno prevedersi in via prioritaria nelle zone B e nel P.E.E.F. di progetto; si propone, pertanto, lo stralcio di tutte le zone C segnate in rosso sulla Tav.5 e classificandole "E1";

6) - che le Norme di attuazione devono essere integrate nel modo seguente:

a) a pag.10, art.5, a fine pagina, per le zone n, modificare la norma così: "Nelle zone di completamento di tipo n è consentito l'intervento urbanistico diretto". Annullare la norma che prevede l'intervento urbanistico preventivo e la norme dell'art.5 a pag.11;

b) a pag.19 art.15 (?), va rettificato parzialmente così:
"Art.15 bis"

c) a pag.24, art.20, rettificare il rapporto di copertura "b) $C=0,2$ ";

d) a pag.25 e seguenti, art.22 e 23, per le zone agricole normali e di trasformazione agricola, la norma va così modificata, unificando gli articoli 22 e 23:

"Art.22"

"Zone agricole normali (E1) e di trasformazione di tipo agricolo (E2),"

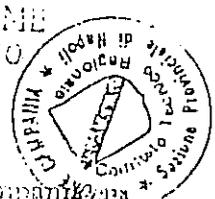
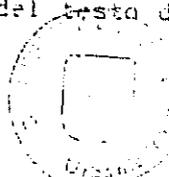
"Per le zone agricole normali e di trasformazione di tipo agricolo sono consentite soltanto costruzioni di cui al comma 1-bis-1-D dell'art.21 delle precedenti norme".

Segue integralmente la norma di cui al punto 1.9 del Titolo I della L.R.14/62 a partire dal comma "Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:

.....
.....

..... fino alla fine del testo dello stesso articolo (1) legge

PEC COPIA CONFORME
ALLI ATTI DI UFFICIO



Giunta Regionale della Campania

p. IL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA

(Silvana Asilo)

MA



Giunta Regionale della Campania
Alleg. Delib. n. *478* del **29 GEN. 19**

Il Segretario
(Dr. Nazzio Di Giacomo)

N. Di Giacomo

36

- 7 -

- A - Istruzione	4.5 mq/ab x 1.550 = ha 1.945
- B - Interesse comune	2.00 " x 4.330 = ha 0.866
- C - Gioco, sport	9.00 " x 4.330 = ha 3.897
- D - Parcheggi pubblici	2.50 " x 4.330 = ha 1.082

- Punto 8 -

Per il punto 8 si conferma che è stato applicato il valore della densità minima di 150 ab/ha, così come prescrive il punto 1.5 del titolo II della legge Regionale n.14/82 e, comunque, limitatamente alle zone C, mentre la Densità media territoriale per tutte le zone è stata calcolata in 160 ab/ha (vedi pg.8 della Relazione).

L'ipotesi di piano è fondata sulla previsione di una popolazione prevista pari a 7.000 abitanti.

Tale previsione è suffragata dalla ipotesi di modifica di assetto territoriale della zona del nolano, conseguente ad una serie di interventi a livello regionale che implicano, per le caratteristiche stesse degli insediamenti, la necessità di una residenza in zona, appetibile sia per le particolari condizioni orografiche, sia per la facilità di accesso con percorsi che non superano i 10 Km dalle aree interessate dagli interventi (Piano ASI, CIS, Interporto, Ferrovie dello Stato, etc.).

Si precisa, comunque, che l'Amministrazione si rimette alle determinazioni del CTR e dell'A.P. in riferimento ad eventuali indicazioni di modifiche di parti della zonizzazione sia per l'uniformità di intervento per zone contigue, sia per destinazione.

- Punto 8 -

Per il punto 8 si conferma che è stato applicato il valore della densità media di 160 ab/ha, contenuta nel valore minimo prescritto dalla richiamata Legge Regionale n.14/82 (vedi pg.8 della Relazione).

- Punto 9 -

La tavola n.4 sull'uso agricolo del suolo, redatta sui dati prelevati direttamente dall'Ufficio Tecnico Erariale, individua la catastale dei suoli stessi, senza tener conto delle eventuali mutate condizioni che, viceversa, sono state riportate nella tavola n.2 redatta dall'agronomo che, pertanto, è da considerarsi prevalente rispetto a quella redatta dall'urbanistica.

- Punto 10 -

UFFICIO
UFFICIO
UFFICIO



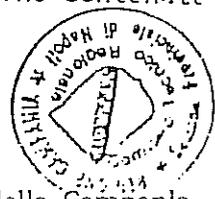
Il Segretario
M. Nunzio Di...

368

9.5.75, n.153). Di conseguenza i testi degli artt. 22 e 23 vengono completamente annullati. (pag.26-27-28-29-30). Dal corpo degli stessi devono essere estrapolate tutte le norme riguardanti le cave che devono essere oggetto di apposito articolo delle Norme di attuazione e cioè del nuovo testo dell'art.23 "Zone agricole destinate ad industria estrattiva (E2/C)", integrandole con norme specifiche di riferimento a leggi regionali e nazionali in materia. In merito, il proposto art.25 bis di cui alla delibera n.60 del 30.12.85 può ritenersi accettabile con la proposta integrazione;

- e) a pag.38, l'art.40 dev'essere modificato, fissando tra l'altro i parametri urbanistici principali (Dt= 150 ab/ha, Ii= 1,5, H, numero vani, urbanizzazioni primarie e secondarie, parcheggi, distanze confini e delle strade, indice piantumazione, ecc.);
- 7) - che l'elaborato "Norme di attuazione", modificato ed integrato in rapporto alle osservazioni che precedono, dev'essere integrato e firmato dal Segretario Comunale su ogni pagina;
- 8) - che in merito alle osservazioni al Piano, si ritiene di condividere le motivazioni e le decisioni di cui alla delibera del C.C. n. 107 del 30.6.86 a meno delle seguenti modifiche:
 - a) l'osservazione n.2 a nome di Galeota Biagio può trovare eventuale accogliamento in sede di progettazione esecutiva della strada;
 - b) l'osservazione n.5 a nome D'Arienzo Gaetana può essere accolta, declassificando la prevista zona "IP" a zona "E", atteso anche che nel Piano è prevista altra zona "IP" abbastanza vasta, meglio ubicata;
 - c) l'osservazione n.6 a nome dei germani D'Arienzo può trovare eventuale accogliamento in sede di progettazione esecutiva della strada;
 - d) l'osservazione n.8 a nome di diversi cittadini può trovare accogliamento, declassificando le zone in zona "E1" atteso il sovradimensionamento del Piano;
 - e) l'osservazione n.10 a nome Lippiello Stefano può essere accolta integralmente declassificando la zona F.E.E.P. a zona "E1" in virtù dei rilievi e del ridimensionamento del Piano di cui in precedenza;
- 9) - che si ritiene stralciare, in virtù del ridimensionamento del Piano, l'area per l'insediamento F.E.E.P. di progetto localizzata presso al confine del territorio comunale;
- 10)- che l'elaborato Tav.5 "Zonizzazione" si ritiene modificato in rapporto alle osservazioni di cui sopra;
- 11)- che occorre verificare gli standards urbanistici in rapporto al ridimensionamento del Piano secondo le precedenti osservazioni;
- 12)- che per quanto riguarda l'elaborato Regolamento Edilizio può ritenersi meritevole di approvazione con le prescrizioni contenute nel

CONFORME
ALLI ATTI DI UFFICIO



Giunta Regionale della Campania

IL SEGRETARIO REGIONALE DELLA GIUNTA

(Silvana Busile)

MA



Giunta Regionale della Campania
Allog. Delib. n. 48 del 29 GEN. 11

Il Segretario
(G. Nunzio Di Giacomo)

Di Giacomo

368

parere n.11413 in data 14.7.88 dell'art. 28; per quanto riguarda la firma del segretario su ogni pagina;

- 13) - che per quanto riguarda gli atti relativi alle indagini eseguite in osservanza della L.R.9/83, si ritiene che gli stessi appaiono sostanzialmente rispondenti alle prescrizioni di cui all'art.14 della citata legge;
- 14) - che ogni intervento di tipo edilizio ed urbanistico dovrà tener conto di dette indagini e, quindi, delle relative conclusioni e raccomandazioni;
- 15) - che, pertanto, le previsioni di Piano assumono carattere di programmazione sotto il profilo urbanistico, mentre l'effettiva realizzabilità delle opere previste dai vari tipi d'intervento è riferita alla responsabilità dei progettisti in osservanza delle istruzioni in materia di costruzioni in zone sismiche;
- 16) - che si ritiene opportuno prevedere idonee opere per protezione del Centro abitato e dei territori lungo il traliccio del fiume del Guado al fine di evitare fenomeni alluvionosi, per cui, in fase attuativa, le indagini di dettaglio per la correzione dovranno tener conto dagli aspetti idrogeologici del territorio;
- 17) - che occorre tenerne in debito conto le raccomandazioni contenute nella Relazione sullo studio geomorfologico del territorio, in quanto riguarda le cave, i pozzi e le grotte, e quella nella relazione sull'indagine sismica";
- 18) - che in ogni caso, per tutti i tipi d'intervento è necessario, in sede esecutiva, procedere ad ulteriori indagini di dettaglio prescritte dal D.M. 11.3.88, con particolare riferimento alla prevenzione delle onde di taglio;

SI E' DEL PARERE

- A) che gli atti urbanistici ed amministrativi di cui al PRG del Comune di Tufino (NA) possono ritenersi meritevoli di approvazione con le prescrizioni, stralci modifiche e raccomandazioni espresse nei punti 5+12 del considerato che precedono;
- B) che il Regolamento Edilizio possa essere meritevole di approvazione con la prescrizione del parere dell'USL n.28;
- C) che per quanto riguarda gli atti di cui alla L.R.9/83, si possa esprimere parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge n.54/74 e dell'art.15 della L.R.9/83 con le prescrizioni e raccomandazioni di cui ai punti 13+18 del considerato che precedono.

NAPOLI

ALLEGATO AL PARERE N° 2003 DEL 19/APRILE/1989
Par Copia Conforme

IL SEGRETARIO
(Dr. *Di Giacomo*)

IL PRESIDENTE
Dott. PICOLO SALVATORE

Deliberazione N. 478

Servizio URBANISTICA

Assessore ROSSORIO

Coordinatore CIMMAROTTA

478
SERVIZIO URBANISTICA - C.A.R.C.
- 1 FEB. 1991
11 FEB. 1991
Commissione

Regione Campania
GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 29 GEN. 1991

PROCESSO VERBALE

TO: Comune di TUFINO (NA) - P.R.G. - Competenze Amministrazione Provinciale di Napoli - L.R. 20.3.1982 n. 14, Tit. II, Par. 5 - Controllo di conformità - APPROVAZIONE con condizioni e raccomandazioni) - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (con allegati).

[Signature]
UFFICIO

1) Presidente	Ferdinando	CLEMENTE DI SAN LUCA	
2) Vice Presidente	Cliro	BOCCHINO	
3) Assessore	Amelia	ARDIAS CORTESE	
4) "	Aldo	BOFFA	
5) "	Vincenzo	CAPPELLO	
6) "	Giovanni	CLEMENTE	
7) "	Raffaele	COLUCCI	ASSENTE
8) "	Carmine	IODICE	
9) "	Giovanni	LA MURA	
10) "	Lorenzo	MONTECUOLLO	ASSENTE
11) "	Giuseppe	OSSORIO	
12) "	Alfredo	POZZI	

Segretario Munzio DI GIACOMO

REGIONE CAMPANIA
Servizio Urbanistica
26 FEB. 1991
736



ASSESSORE all'Urbanistica On.le Dr. Giuseppe Ossorio

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Servizio, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Coordinatore.

~~XXXXXXXXXX~~

VISTA LA L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54, 1.9.1981 n. 65, 20.3.1982 n. 14 e 7.1.1983

P R E M E S S O :

- CHE il Comune di TUFINO (NA) con deliberazione di C.C. n. 60 del 30.12.1988 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;
- CHE sullo strumento urbanistico generale in parola è stato acquisito il parere favorevole (con prescrizioni) della U.S.L. n. 28 di Nola, competente per territorio, rilasciato in data 14.7.1988 prot. n. 11413 ai sensi della L.R. 13/88;
- CHE l'Amministrazione Provinciale di Napoli, sulla base del parere favorevole (con prescrizioni, raccomandazioni, stralci e modifiche) del C.T.R. Sezione Provinciale di Napoli n. 2903 del 19.4.1989, ha approvato il P.R.G. di cui si tratta, facendo proprio il contenuto del suddetto parere dell'O.T.C., con atto deliberativo di G.P. adottato con i poteri del Consiglio n. 2401 del 5.6.1990;
- CHE l'Amministrazione Comunale, con propria deliberazione n. 97 del 20.9.1990 ha preso atto delle condizioni contenute nel succitato atto di G.P. accettate in toto;
- CHE il P.R.G. in argomento è stato successivamente trasmesso alla Regione Campania per il controllo di conformità di cui alla L.R. 20.3.1982 n. 14 Tit. II art. 5;

VISTO il parere del C.T.R. n. 2903 del 29.4.1989 che forma parte integrante della presente deliberazione;

RITENUTO di poter condividere, così come si condividono, le motivazioni e conclusioni espresse dal precitato Organo Tecnico;

- CHE per la definizione della pratica in argomento entro i brevi termini assenti alla Regione Campania dalla normativa vigente in materia, appare necessario avvalersi della procedura d'urgenza al riguardo prevista;

l'impegno della spesa derivante dalla presente deliberazione viene assunto sul capitolo _____ del bilancio per l'esercizio finanziario 199__ che presenta la seguente situazione contabile:	<table border="1"> <tr> <td>stanziamento di bilancio l. _____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>meno: impegni precedenti l. _____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>disponibilità l. _____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>presenze impegno l. _____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>disponibilità residua l. _____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	stanziamento di bilancio l. _____	_____	meno: impegni precedenti l. _____	_____	disponibilità l. _____	_____	presenze impegno l. _____	_____	disponibilità residua l. _____	_____
stanziamento di bilancio l. _____	_____										
meno: impegni precedenti l. _____	_____										
disponibilità l. _____	_____										
presenze impegno l. _____	_____										
disponibilità residua l. _____	_____										



CHE, pertanto, il presente provvedimento deve essere reso immediatamente esecutibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 49 della legge 10.2.1953 n. 62

PROPONE e la Giunta, in conformità, A VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

- Sulla base di quanto esposto in premessa e condividendo, altresì, la proposta formulata dall'Assessore al ramo, E' APPROVATO il P.R.G. del Comune di TUFINO (NA) dallo stesso adottato con deliberazione consiliare n. 60 del 30.12.1988 approvato dall'Ente delegato con atto deliberativo n. 2401 del 5.6.1990, con prescrizione dell'osservanza delle condizioni poste alla base dell'approvazione, dettate dal C.T.R. in sede di istruttoria del P.R.G. (atto n.2903 del 1989) di che trattasi e recepite integralmente nell'atto approvativo dell'Ente delegato: condizioni, prescrizioni, stralci, modifiche e raccomandazioni presentate nel citato parere del C.T.R. che forma parte integrante della presente deliberazione e che si intendono qui integralmente riportate (confrontasi sentenza Consiglio di Stato IV, 151, 27.2.1979; IV, 576, 7.6.1977; IV, 672, 22.1.1986; TAR Lazio I, 1353, 1.10.1986);
- l'Amministrazione Provinciale di Napoli, ai sensi della L.R. n. 14/1982, sarà affinché attivi i dovuti controlli delegati nei confronti dell'Amministrazione Comunale di TUFINO per l'osservanza del più volte citato parere di quel
- Il Presidente della Giunta Regionale, o l'Assessore all'Urbanistica delegato, è incaricato dell'emissione dei provvedimenti conseguenziali;
- per i motivi specificati nelle premesse, la presente deliberazione, A VOTI UNANIMI, viene resa immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 49 della L. 10.2.1952 n. 62.

IL SEGRETARIO

(Di Giacomo)

IL PRESIDENTE

(Clemente di San Luca)



Giunta Regionale della Campania
Per copia conforme
p. IL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA
(Francesco Spada)



**COMMISSIONE DI CONTROLLO
sull'Amministrazione della Regione
Campania**

N. 1528

Registro della C.C.A.R.C.

Seduta del 6 FEB. 1991

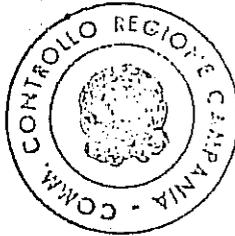
Deliberazione della Giunta Regionale N. 478

del

29-1-91

CONTROLLATO SENZA RILIEVI

IL VICE PRESIDENTE
(F.to Caccia Perugini)



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

Dr. Giuseppe De'Angelo

**GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA**

INVIATO PER L'ESECUZIONE IL

23 FEB. 1991

AL

- 1) Servizio Bilancio;
- 2) Servizio Piani e Programmi;
- 3) Servizio Affari Generali e Personale;
- Servizio Ragioneria Generale;
- Servizio Demanio e Patrimonio;
- Servizio Finanze e Tributi;
- Servizio Giustizia: Piani Comunali;
- Servizio Caccia e Pesca;

- 18) Servizio Assistenza sociale;
- 19) Servizio Lavoro e Promozione sociale;
- 20) Servizio Formazione Professionale;
- 21) Servizio Trasporti, Aeroporti ed Opere Marittime e Portuali;
- 22) Servizio Lavori Pubblici;
- 23) Servizio Edilizia economica e popolare;
- 24) Servizio Enti locali;
- 25) Servizio Acque e Acquedotti;
- 26) Servizio Ricerca Scientifica ed Informatica;
- 27) Servizio Politica del Territorio: Pianificazione e Gestione del Territorio;
- 28) Servizio Tutela Beni Ambientali;
- 29) Servizio Gabinetto della Presidenza;
- 30) Servizio Segreteria della Giunta;
- 31) Servizio Avvocatura;
- 32) Coordinamento competenze regionali CEE - Op. I.N. - P.I.M.
- 33) Sperimentazione, Informazione ed Assistenza tecnica in Agricoltura.

p. Il Servizio Segreteria della Giunta

VICE PRESIDENTE DELLA CAMPANIA



Regione Campania
 Servizio Urbanistica: Piani Comunali

20/0-1-11

1742

Napoli, li 1 MARZO 1991

Coste a carico N.

Spese N.

Al Signor Presidente
 dell'Amministrazione Provinciale di
 NAPOLI

Al Signor Sindaco
 del Comune di
 TUFINO (NA)



Comune di TUFINO (NA) - P.R.G. - Legge
 14/1982 - Competenze Amministrazione
 Provinciale di Napoli - NULLA OSTA -

Si trasmette copia conforme del decreto n. 3627 del 3.5.1991 dell'Assessore Regionale all'Urbanistica - delegato - con il quale è stato dato parere di conformità per il Piano Regolatore Generale - ai sensi della L.R. 4/1982 - del Comune di TUFINO (NA).

Detto decreto è stato adottato in esecuzione della delibera di Giunta Regionale n. 478 del 29.1.1991, vistata dalla C.C.A.R.C. in data 6.2.1991 prot. n. 1528.

Il suddetto decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 61/1975.

Si trasmette, altresì, copia conforme della citata deliberazione di Giunta Regionale, nonché una copia degli atti tecnici vistata da questo Servizio.

ef

IL COORDINATORE
 Dr. Vincenzo de Rensis



Regione Campania

Il Presidente

3627

N.

VISTA la L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54, 1.9.1981 n. 65, 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5
e 7.1.1983 n. 9 e segg.;
VISTO il D.P.G.R.C. n. 16686 del 20.10.1990 (Delega all'Assessore all'Urbanistica
per l'esercizio dei provvedimenti di competenza);

P R E M E S S O :

- CHE l'Amministrazione Provinciale di Napoli con deliberazione n. 2401 del 5.6.1990, sulla base del parere favorevole (con prescrizioni, raccomandazioni, stralci e modifiche) del C.T.R. Sezione Provinciale di Napoli espresso nella seduta del 19.4.1989 prot. n. 2903, ha approvato il P.R.G. del Comune di TUFINO (NA), adottato con deliberazione consiliare n. 60 del 30.12.1985;
- CHE tale strumento urbanistico è stato successivamente trasmesso alla Regione Campania per il controllo di conformità previsto dal Tit. II, Par. 5 della L.R. 20.3.1982 n. 14;

C O N S I D E R A T O :

- CHE la Giunta Regionale con deliberazione n. 478 del 29.1.1991, vistata dalla C.C.A.R.C. nella seduta del 6.2.1991 verb. n. 1528, ha preso atto della conformità del P.R.G. in oggetto a leggi, regolamenti e disposizioni particolari vigenti in materia;

R I T E N U T O :

- CHE sulla base della predetta deliberazione di Giunta Regionale, con la quale si concorda, i provvedimenti emessi dall'Ente delegato in ordine allo strumento urbanistico sopra richiamato, possono intendersi emessi legittimamente, così come appaiono regolari le procedure adottate dai vari enti interessati secondo le specifiche competenze;

D E C R E T - A

- Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalla L.R. 20.3.1982 n. 14, Tit. II, Par. 5 e sulla base delle motivazioni e conclusioni fis-

REGIONE CAMPANIA
Ufficio Urbanistica
10 MAR 1991



Giunta Regionale della Campania

3627

sate nella deliberazione di G.R. n. 478 del 29.1.1991, E' PRESO ATTO che il Piano Regolatore Generale del Comune di TUFINO (NA), dallo stesso adottato con deliberazione consiliare n. 60 del 30.12.1985 ed approvato dall'Amministrazione Provinciale di Napoli con atto deliberativo n. 2401 del 5.6.1990 è conforme a leggi, regolamenti e disposizioni particolari vigenti in materia, a condizione che siano rispettate le prescrizioni, condizioni, stralci, modifiche e raccomandazioni contenute nel parere del C.T.R. che forma parte integrante del presente decreto e che s'intendono qui integralmente riportate e che l'Amministrazione Provinciale di Napoli, ai sensi della L. R. n. 14/1982, curerà affinché attivi i dovuti controlli delegati nei confronti dell'Amministrazione Comunale di TUFINO (NA) per l'osservanza del più volte citato parere del C.T.R..

- Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.
- Il presente provvedimento non è soggetto al visto della C.C.A.R.C. in quanto atto di natura meramente esecutiva.

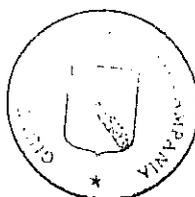
Napoli, li 3 MAG. 1991

ef

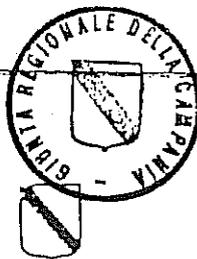
p. IL PRESIDENTE
L'ASSESSORE DELEGATO
DR. GIUSEPPE OSSORIO


UFFICIO

/if/0



Giunta Provinciale (R. L. Campania)
Per il Servizio
P. IL SERVIZIO
(Silvia Basile)



Giunta Regionale della Campania

Alleg. Delib. n. 11 del

29 GEN. 1991

Il Segretario

(T. Nuzzo Di Giacomo)

Asifacomo

3627

REGIONE CAMPANIA
COMITATO TECNICO REGIONALE
SEZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI

PARERE N° 2003 adottato nella seduta del 10/APRILE/1989

Pratica n° 3100/2501 Comune di TUFINO (NA)

Oggetto: esame progetto di piano regolatore generale, adottato con delibera n. 60 del 30/12/85. Delibera di G.M. n. 200 del 28/6/85 di controdeduzioni al parere del C.T.R.

SENTITO il funzionario istruttore e relatore, letta la relazione istruttoria che si allega.
LA SEZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI DEL C. T. R., ai sensi e per gli effetti delle Leggi Regionali 21-10-78 n. 51 e 29-3-82 n. 14 art. 5. ~~esprime~~ e 7-1-85 n. 9, esprime

P A R E R E

FAVOREVOLE con le prescrizioni e/o raccomandazioni di cui alla relazione istruttoria allegata a firma dell'ing. Viggiano Luigi, che è parte integrante del presente parere.

IL SEGRETARIO

DR. APONTE ALFREDO

Alfredo Aponte

IL PRESIDENTE

DR. PICCOLI SALVATORE

Salvatore Piccoli



PER CONFORME
DELLI ATT. DI UFFICIO

[Handwritten signature]

368

COMUNE DI TUFINO (NA)

PIANO REGOLATORE GENERALE adottato con delibera n.60 del 30.12.85. Delibera di G.M.n.200 del 28.6.88 di contraddeduzioni al Parere del CTR. Leggi regionali 20.3.82, n.14 e 7.1.83, n.9.

Adunanza del 19.4.88

Relatore ing. Luigi Viggiano

llk DEPTORNE

RELAZIONE

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Provinciale di Napoli ha riconosciuto, ai sensi dell'art.5 della L.R.14/82, gli atti del PRG adottato dal Comune di Tufino con delibera consiliare n.60 del 30.12.85;
- che gli atti del PRG furono esaminati dal CRT nella seduta del 20.3.87, che con parere n.2325 ritenne di restituirli affinché venissero integrati e/o modificati in rapporto alle seguenti osservazioni:
 - 1) la delibera di adozione del PRG non riporta l'elenco degli elaborati;
 - 2) l'attestazione sindacale non è bollata ma in carta semplice;
 - 3) non è stata trasmessa la domanda in bollo del Sindaco richiedente l'emissione del decreto di approvazione del PRG;
 - 4) l'elaborato Norme di attuazione non è timbrato su ogni foglio del Segretario Comunale;
 - 5) la relazione al Piano appare carente di numerose notizie e dati (stato degli insediamenti esistenti, vincoli esistenti idrogeologico-storico-artistico ambientale, condizioni abitative, dotazioni attrezzature e servizi pubblici, ecc.);
 - 6) non è stato fornito elaborato grafico delle infrastrutture e attrezzature pubbliche esistenti, nonché quello relativo alle zone con vincolo monumentale-paesistico ed idrogeologico;
 - 7) non è stata fornita la tabella di verifica degli standard urbanistici per le singole zone omogenee;
 - 8) il dimensionamento del Piano, che appare eccessivo, non è suffragato

ellp



Giunta Regionale della Campania
Allég. Delib. n. 178 del 29 GEN. 1991

Il Segretario
(s. Nuncio Di Giacomo)

N. Di Giacomo

360

- 2 -

to da ipotesi attendibili e realistiche ed attuabili; non sono stati forniti i dati e le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive riferite ad un periodo di almeno 10 anni; la densità abitativa indicata in relazione appare eccessiva in rapporto a quanto fissato dalla L.R.14/82;

9) occorre uniformare gli elaborati grafici dell'uso del suolo agricolo redatte rispettivamente dal progettista del Piano (Tav.4) e dall'agronomo (Tav.2);

10) gli elaborati di cui alla L.R.9/83 sono incompleti in rapporto a quanto stabilito all'art.11 di detta legge (manca la carta della stabilità, idrogeologica, della zonazione in prospettiva sismica e sezioni stratigrafiche in numero sufficiente, tavola con l'indicazione delle indagini effettuate);

11) l'elaborato "Regolamento Edilizio" dev'essere adottato con provvedimento a parte, in quanto non dev'essere trasmesso al visto di conformità all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, seguendo la procedura prescritta per legge ed acquisendo, prima di sottoporlo all'esame del CTR, il parere preventivo di cui all'art.22 R.D. 30.12.1923 n.2689 e dell'art.230 T.U. 27.7.1934 n.1265, o di competenza dell'U.S.L. competente per territorio ai sensi della Legge Regionale 8.3.1985 n.13;

- che il Comune di Tufino ha contraddetto alle osservazioni del CTR, trasmettendo i seguenti atti:

- 1) nota n.11413 in data 14.7.86 dell'USL n.28;
- 2) delibera di C.C. n.200 del 23.6.86;
- 3) relazione esplicativa ai rilievi del CTR a firma del progettista;

- che dai documenti trasmessi risulta che:

a) il PRG é stato adottato con delibera consiliare n.60 del 30.12.85, resa esecutiva dal CO.RE.CO. in data 16.1.86, prot.n.400478;

b) che gli atti del PRG sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 30 giorni dal 25.3.86 al 25.4.86, con notizia di detto deposito mediante avviso affisso all'albo Pretorio del 12.3.86 al 18.5.86 ed altri luoghi di pubblica frequenza del Comune con manifesti e con pubblicazione sul B.U.R.C. n.16 del 10.3.86, sul FAL e sul giornale "Il Mattino" del 25.3.86;

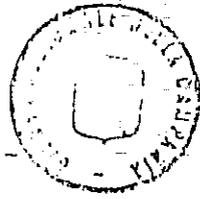
c) sono state presentate nei termini di legge n.21 osservazioni;

d) con delibere consiliari n.107 del 30.6.86 e n.207 del 9.12.86, rese esecutive dal CO.RE.CO., rispettivamente in data 18.7.86 e 19.12.86, sono state esaminate le predette osservazioni e rigettate totalmen-

ellp
Stampa: GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
Stampa: COMUNE DI TUFINO
Stampa: U.S.L. N. 28

elb

OME
1010



Giunta Regionale della Campania
Allog. Delib. n. 48 del 29 GEN.

Il Segretario
(Dr. Nuzzo Di Giacomo)

N. Nuzzo Di Giacomo

- 4 -

- L'Amministrazione Provinciale ha effettuato l'esame previsto dalla L. n. 14/82 in ordine alla procedibilità istruttoria con relazione n. 405 del 13.11.88;

- Il territorio comunale di Tufino è stato classificato sismico con S.S. con D.M. 7.3.1981;

Dalla relazione del Piano si rilevano i seguenti elementi essenziali:

"Il territorio si sviluppa su una superficie di 5,260 Kmq.. Da un'indagine svolta in sito si sono ottenuti dati relativi all'analisi geomorfologica e allo stato di consistenza edilizia:

- popolazione al 31.11.84	3.060 abitanti
- vani	3.339
- indice affollamento	6,00.

L'economia è prevalentemente agricola, con presenza di attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

Obiettivi del Piano:

- conservazione tipologica esistente;
- volontà di superare la frammentarietà tra la realtà di Tufino e quella delle frazioni, mediante un connettivo di residenze e spazi pubblici.

Previsione progettuale: 7.000 persone circa, basata sulla potenzialità dei fenomeni di immigrazione determinati dalle grosse concentrazioni industriali in atto nell'area metropolitana ed in quella nolana (officina FF.SS., 12 insediamenti a medio e piccolo livello, antoporto-interporto, CIS, industrie indotte, ecc.).

La densità media territoriale è stata determinata in 150 ab/ha, con una previsione di 7.000 persone, di cui 2.670 previste nelle zone di espansione (C) e 4.330 nelle zone di completamento e nel centro storico. I vani da realizzare ex novo sono 3.661.

E' previsto l'ampliamento dell'attuale P.d.Z., la cui normativa si rimanda in sede di esecuzione del Piano Particolareggiato".

- che dalla "Relazione sullo studio geomorfologico del territorio" si rileva che sono state eseguite le seguenti indagini:

- 1) n.7 sondaggi geognostici con prelievi di campioni sottoposti a prove di laboratorio;
- 2) n.13 prove penetrometriche dinamiche;
- 3) n.5 determinazioni delle caratteristiche generali dei terreni sciolti;
- 4) n.5 prove di compressione triassiale;
- 5) n.12 sondaggi sismici a rifrazione;

TE COORDINATORE
GLI AFF. D. UFFIC
CAMPANIA REGIONE REGIONALE DI NAPOLI
UFFICIO REGIONALE DI TUFINO

elabor



Giunta Regionale della Campania
Alle Delib. *MR* del 29 GEN

Il Segretario
Giuseppe Nuncio Di Giacomo

te;

- che la delibera n.60 del 30.12.85 non riporta l'elencazione degli elaborati di Piano approvati;
- che la documentazione inerente il PRG trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

A) Atti amministrativi

- 1) delibera consiliare n.60 del 30.12.85;
- 2) avviso deposito atti con relata di pubblicazione;
- 3) manifesto rurale;
- 4) copia conforme foglio n.131 del P.U.R.C. n.16 del 10.3.84;
- 5) copia pagine 736 e 737 del Pui senza data e numero;
- 6) stralcio copia pagina del quotidiano "Il Mattino del 24.12.85;
- 7) attestazione sindacale in data 17.10.85;
- 8) delibera consiliare n.107 del 30.6.86;
- 9) delibera consiliare n.207 del 9.12.86;
- 10) n.21 copie conformi delle osservazioni;

B) P.R.G. redatto dall'arch. Anna Pascale costituito dai seguenti elaborati riportante la certificazione di approvazione con delibera n.60/85:

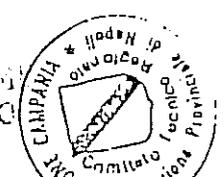
- 1) Relazione;
- 2) Regolamento edilizio;
- 3) Norme di attuazione;
- 4) Tav.1 - Inquadramento generale, scala 1:25.000;
- 5) Tav.2 - Territorio Comunale, scala 1:10.000;
- 6) Tav.3 - Corografia dello stato di fatto, scala 1:5000;
- 7) Tav.4 - Uso agricolo del suolo, scala 1:5000;
- 8) Tav.5 - Zonizzazione, scala 1:2000;
- 9) Tav.6 - Zonizzazione, scala 1:2000;

C) Indagini geologiche e geognostiche redatte dal geologo dr. Luciano Pisano costituite dai seguenti elaborati riportanti la certificazione di approvazione con delibera n.60/85:

- 1) Carta geolitologica, scala 1:5000;
- 2) Relazione sullo studio geomorfologico del territorio;
- 3) Relazione indagini sismiche del prof. Eugenio Canapa;
- 4) Carta della stabilità, scala 1:5000;
- 5) Carta idrogeologica, scala 1:5000;

D) Atti relativi all'uso agricolo del suolo redatti dal Per. Agrario Pesce Amodio:

- 1) Relazione;
- 2) Tav.2 - Cartografia.



UFFICIO

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI

DECRETO N° 0059 DEL 19 GIU. 1991

Oggetto: L.R. 14/82 - Approvazione PRG Comune di Tufino.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge statale n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 1.4.66 n. 1404 e 2.4.66 n. 1444;

VISTE le LL.RR. nn. 14 del 20 marzo 1982 e 9 del 7.1.83;

PRESMESSO che il Comune di Tufino, dichiarato danneggiato e classificato sismico con DM del 7.3.81, ha provveduto all'adozione del PRG del proprio territorio con delibera di CC n. 60 del 30.12.85, divenuta esecutiva a termini di legge;

-che il richiamato strumento urbanistico generale è stato depositato presso la Segreteria Comunale e dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico nei modi e termini di legge;

-che, entro il periodo stabilito dalla legislazione vigente, sono pervenute n. 21 osservazioni, in merito alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibere nn. 107 del 30.6.86 e 207 del 9.12.86 respingendole totalmente;

-che con delibera di G.P. n.5688 del 10.12.87, il PRG in questione fu restituito affinché venisse elaborato ed integrato secondo i rilievi del CTR - Sez.ne Prov.le di Napoli, espressi con parere n.2325 del 30.3.87;

-che il Comune di Tufino con delibera di CC n.200 del 1.4.88 trasmise le controdeduzioni e i chiarimenti ai sindacati rilievi;

-che, a seguito dell'esame delle suddette controdeduzioni e chiarimenti il CTR-Sez.ne Prov.le di Napoli con deliberazione n.2903 del 19.4.89 ha espresso parere favorevole sul progetto di PRG del Comune di Tufino con le prescrizioni e/o raccomandazioni contenute nella relazione istruttoria allegata al parere;

-che l'Amministrazione Provinciale con delibera n. 2401 del 5.6.90 ha approvato il PRG in conformità a quanto riportato nella relazione del CTR allegata al parere n.2903 del 19.4.89 che costituiscono parte integrante della stessa delibera di approvazione n. 2401/90;

CONSIDERATO che la predetta delibera dell'Amministrazione Provinciale n.2401 del 5.6.90 è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'ex art.27 L.R. 18.6.86, n.26;

che con decreto n.3627 del 3.5.91 dell'Assessore regionale all'Urbanistica -delegato- adottate in esecuzione della delibera di Giunta Regionale n.478 del 29.1.91, vistata dalle CCARC in data 6.2.91 é stato preso atto che il Piano regolatore generale del Comune di Tufino é conforme a leggi, regolamenti e disposizioni particolari vigenti in materia, a condizioni che siano rispettate le prescrizioni, condizioni, stralci, modifiche e raccomandazioni contenute nel parere del CTR n.2903/89 che forma parte integrante e del presente decreto e che si intendono qui integralmente riportate e che l'Amministrazione Provinciale di Napoli, ai sensi della L.R.14/82 curerà affinché attivi i dovuti controlli delegati nei confronti della Amministrazione Comunale di Tufino per l'osservanza del più volte citato parere del CTR.

ATTENUTO che il procedimento seguito per la formazione e la pubblicazione del suindicato PRG può ritenersi si regolare a norma della legislazione statale e regionale

D E C R E T A

Art.1 - Ai sensi dell'art.5 della L.R.20marzo 1982 n.14, é approvato il PRG del Comune di TUFINO, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 30.12.85

con le prescrizioni, condizioni, stralci e modifiche
raccomandazioni in conformità della delibera della
Amministrazione Provinciale di Napoli n.2401 del 5.6.
90 la quale è allegata al presente provvedimento ne for-
ma parte integrante e sostanziale e con le modifiche
condizioni, prescrizioni e stralci contenute nel de-
creto regionale n.3677 del 3.5.91 integralmente ripor-
tati nel considerato del presente provvedimento.

Art.2 - Decidere sulle osservazioni in conformità a
quanto stabilite nella delibera di approvazione 2401/
90.

Art.3 - Prendere atto che il PRG del Comune di Tufino
è costituito dagli elaborati progettuali elencati nel-
la suindicata delibera di approvazione n.2401/90.

Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Uf-
ficiale della Regione Campania.

Il presente provvedimento non viene sottoposto al vi-
sto del CO.RE.CO. in quanto atto di natura meramente
esecutiva.

L'Assessore all'Urbanistica

Franco ZACCAROLI

Il Presidente

Dot. Salvatore PICCOLO