



COMUNE DI VILLARICCA

PROVINCIA DI NAPOLI

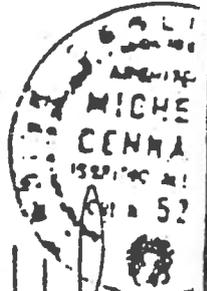
PIANO REGOLATORE GENERALE

COPIA CONFORME ALL'UNICINALE ADOTTATO CON DELIBERA
N°1 DEL 5/11/1983 E CONSERVATO PRESSO IL COMUNE -

SEGRETERIA
dr. S...

IN... ACTA
Antonio...

Luigi...



ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

DATA

VARIAZIONI

ANNOTAZIONI

RIFERIMENTI

+

- I -

CAP. I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 1. (Indice e parametri)

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal P.R.G. anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'articolo seguente.

Art. 2. (Definizione degli indici e dei parametri)

I - Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito nel seguente numero 7, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento produttivo o abitativo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione del Piano nell'ambito degli insediamenti da esso definiti.

2 - Attrezzature

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi verdi pubblici riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito

degli insediamenti unitari da esso previsti.

3 - Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabilite dal Piano una o più specifica destinazione d'uso. Non possono essere consentite altre destinazioni.

4 - Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluso le sedi viarie.

5 - Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie copribile con costruzioni stabili e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con conclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e pensiline.

6 - Altezze

L'altezza delle pareti di un edificio non può

superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Per "volumi tecnici" si intendono i volumi relativi al vano scala, vano macchina degli ascensori, cantinati, ecc.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 45%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo).

Per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questa ha pendenze superiori al 30%, dal centro della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si misura la media delle altezze; la maggiore di

tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale, o di sistemazione esterna, o il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

7 - Volume

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi tecnici, porticati, stenditori, e tetti non abitabili.

8 - Numero dei piani

Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico) ed il seminterrato, se abitabile, conclusione degli stenditori.

9 - Distacco fra gli edifici

E' la distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio che non siano prospicienti a spazi esterni.

IO - Distacco dai confini

E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti e la linea di fine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì il minimo assoluto.

II - Accessori

Dove consentiti, saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume medesimo realizzabile e non dovrà superare il 5% del volume dell'edificio principale.

Per accessori si intendono: stalle, fienili, porcili, pollai, forni, ecc.

I2 - Lunghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

I3 - Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro, sono classificati nei seguenti tipi:

- A.C. - Ampio cortile; uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25.00.
- P. - Patio: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a molti piani, con normali minime non inferiori a m.600 e pareti circostanti di altezza non superiore a M.4.00:
- C. - Cortile: uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8.00 e la superficie del pavimento superio-

re a I/5 di quella delle pareti che la circondano.

H. - Chiostrina: uno spazio interno di superficie minima superiore a I/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20.00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3.00.

4 - Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto (No/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone; con l'eventuale specificazione delle assenze.

CAP. II

NORME GENERALI DI APPLICAZIONE

Art. 4. (Pareri preventivi)

Per le singole zone omogenee, come di seguito riportate nelle seguenti norme di attuazione, il rilascio della concessione edilizia è condizionata, oltre che dalla osservanza delle norme stesse, dal preventi-

vo parere favorevole degli Enti che, in quanto autorizzati dalle leggi vigenti hanno decretato o decreteranno vincoli di qualsiasi natura su tutto o parte del territorio comunale.

Il rilascio della concessione edilizia è altresì condizionata dalle preventive conformità del progetto presentato alle eventuali norme antisismiche di cui alle leggi vigenti.

Art. 5. (Zona omogenea. A)

- Interesse storico -

Zona coincidente con la perimetrazione delle zone degradate nelle quali si può intervenire con Piani di Recupero (giusta legge n.457).

Tale piano dovrà, in linea generale, tendere alla salvaguardia dell'attuale forma urbana, del tessuto edilizio e viario esistente ed al potenziamento delle attrezzature di interesse comune. In particolare esso dovrà prevedere l'eventuale elenco degli edifici sotto tutela della legge I497 del 29.6.1939, gli standards minimi di zona giusto D.M. I.4.1968, il recupero di quegli edifici pubblici e privati di rilevante interesse ambientale.

Possono essere previsti altresì abbattimenti e ricostruzioni di edifici di nessun valore storico-ambientale, ampliamenti di strade e sistemazione di nuove piazze, parcheggi, spazi di verde pubblico nonché di attrezzature di interesse comune come scuole di ogni genere e grado, ospedali, attrezzature sportive ecc.

Le eventuali nuove costruzioni di edifici destinati a residenze non potranno aumentare le densità territoriali attuali della zona, né potranno superare l'altezza massima di m.II.00 (3piani).

Per tali nuove costruzioni è prescritta la distanza minima di m.I0.00 tra pareti finestrate e tra pareti cieche.

E' consentita la costruzione a confine.

In caso di costruzione non a confine, la distanza minima da questo sarà di m.5.00.

I nuovi edifici che si affacciano su piazze o strade pubbliche ed inseriti in cortine di edifici preesistenti, debbono essere costruiti in allineamenti con la cortina stessa.

In caso di nuova edificazione di cortine intere di edifici che si affacciano su piazze e strade pubbliche, è prescritto l'arretramento di m.3.00 per stra-

de di larghezza inferiore a m.10.00 e di m.2.00 per strade di larghezza superiore a m.10.00.

E' possibile, altresì, prevedere porticati coperti in sostituzione di tale arretramento.

Fino all'approvazione di detto piano di Recupero è consentito solo il restauro statico ed artistico nel rispetto dei volumi preesistenti, nel rispetto dei materiali esterni tradizionali locali e nel mantenimento delle destinazioni d'uso attuali.

Per le sole abitazioni, è consentito, altresì, una nuova costruzione nei limiti massimi di mc.50.00 per abitazione da adibirsi esclusivamente a bagno e cucina laddove si dimostra la inesistenza di tali servizi.

Comunque questi servizi non possono affacciarsi su piazze e strade pubbliche, nè alterare altezze preesistenti.

Art. 6. (Zona omogenea. B_I)

- Intensamente edificata -

E' consentita l'edilizia di sostituzione e di integrazione nei limiti dell'indice fondiario di zona di ^{2,00} 2,3 mc/mq. L'altezza massima consentita è di m.14.00 (4 piani).

A - (Indice di copertura)

L'indice di copertura, inteso come rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto, non può essere superiore allo 0,33.

B - (Distanze)

a) dai fabbricati: è prescritta la distanza minima di m.10.00 tra pareti finestrate anche su pareti cieche.

b) dai confini: è prescritta la distanza minima di m.5.00.

E' consentita la costruzione a confine.

Nel caso in cui gli edifici di lotti limitrofi siano stati costruiti ad una distanza dal confine inferiore ai m.5.00, il nuovo edificio potrà essere costruito ad una distanza di m.5.00 dal confine purchè si rispetti uno slittamento orizzontale del 50% della parete dell'edificio già costruito più prossimo al confine.

c) dalle strade: in armonia con le disposizioni vigenti in materia è prescritta la distanza minima di m.5.00 per strade di larghezza inferiore a m.7.50; di m.7.50 per strade di

larghezza compresa tra m.7.50 e m.15.00; di m.10.00 per strade di larghezza superiore ai m.15.00.

Pur tuttavia, al riguardo, su parere favorevole della Commissione edilizia, il Sindaco può consentire deroghe nel caso di allineamenti stradali da rispettare al fine di non pregiudicare l'estetica cittadina.

C - (Sopraelevazioni)

Sono consentite sopraelevazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti sino al raggiungimento dell'indice fondiario di zona e dell'altezza degli edifici. Nel caso di edifici che si trovano ad una distanza inferiore ai m.10.00, la sopraelevazione può essere costruita ad una distanza inferiore purchè si rispetti uno slittamento del 50% della parete dell'edificio prospiciente più prossima al confine.

Qualora per condizioni strutturali dell'edificio preesistente, non è possibile adottare le soluzioni di cui ai commi precedenti, sono consentite sopraelevazioni che utilizzino i muri

portanti sottostanti purchè la superficie complessiva della nuova costruzione non superi il 60% di quella preesistente.

D - (Sottotetti)

L'eventuale sottotetto può essere destinato ad abitazione sempre che l'altezza massima interna sia non inferiore a m.3.50 e l'altezza minima in corrispondenza dei muri perimetrali sia di m.2.70.

Nel caso di destinazione d'uso del sottotetto ad abitazione, il volume relativo non può eccedere quello previsto dall'indice di fabbricabilità e l'altezza massima dell'edificio deve essere misurata secondo le modalità previste dal punto 6 del CAP.I delle norme di attuazione.

E - (Stenditoi)

Gli eventuali stenditoi coperti dovranno essere contenuti in una superficie non superiore ad 1/3 di quella del solaio di copertura.

L'altezza inoltre non potrà superare i m.2.20.

Art. 7. (Zona omogenea B₂)

- Edificata -

E' consentita l'edilizia di sostituzione e d'integrazione nei limiti dell'indice fondiario di zona I, ^{1,6}8 mc/mq.

L'altezza massima consentita è di m. 14.00 (4 piani)

- A) - Indice di copertura: come zona B_I
- B) - Distanze: come zona B_I
- C) - Sopraelevazioni: come zona B_I
- D) - Sottotetti: come zona B_I
- E) - Stenditoi: come zona B_I

Art. 8. (Zona omogenea B₃)

- Parzialmente edificata -

E' consentita l'edilizia di completamento e di integrazione nei limiti dell'indice fondiario di zona ^{1,2}di I/4 mc/mq. L'altezza massima non potrà superare i m.

10.50 (3 piani)

- A) - Indice di copertura: come zona B_I e B₂
- B) - Distanze: " " " " "
- C) - Sopraelevazioni: " " " " "
- D) - Sottotetti: " " " " "
- E) - Stenditoi: " " " " "

X X

Art. 9. (Zona omogenea C₁)

- Edilizia economica e popolare del P.di F.-

Per tale zona si applicano le norme di attuazione del Programma di Fabbricazione e del Piano di Zona specifico già, comunque, in fase di costruzione.

Art.10. (Zona omogenea C₂)

- Nuova edilizia economica e popolare -

In tali zone il piano edilizio si attua attraverso il Piano di zona di cui alle leggi n.167, n.865, ecc... L'indice di fabbricabilità territoriale di zona è di 2,5 mc/mq.

Art.11. (Zona omogenea C₃)

- Espansione semiintensiva -

E' consentita l'edificazione nei limiti dell'indice territoriale di zona di 1,4 mc/mq. L'altezza massima consentita è di m.14.00 (4 piani). 12

Per le zone comprese nei comparti individuali e riportati sull'elaborato specifico allegato, l'amministrazione comunale dovrà predisporre uno schema di utilizzazione relativo alla viabilità interna ed il piano di dettaglio delle zone F comprese nello stesso comparto prima

di consentire l'edificazione in ogni ambito così individuato.

- A) - Indice di copertura: come zona B_I
- B) - Distanze: " " "
- C) - Sopraelevazioni: " " "
- D) - Sottotetti: " " "
- E) - Stenditoi: " " "

⊗ Art. I2. (Zona omogenea C₄)

-Espansione estensiva -

La costruzione di nuovi edifici è subordinata alla formazione ed approvazione, secondo i modi e i termini previsti dalla legge ^{L 765 del 6-8-1967} 6.8.765 del P.P.E o della lottizzazione convenzionata comprendente un'area ⁿ inferiore ai mq.5.000 (cinquemila).

Se dovessero esistere giustificati motivi ed esigenze particolari, l'intervento lottizzatorio è possibile, con autorizzazione del Consiglio Comunale, anche su aree di più modeste superfici, comunque non inferiore ai ^{2.000} 2.00 mq.

E' consentita l'edificazione nei limiti dell'indice territoriale di zona I, ^{ridotto a 1,00} 2 mc/mq.

L'altezza massima consentita è di m.14.00 (4 piani).

- | | | | | | |
|------|--|---|---|---|---|
| A) - | Indice di copertura: come zona B _I e B ₂ | | | | |
| B) - | Distanze: | " | " | " | " |
| C) - | Sopraelevazioni: | " | " | " | " |
| D) - | Sottotetti: | " | " | " | " |
| E) - | Stenditoi: | " | " | " | " |

Art.13. (Zona omogenea D)

- Insediamenti industriali -

L'edilizia industriale di tipo leggero è consentita nei limiti dell'indice di copertura di 0.33 e l'altezza massima di m.7.00.

Tale altezza può essere superata per motivi tecnici, previo delibera consiliare.

I volumi relativi ai servizi tecnici di funzionamento quali centrali tecnologiche, camini, torri di controllo, serbatoi, ecc. Sono esclusi da tali indici di copertura.

I volumi relativi ai servizi sociali delle aziende insediate, quali uffici, refettori, cucine, circoli ricreativi, sale riunioni, guardiania e abitazione custode, ecc. sono compresi nell'indice di copertura di 0.33 già assegnato e non potranno superare l'indice del 30% del volume complessivo dell'insediamento industriale, nè superare

l'altezza massima di m.7.00.

Sono consentiti ampliamenti degli stabilimenti esistenti nella misura del 25% sono delle superfici esistenti, sono consentiti altresì nuovi insediamenti produttivi del tipo manifatturiero, fino ad un massimo di 50 addett/ha. Le distanze minime dai confini sono di m.7.50. Sono consentite costruzioni a confine.

Le imprese industriali che producono acque reflue dovranno provvedere, a mezzo di opportuni impianti di trattamento, alla loro depurazione prima della immissione nella rete delle acque piovane e nei corsi di acqua naturale. Le imprese che producono fumi nocivi e altre forme di inquinamento atmosferico dovranno provvedere adeguati impianti di purificazione. Le imprese industriali dovranno inoltre provvedere allo spazio necessario per il parcheggio degli autoveicoli di addetti e visitatori all'interno dei rispettivi lotti nella misura di mq.25 per ciascun addetto e comunque non inferiore ad 1,5 mq. per ogni 20.00 mc.

Eventuali industrie esistenti residenti in zone diverse, non sono obbligate alla delocalizzazione e possono altresì usufruire di un ampliamento del 20% delle superfici esistenti.

Art. I4. (Zona omogenea E_I)

- Agricola speciale -

E' consentita l'edificazione al solo servizio delle attività agricole nei limiti dell'indice territoriale di zona 0.03 mc/mq.

L'altezza massima è di m.5.00.

(Distanze)

a) - dai confini: è stabilita la distanza minima di m.7.50.

E' ammessa la costruzione a confine.

b) - dai fabbricati: è stabilita la distanza minima di m.15.00.

E' consentita la costruzione in aderenza.

c) - dalle strade: si applica la normativa prevista nel D.M. del I.4.1968.

Art. I5. (Zona omogenea E₂)

- Agricola comune -

E' consentita l'edificazione al solo servizio delle attività agricole nei limiti dell'indice territoriale di zona (0.03 mc/mq.) al quale va aggiunto l'indice (0.07 mc/mq.) relativo alle pertinenze agricole con un'altezza massima di m.7.00.

E' vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'alterazione della naturale configurazione del suolo.

(Distanze): come per le E_I.

ⓧ Art.16. (Zona omogenea F)

- Attrezzature ed impianti di interesse generale -

E' consentita l'edificazione di attrezzature ed impianti di interesse generale destinate alla Scuola, al verde attrezzato, al Parcheggio, e all'interesse comune secondo le quantità previste dal D.M. del 1.4.1968.

Le destinazioni d'uso e le quadrature delle singole zone riportate nell'elaborato specifico allegato.

Art.17. (Zona omogenea G)

- Di interesse agriturismo -

E' consentita l'edificazione al solo servizio delle attività agricole legate allo sviluppo turistico nei limiti dell'indice territoriale di zona 0.03 mc/mq. al quale va aggiunto l'indice 0.07 mc/mq. relativo alle pertinenze agricole e l'indice 0.4 mc/mq. relativo alle attrezzature turistiche integrative dell'attività agri-

cola.

L'altezza massima consentita è di m.7.00.

(Distanze): come per la E_1 e la E_2 .

Art.18. (Zona omogenea H)

- Sviluppo artigianale -

Sono consentite nuove costruzioni da destinare esclusivamente ad insediamenti a carattere artigianale per piccole aziende locali, anche di tipo familiare nel rispetto dell'indice fondiario di 0.5 mc/mq. e dell'indice di copertura di 0.33.

Il rilascio della relativa concessione è condizionato all'adozione da parte del Consiglio Comunale di un piano di utilizzazione viaria e di individuazione di aree (comprese nella zona) al servizio comune degli insediamenti quali mercati periodici ed esposizione dei prodotti.

Tali insediamenti possono essere realizzati o per l'iniziativa comunale mediante esproprio o per l'iniziativa dei proprietari mediante convenzione con l'amministrazione comunale.

Il rilascio della concessione edilizia è altresì condizionata alla presentazione di documenti compro-

vanti la condizione artigianale del richiedente.

Una aliquota del volume consentito dall'indice di fabbricabilità non superiore al 50%, può essere destinato ad abitazione per il migliore sviluppo dell'artigianato.



L'altezza massima consentita è di m.5.00 se la destinazione d'uso è totalmente al servizio dell'attività artigianale di m.7.00 se la richiesta di concessione prevede anche la destinazione d'uso abitativo.

In tale zona si applica la norma relativa al sottotetto prevista per la zona B₂ e C₃.

(Distanze) : come per le zone E₁, E₂, E₃.

Art.19. (Zona omogenea I)

- Alberghiera del P.di F.

Si rimanda alla normativa del P.di F. relativa alla zona alberghiera "G" del precedente strumento urbanistico.

I N D I C E

: A P. I:

RT. I - (indice e parametri)

Pag. I

RT. 2 - (definizione degli indici e dei parametri).

" I

	Pag.
ART. 3 - (
ART. 4 - (pareri preventivi	" 7
ART. 5 - (zona omogenea A)	" 8
ART. 6 - (zona omogenea B _I)	" 10
ART. 7 - (zona omogenea B ₂)	" 14
ART. 8 - (zona omogenea B ₃)	" 14
ART. 9 - (zona omogenea C _I)	" 15
ART. 10 - (zona omogenea C ₂)	" 15
ART. 11 - (zona omogenea C ₃)	" 15
ART. 12 - (zona omogenea C ₄)	" 16
ART. 13 - (zona omogenea D)	" 17
ART. 14 - (zona omogenea E _I)	" 19
ART. 15 - (zona omogenea E ₂)	" 19
ART. 16 - (zona omogenea E ₃)	" 20
ART. 17 - (zona omogenea F)	" 20
ART. 18 - (zona omogenea G)	" 21
ART. 19 - (zona omogenea H)	" 22

COMUNE DI VILLARICCA

PROVINCIA DI NAPOLI

Spedizione

Prot. n. 12899

Data 15/10/86

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 243 del 7.X.986

OGGETTO: Piano Regolatore Generale - Verifica dimensionale.

L'anno millenovecento ottantasei e questo giorno sette del mese di ottobre alle ore 11.00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 25.9.986 n. 11816, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di seconda convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Carlo D'Alterio Sindaco

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 30 e assenti, sebbene invitati, n. come segue:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	Pre-senti	As-senti	N. d'ord.	COGNOME E NOME	Pre-senti	As-senti
1	D'ALTERIO Carlo			16	TAMBARO Francesco		
2	D'ANIELLO Luigi			17	PALLADINO Salvatore		
3	GRANATA Vincenzo			18	NAPOLANO Aldo		
4	ROSA Armando			19	GRANATA Pasquale		
5	CASTELLONE Vincenzo			20	CACCIAPUOTI Luigi		
6	GRANATA Domenico			21	GALLO Gino		
7	D'ALTERIO Antonio			22	CICCARELLI Celestino		
8	MAISTO Genaro			23	BARBATO Giuseppe		
9	NAPOLANO Castrese			24	PALUMBO Nicola		
10	CICCARELLI G.			25	MIGLIACCIO Angelo		
11	CACCIAPUOTI Luigi			26	GIGANTE Ferdinando		
12	TOPO Raffaele			27	SANTOPAULO Antonio		
13	DI MARINO Luigi			28	D'ANGELO Anna		
14	SARRACINO Armando			29	EMANUELE Pasquale		
15	GRASSO Pasquale			30	TAMBARO Giuseppe		

Giustificano l'assenza i Sigg.

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dr. Francesco Gaudieri

incaricato della redazione del verbale.

Il RESIDENTE constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla discussione dell'argomento indicato in oggetto.

A nome del gruppo PSDI si compiace per l'ottima relazione
sopra al piano.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere P.C.I. Migliaccio Angelo
il quale ribadisce la volontà propositiva dell'amministrazione di por-
tare a compimento il P.R.G., i cui ritardi non possono essere ascritti
a colpa di alcuni. Fa presente come in tutte le sedi le scelte sono
state operate all'unanimità. *

Anche per il Consigliere D.C. TOPO Raffaele il Piano è un bene pre-
zioso, fonte di investimenti e di lavoro, sollievo per la disoccupazio-
ne e per l'economia locale. Per questi motivi la D.C. vuole che la vi-
cenda del P.R.G. trovi un felice esito.

Conclude il dibattito il Sindaco Presidente il quale si cospice in
primis per il tono pacato e concorde del dibattito politico.

Lamenta le gravi vicende in cui è incorso il P.R.G. ed espone una
sua personale convinzione in ordine alle vicende di cui è continuamen-
te vittima il Comune di Villaricca, che è diventata la vittima designata
di molteplici attacchi. E' dell'avviso di non prendere in considerazioni
alcuni interventi, e ricorda alla D.C. i ripetuti inviti a confrontarsi
su ogni argomento. Prende atto, con piacere, della convergenza di volon-
tà manifestata dai gruppi consiliari sulla revisione del Piano.

Fassa quindi ad illustrare la proposta scaturita dalla concorde una-
nime volontà di tutti i gruppi consiliari del seguente tenore:

Su richiesta del gruppo D.C., si sono riuniti tutti i gruppi dei partiti
presenti in Consiglio Comunale (PSI+PCI+PSDI), i quali hanno deciso all'
unanimità di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione della verifi-
ca dimensionale del Piano Regolatore Generale di Villaricca così come dal-
la relazione dell'assessore all'urbanistica con la seguente tabella:

ZONE	SUPERF.	INDICE DI ED.	"MC.	VANI
B1	11.000	2.00	mc/mq	22.000 220
B2	40.000	1.6	"	64.000 640
B3	35.000	1.2	"	42.000 420
C2	265.000	2.5	"	663.000 6630
C3	200.000	1.2	"	240.000 2400
C4	137.000	1.0	"	137.000 1370
TOTALE	688.200		1.168.000/11.680	

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la dettagliata ed esauriente relazione propositiva del Cons.
PSI Arch. Aldo Napolano;

Uditix gli interventi dei singoli Consiglieri così come sopra esposti;

Preso atto che la verifica dimensionale del P.R.G. è stata dettagliatam-
ente ed esaurientemente operata dai tecnici incaricati della redazio-
ne del Piano.

Sentita la proposta riferita dal Sindaco, così come formulata dalla
riunione dei capigruppo consiliari;

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di accogliere il disposto n. 1 della delibera del Consiglio Prov.le
n. 206 del 12.5.986 circa l'approvazione delle aree destinate all'
edilizia economica e popolare (zona C2) e delle aree destinate alla
realizzazione di attrezzature pubbliche (Zona F);

2) Di proporre alla Provincia di Napoli un'abbassamento cautelativo degli

Indici di fabbricabilità per tutte le zone di completamento e di nuove espansioni previste dal P.R.G. adottato dal Commissario ad Acta, ~~secondo~~ secondo la seguente tabella che sostituisce quella riportata a Pag. 12 della relazione del P.R.G.;

ZONA	MQ	INDICE DI EDIF.	MC.	VANI
B1	11.000	2.00	22.000	220
B2	40.000	1.6	64.000	640
B3	35.000	1.2	42.000	420
C2	265.200	2.5	663.000	6630
C3	200.000	1.2	240.000	2400
C4	137.000	1.0	137.000	1370
TOTALE	688.200		1.168.000	11.680

3) Di modificare le norme di attuazione, in conseguenza degli abbassamenti di indici e di accogliere le modificazioni a tali norme secondo quanto prescritto nelle pagine 8, 9, 10, della relazione istruttoria allegata al parere n. 1892 del 10.7.985 del C.T.R., per cui il testo definitivo si intende così integrato e modificato:

A) Art. 6 - Zona omogenea B1

L'indice fondiario di 2,3 mc./mq. è rettificato in 2.00 mc./mq. pag. 12 Il paragrafo (C) - "sopraelevazioni" - è da sostituire con il seguente testo:

"Sono consentite sopraelevazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti sino al raggiungimento dell'indice fondiario di zona e dell'altezza degli edifici, sempre che sia consentito dalle norme antisismiche di cui alle leggi vigenti".

B) Art. 7 - Zona omogenea B2

L'indice fondiario 1,8 mc./mq. è rettificato in 1,6 mc./mq.;

C) Art. 8 - Zona omogenea B3

L'indice fondiario 1,4 mc./mq. è rettificato in 1,2 mc./mq.;

D) Art. 10 - zona omogenea C3

L'indice fondiario ^{TERRAZIONALE} di 1,4 mc./mq è rettificato in 1,2 mc./mq.;

E) Art. 12 - zona omogenea C4

L'indice territoriale di 1,2 mc./mq. è rettificato in 1 mc./mq.

F) Art. 13 - zona omogenea D

L'indice di copertura è rettificato in 0,20;

G) Art. 14 - zona omogenea E1 - Art. 15 zona omogenea E2

I testi dei due artt. vanno unificati con il seguente: "Art. 14 - Zona agricola".

"Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolata:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc./mq.;
- Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc./mq.;
- Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc./mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi stalle, silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche generali colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per

X X

la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseario;

Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc./mq.

Altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- Indice di copertura 0,05;
- Minima distanza dai confini mt. 20;
- Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono in caso di necessità, essere ampliati fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che se l'area asservita venga trascritta, presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

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

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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai coltivatori diretti, proprietari conduttori di economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.975, n. 153.

H) Art. 16 - zona omogenea F

L'art. 16 è rettificato in art. 15

I) Art. 17 - zona omogenea G

L'art. 17 è rettificato in art. 16 e inserire all'ultimo rigo:
"Distanze: come per la F"

L) Art. 18 - zona omogenea H

L'art. 18 è rettificato in art. 17 e inserire all'ultimo rigo:
"Distanze: come per la zona F"

L'indice di copertura è rettificato in 0,20.

M) Art. 19 - zona omogenea I

L'art. 19 è rettificato in art. 18.

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 del 17.4.1989

OGGETTO: Rettifica alla delibera n. 243 del 7.10.1986 di C.C.
(Piano Regolatore Generale verifica dimensionale)

Il giorno millenovecento ottantanove e questo giorno diciassette del mese aprile alle ore 11 nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, seguito di invito diramato dal Sindaco in data 11.4.1989 n. 3012 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. D'Alterio Carlo - Sindaco - Presidente
I Consiglieri Comunali sono presenti n. 26 e assenti, sebbene invitati, n. 4 come segue:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	Pre-senti	As-senti	N. d'ord.	COGNOME E NOME	Pre-senti	As-senti
1	D'ALTERIO Carlo			16	TAMBARO Francesco		
2	D'ANIELLO Luigi		si	17	PALLADINO Salvatore		
3	GRANATA Vincenzo			18	NAPOLANO Aldo		
4	DI ROSA Armando			19	GRANATA Pasquale		
5	CASTELLONE Vincenzo		si	20	CACCIAPUOTTI Luigi		
6	GRANATA Domenico			21	GALLU Gino		
7	D'ALTERIO Antonio			22	CICCARELLI Celestino		
8	MAISTO Gennaro			23	BARBATO Giuseppe		
9	NAPOLANO Castrese			24	PALUMBO Nicola		
10	CACCIAPUOTTI Luigi			25	MIGLIACCIO Angelo		
11	TOPO Raffaele			26	GIGANTE Ferdinando		
12	DI MARINO Luigi			27	SANTO PAOLO Antonio		
13	CICCARELLI Giuseppe		si	28	D'ANGELO Anna		
14	SARRACINO Armando		si	29	EMANUELE Pasquale		
15	GRASSO Pasquale			30	TAMBARO Giuseppe		

Giustificano l'assenza i Sigg.

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dr. Antonio Fusco

incaricato della redazione del verbale.

PRESIDENTE constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL SINDACO: Occorre rettificare un vero errore di trascrizione commesso tanto nella delibera in oggetto indicata e precisamente: ai punti D) e E) della parte deliberativa occorre sostituire la parola fondiaria con la parola territoriale, come esattamente indicato nella premessa. Trattasi di vero errore di dattilografia.

RAISTO GENNARO D.C.: questa variazione comporta conseguenze sostanziali rilevanti, per cui non mi pare semplice una simile trasformazione c'è il rischio di stravolgere il Piano.

GIUSEPPE PASQUALE F.S.I.: in sede di ridimensionamento del piano è stato già prefissato il rapporto tra gli indici delle varie zone e la vocazione della zona. In Commissione Esilicia si è rilevato il contrasto tra le premesse della narrativa del dimensionamento e la parte deliberativa dell'atto per cui si è ritenuto opportuno investire il C.C. di questa correzione.

RAISTO GENNARO D.C.: Abbiamo avuto per il passato diverse ¹⁶⁴²¹²¹ ~~variazioni~~ al Piano circa presunti vani che apparivano e scomparivano. Se oggi sono chiesti a rettificare questo indice occorre prima valutare se esso stravolge il dimensionamento del piano.

NAPOLANO CASTABESE D.C.: gli elementi del P.R.G. sono le superficie ed il numero di vani. Leggendo la delibera di C.C. n. 243 rilevo che la dimensione del piano è di 11.680 vani che si ricavano dal computo dei vari standards esistenti.

Anch'io ^{PERASI OFFICIALE} sono convinto che si tratta di un errore materiale del momento che in quella zona, applicando quell'indice vengono fuori 200 vani in meno rispetto alle previsioni. Dovremmo però pensare se le superficie ~~spazi~~ riportate in quella tabella sono state indicate come superficie fondiarie e territoriali.

Occorre rimandare l'argomento alla Commissione e interpellare i tecnici.

NAPOLANO ALDO P.S.I.: Non vorrei che da un vero errore di dattilografia si possa stravolgere il piano e la politica urbanistica che ci ha visti anche uniti. Posso confermare che il quadro di riferimento è stato riportato all'indice territoriale; sarebbe stato d'altra parte un errore riferirsi all'indice fondiario che va bene solo nelle zone B); nelle C) invece l'unico punto di riferimento è l'indice territoriale.

Rientrano D'Aniello Luigi e Ciccarelli Giuseppe.

Per chiarire eventuali dubbi, viene data lettura della delibera n. 243.

Per dichiarazione di voto:

Napolano Castrese: la D.C. formula la proposta di rinvio alla Commissione consultare e interpellare i tecnici in quanto dalla relazione non appare sufficientemente chiaro quanto detto; esprime voto contrario in quanto si può correre il rischio di apportare la variazione al piano.

NAPOLANO ALDO F.S.I.: Fermo, restando quanto già detto, e cioè che si è trattato di un vero errore di dattilografia, sulla zona in questione non è il caso di interpellare i tecnici, ma occorre solo interpellare il C.C. che all'epoca si è pronunciato solo sull'abbassamento degli indici territoriali;

Con 11 voti contrari D.C. 6
Con 17 favorevoli (P.S.I. - P.C.I. - P.S.D.I. + 1'indipendente),

D E L I B E R A

Rettificare l'errore di dattilografia riportato nella penultima pagina della delibera di C.C. n. 243 del 7/10/1986 avente ad oggetto: "FIANC REGOLATORE GENERALE - VERIFICA DIMENSIONALE", nel senso di sostituire ai punti D) ed E) la parola "fondiario" con il termine "territoriale" per i motivi in premessa indicati.
Resta fermo quanto altro disposto nel predetto atto deliberativo.

originale:

IL PRESIDENTE

F. lo Dr. Alterio Carlo

CONSIGLIERE ANZIANO

Dr. Vincenzo Granata

IL SEGRETARIO

F. lo Dr. Antonio Fusco

forme all'originale in carta libera, per uso amministrativo.

Municipio, li

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

ificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della pre-
eliberazione è stata:

zo Pretorio Comunale il giorno 26.4.1989

..... per la prescritta pubblicazione di quindici

nsistivi e vi rimarrà fino al 11.5.1989

publicata all'Albo Pretorio Comunale il

..... giorno festivo e contro di essa
di mercato

..... sono state presentate opposizioni.

a copia al Comitato Regionale di Controllo - Sezione
ta provinciale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 3
53/1947 e all'art. 59 Legge n. 62/1953.

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

Municipio, li 26.4.1989

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Antonio Fusco

ESECUTIVITA'

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

ai sensi dell'art. 3 Legge n. 530/1947 ed art. 59 Legge n. 62/1953

ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - Legge n. 62/1953

ai sensi dell'art. 62 - 4° comma - Legge n. 62/1953

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

ancellare il caso che non ricorre.

APPROVAZIONE