

Provincia di AVELLINO

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE	
AVELLINO	
DIREZIONE REGIONALE	
VISTO con N. 263 del 6.12.88	
del R.F. 30963 del 24.10.89	
IL RESPONSABILE	

**piano regolatore generale**  
**" Progetto di Variante "**

comune di  
**MELITO**

**IRPINO**

*Copia conforme all'originale  
 Adottato con deliberazione  
 CONSILIARE N° 140 del 30.7.1987  
 È CONSERVATO PRESSO IL COMUNE.*

Visto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



legge 219/81

L.R. 14/82

SVILUPPO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVO AI  
 TERRITORI URBANIZZATI ED AI DINTORNI DI PERTINENZA  
 AMBIENTALE- ZONIZZAZIONE-

REGIONE CAMPANIA  
 SERVIZIO URBANISTICO

VISTO con N. 2064 del 22/5/1989

Progettista:  
 dott. Ing. Giuseppe Paone

scala I:2000

# Comune di MELITO IRPINO (AV)

## Stralcio PRG Variante Vigente (1989)

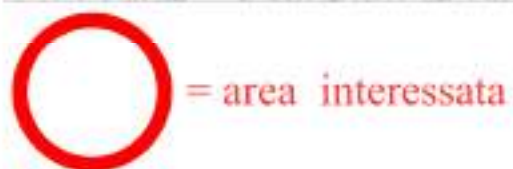
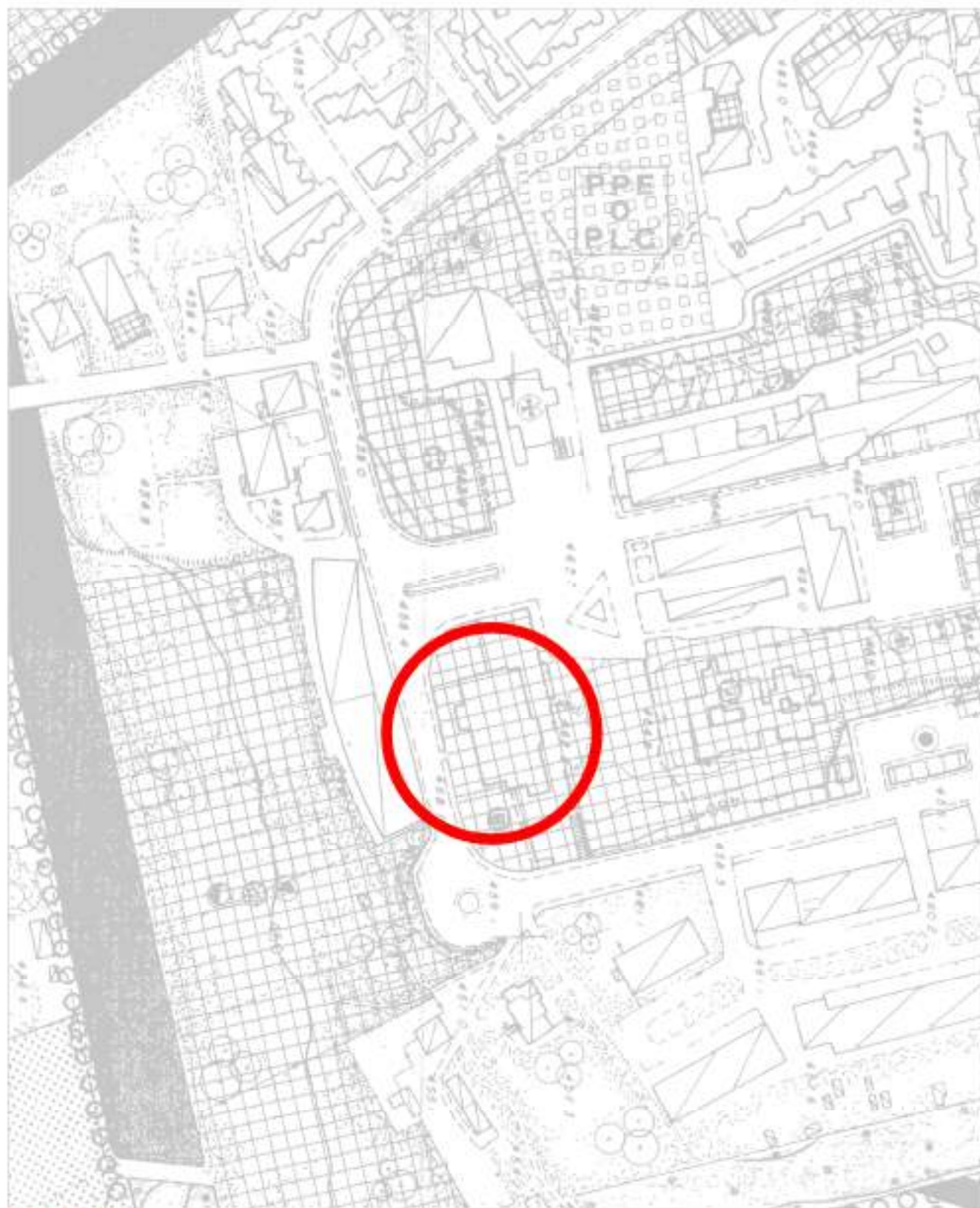
### LEGENDA

Progettista:	scala 1:2000
dott. ing. giuseppe paone	
CONFINE COMUNALE	
n.	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO E
Dashed line	PERIMETRO ZONA TERRIT. OMOGENEA TIPO D
Dotted line	PERIMETRO ZONA TERRIT. OMOGENEA TIPO C
	PERIMETRO ZONA TERRIT. OMOGENEA TIPO B
Dashed line	ZONA DI RECUPERO VECCHIO NUCLEO TIPO A
Diagonal lines	AREE EDIFICATE
Grid	LOTTE DI COMPLETAMENTO
Horizontal lines	AREE E SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
Vertical lines	AREE DI COMPLETAMENTO
Dotted line	AREE A VERDE PUBBLICO e/o CONSORTILE
Dashed line	ZONE E FASCIE DI RISPETTO
Horizontal lines	AREE DI ESPANSIONE
Dotted line	AREE DI COMPLETAMENTO
Diagonal lines	AREE PER P.I.P. (INIZIATIVA PUBBLICA)
Diagonal lines	NUCLEI RURALI CON IMPIANTI EMERGENTI
Dotted line	AREE PER NUOVI IMPIANTI ISOLATI
Dotted line	FASCIE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE ETC.
ESISTEN.	PROGETTO
Circle with dot	SCUOLA MEDIA
Circle with dot	SCUOLA ELEMENTARE
Circle with dot	SCUOLA MATERNA
Circle with dot	ATTREZZATURE SPORTIVE
Circle with dot	CAMPI SPORTIVI
Circle with dot	AREA PUBBLICA
Circle with dot	PARCO NATURALE

Scala 1:2000  
Equidistanza curve m. 2

= Area in oggetto

Comune di MELITO IRPINO (AV)  
Stralcio PRG Variante Vigente (1989)  
Scala 1:2.000





**Piano regolatore generale  
" Progetto di Variante "**

comune di  
**MELITO**

**IRPINO**

*COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE  
ADOSSATO CON DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO N° 140 DEL 30.7.1987  
E CONSERVATO PRESSO IL COMUNE.*

Visto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



legge 219/81

L.R. 14/82

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VISTO con riferimento al parere

N° 2064 la data 22/5/1989



Progettista:

dott. ing. giuseppe paone





PIANO REGOLATORE GENERALE  
V A R I A N T E

COMUNE DI MELITO IRPINO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO PRIMO: Norme di carattere generale

art.01-	Estensione del P.R.G.C.....	pag.03
" 02-	Documenti del P.R.G.C.....	" "
" 03-	Destinazione d'uso del territorio.....	" 04
" 04-	Vincoli all'edificazione.....	" "
" 05-	Attuazione del P.R.G.C.....	" 05
" 06-	Piano Recupero Patrimonio Edilizio Esist....	" 06
" 07-	Piani Particolareggiati di esecuzione.....	" 07
" 08-	Piani per l'Edilizia economica/popolare....	" 09
" 09-	Piani Esecutivi convenzionati.....	" 11
" 10-	Piani per insediamenti produttivi.....	" 14
" 11-	Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche.	" 16
" 12-	Norme particolari per la edificazione in Zona B-Completamento opera di ricostruzione pregressa.....	" 17
" 13-	Norme Particolari per l'adeguamento tecnologico- funzionale -rifer. aree capo b) art.12 e patrimo nio edilizio esistente-ZONA B).....	" 19
" 14-	Abitabilità di sottotetti/soffitte/mansarde " ZONA B).....	" 20

art.15- Interventi sul patrimonio edilizio esistente pag. 20 ZONA B).....		20
" 16- Standards edilizi.....	"	21
" 17- Distanza dai confini.....	"	21
" 18- Confrontanza tra fabbricati.....	"	24
" 19- Caratteristiche delle nuove strade.....	"	24
" 20- Strade private.....	"	26

TITOLO SECONDO:Norme di carattere speciale

art.n.21-Zone residenziali (Terr. Omog. A/B/C/).....	"	27
" 22-Zone industriali (Terr. Omog. D).....	"	28
" 23-Zone agricole (Terr. Omog. E).....	"	29
" 24-Aree per attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.....	"	31
" 25-Disciplina delle cabine, stazioni e sottostazioni per la trasformazione del potenziale dell'energia elettrica e delle centrali telefoniche.....	"	33

TITOLO TERZO:Norme Transitorie e finali

art.26- Allontanamento degli insediamenti non consentiti		35
" 27- Adeguamento delle infrastrutture terziarie alla disciplina del commercio.....	"	36
" 28- Tracciato delle strade di P.R.G.C.....	"	36
" 29- Deroghe.....	"	37
" 30- Tavole e tabelle.....	"	37

## TITOLO PRIMO

### Norme di carattere generale

#### Art. 01 ESTENSIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) con le relative norme e le specifiche modalità di applicazione per gli strumenti attuativi, la destinazione d'uso del territorio, i tracciati stradali e gli allineamenti di fabbricazione, i vincoli speciali, ed ogni altra sua disposizione, si estende all'intero territorio del Comune di Melito Irpino.

#### Art. 02 DOCUMENTI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. consta dei seguenti documenti:

- 1) Tav. 2a/b Planimetria sintetica del Piano, in scala 1:25.000
- " 5/4 - Piano Regolatore Generale Comunale, in scala 1:5.000 - PROGETTO E STATO ATTUALE (VINCOLI)
- " 6 - Sviluppi del P.R.G.C. relativi ai territori urbanizzati, in scala 1:2.000
- " 3a/b - Carta dell'uso agricolo del suolo in scala c/d/ 1:10.000
- 2) Norme tecniche di attuazione e verifica standards
- 3) Relazione tecnica, con allegati grafici illustrati; il tutto secondo i disposti di cui alla Legge Regionale n. 14 del 20/3/1982.
- 4) ALLEGATI.-

Art. 03 DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Al sensi della Legge 6.8.1967 n. 765 e del D.M. 2.4.68 n.1444, tutto il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee di tipo:

- A : zone interessate da preesistenze di interesse storico, artistico o aventi pregio ambientale o paesaggistico;
- A : zone totalmente o parzialmente edificate (già interessate dall'edificazione per oltre il 12,50% della superficie fondiaria della zona stessa e nelle quali la densità territoriale è superiore a 1,5 mc/mq.)
- C : zone riservate a nuovi complessi insediativi (zone di espansione) inedificate o edificate in misura minore di come indicato per le zone territoriali omogenee di tipo B;
- D : zone riservate a nuovi complessi per impianti industriali o a questi assimilati;
- E : zone riservate ad usi agricoli;

Art. 04 VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE

Le prescrizioni di Piano Regolatore sono sempre ed in ogni caso subordinate ai seguenti vincoli derivanti da leggi o regolamenti in vigore ed in particolare:

- Norme per la ricostruzione delle zone terremotate (Legge 17.5.1981 n.219)
- Norme tecniche di edilizia antisismica (Legge 2.2.1974 n. 64 e D.M. 3.3.1975) e successive



modificazioni ed integrazioni D.M. 3/6/1981 e D.M. 19/6/84 D.M. 24.1.1986

- Vincolo idrogeologico  
(R.D. 30.12.1923 n. 3267)
- Vincolo sulla tutela del patrimonio artistico e storico e sulla protezione delle bellezze naturali (Leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497)
- Vincolo cimiteriale (Testo Unico delle leggi sanitarie 27.7.1934 n.1265 e D.P.R. 21.10.1975 n.803)
- Vincolo di elettrodotto  
(D.P.R. 21.6.1968 n.1082)
- Vincolo di protezione dei nastri stradali  
(D.M. 1.4.1.968 n. 1404) \*)

Art. 05 ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente  
(P.d.R.)
- Piani particolareggiati di esecuzione (P.P.E.)
- Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.)
- Piani esecutivi convenzionati (P.E.C.)
- Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)
- Interventi diretti di trasformazione edificatoria di  
aree od edifici (concessione singola od autorizzazione)

Tali piani saranno redatti ed approvati in conformità delle Leggi 17.5.1981 n.219 e L.R. 29.5.1980 n.54 e successive modificazioni ed integrazioni.

---

\*) I precedenti richiami legislativi e quelli che seguiranno si intendono automaticamente modificati in conformità di successive leggi statali o regionali. Inoltre, si intende qui integralmente richiamata e riportata la L.R. n.14 del 20.3.1.982.

L'operatività nel tempo e nello spazio del P. R.G.C. sarà definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di cui all'art. 13 Legge 28.1.1977 n.10 se la Regione Campania indicherà il Comune di Melito Irpino fra quelli tenuti a dotarsi di tale strumento, ai sensi della Legge 25.3.1.982 n.94.

Art. 06 PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (P.d.R.)

I P.d.R. di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978 n. 457 sono piani urbanistici esecutivi finalizzati al recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree comprese nelle zone all'uopo indicate dal Piano Regolatore.

I piani di recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli
- dai proprietari riuniti in consorzio quando rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati;
- dal Comune, nei casi previsti dal citato art. 28 L. 5.8.78 n. 457.

I piani di recupero devono contenere:

- a) La delimitazione delle zone individuate dal P.R.G.C. VARIANTE come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente.
- b) La delimitazione dell'area, dell'isolato, del complesso edilizio e dell'immobile interessato dal Piano di recupero.

- c) la eventuale definizione delle unità minime di intervento
- d) le categorie e le modalità degli interventi previsti
- e) norme tecniche particolareggiate per l'esecuzione degli interventi
- f) termini di attuazione del Piano di recupero e tempi di attuazione degli interventi previsti con l'incasione delle relative priorità.

I Piani di recupero, adottati dal C.C. sono depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto dall'Albo pretorio del Comune per 30 gg. consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 gg. osservazioni nel pubblico interesse alle quali il Comune controdeduce apportando eventuali modifiche al Piano.

I P.d.R. sono approvati con la deliberazione C.C. con la quale vengono decise le osservazioni ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della Legge 10.2.1953 n. 62.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano ai Piani di recupero le disposizioni previste per i piani particolareggiati (P.P. e P.E.C.)

#### Art. 07 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE (P.P.E.)

I Piani particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli art. 13 e seguenti della Legge 17.8.1942 n.1150

e successive modificazioni ed integrazioni.

Il P.P.E. deve contenere:

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- b) l'individuazione degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici, con particolare riguardo alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse generale;
- c) la precisazione delle destinazioni d'uso delle singole aree e l'individuazione delle unità di intervento con l'indicazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planivolumetriche;
- e) l'individuazione degli immobili o di parte dei medesimi, da espropriare, o da sottoporre a occupazione temporanea, al fine di realizzare interventi di risanamento o di consolidamento;
- f) i termini di attuazione del piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti con l'incasazione delle relative priorità;
- g) norme tecniche di attuazione del P.P.E.;
- h) previsione della spesa occorrente per l'attuazione del P.P.E.

Il P.P.E. adottato con deliberazione del C.C. è depositato presso la segreteria e pubblicato per estratto all'albo pretorio del Comune per 30 gg. consecutivi du-

rante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i 30 gg. successivi, osservazioni nel pubblico interesse, alle quali il Comune controdeduce, apportando eventuali modifiche al piano.

Il P.P.E. è approvato dal Consiglio Comunale con la delibera di decisione delle opposizioni ed osservazioni e diventa esecutivo dopo il visto di conformità dell'Ente delegato e la pubblicazione sul B.U.R.

L'approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel P.P.E.

I P.P.E. possono essere formati in tutte le zone residenziali individuate dal Piano Regolatore.

Il P.P.E. può prevedere la formazione di comparti edificatori secondo le norme e con la procedura di cui all'art. 23 della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni. Gli elaborati sono quelli di cui al titolo III - Capo II - lett. a-b-c- L.R. 14/82 della legge 167/62 e quelli di cui all'art. 14 della L.R. 9/83.

Art. 08 PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
(P.E.E.P.)

I P.E.E.P. sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune ai sensi della Legge 18.4.1962 n.167 e successive modificazioni.

Il P.E.E.P. deve contenere:

- a) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- b) la rete stradale e la definizione degli spazi riser-



- vati alle attrezzature, infrastrutture, opere ed impianti di interesse pubblico;
- c) la suddivisione in lotti delle aree con l'indicazione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni planivolumetriche e, ove il caso, l'ubicazione, la volumetria degli edifici pubblici previsti;
  - d) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche la cui occupazione serve ad integrare la finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;
  - e) l'individuazione degli immobili da espropriare al fine della realizzazione del Piano;
  - f) i termini di attuazione del Piano ed i tempi di attuazione degli interventi previsti con l'indicazione delle relative priorità;
  - g) le norme tecniche di attuazione del Piano;
  - h) il preventivo sommario della spesa occorrente per l'attuazione del Piano.

Gli elaborati del P.E.E.P. sono quelli richiesti per il P.P.E. e dalle leggi vigenti.

La procedura di adozione, pubblicazione ed approvazione è quella stabilita per il P.P.E.

L'approvazione del P.E.E.P. equivale anche a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza di tutte le opere, impianti ed edifici in esso previsti.

Le indicazioni nel Piano delle aree occorrenti per la costruzione di edifici scolastici sostituisce,

a tutti gli effetti, la dichiarazione di idoneità prevista dall'art. 8 della Legge 9.8.1954 n. 645.

I P.E.E.P. possono essere formati in tutte le zone residenziali previste dal P.R.G.C.

Art. 09 PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)

I P.E.C. sono piani urbanistici esecutivi redatti dai privati per la lottizzazione di aree a scopo edilizio, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.8.1942 n. 1150.

I P.E.C. possono essere:

- di libera iniziativa
- Obbligatorie in mancanza di libera iniziativa.

Il progetto di P.E.C. comprende gli elaborati previsti al titolo III Capitolo IV della L.R. 14/82 oltre a quelli di cui all'art. 14 della L.R. 9/83, ed è presentato al Sindaco unitamente allo schema della convenzione da stipulare con il Comune.

La convenzione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita entro termini stabiliti delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, indicati nell'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalla legislazione vigente, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei Comuni non prevedano misure più elevate. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione,

conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;

2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonché di una quota parte di quelle secondarie. Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art. 1 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 119/1 in data 28 luglio 1977.

Nella convenzione devono essere precisati:

- a) le caratteristiche del Piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive della superficie ad uso privato e ad uso pubblico);
- b) superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione;

- d) periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
- e) garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Entro 90 gg. dalla presentazione del progetto il Sindaco decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di piano esecutivo ed il relativo schema di convenzione sono approvati dal Consiglio Comunale.

Il progetto è quindi depositato presso la segreteria e pubblicato per estratto all' Albo pretorio del Comune per la durata di 15 gg. consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione.

Entro i 15 gg. successivi alla scadenza del deposito del Piano possono essere presentati osservazioni e proposte scritte.

La deliberazione di approvazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 9/6/1947 n. 530.

Le destinazioni d'uso, fissate nel piano esecutivo approvato, hanno efficacia nei confronti di chiunque.

I P.E.C. obbligatori devono essere presentati al Comune entro 60 gg. dalla data della lettera di invito a provvedere, diretta dal Sindaco ai proprietari interessati.

Decorso inutilmente tale termine, ove i proprietari non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione di ufficio del P.E.C..

Il progetto di P.E.C. e lo schema di convenzione sono

notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili, con invito a dichiarare la propria accettazione entro 30 gg. dalla data della notifica; in difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Esperate le procedure di cui al 5° e 6° comma del presente articolo, il P.E.C. viene approvato dal C.C.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione degli immobili dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di P.E.C., per cederli in proprietà o in diritto di superficie a soggetti privati, con diritto di prelazione agli originari proprietari, previa approvazione degli interventi da realizzare e previa stipulazione della convenzione di cui all'art.35 della Legge 22.10.1971 n. 865.

La convenzione dovrà prevedere il rimborso al Comune delle spese sostenute per la compilazione d'ufficio del Piano esecutivo.

#### Art. 10 PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I P.I.P. sono piani urbanistici esecutivi, finalizzati alla formazione di aree attrezzate di nuovo impianto da destinare ad insediamenti artigianali ed industriali.

I P.I.P. sono redatti dal Comune ai sensi dell'art. 27 della Legge 22.10.1971 n. 865, previa autorizzazione della Regione, ed hanno valore di piani particolareggia



ti ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni.

I P.I.P. possono estendersi esclusivamente su aree destinate dal P.R.G.C. ad insediamenti produttivi.

Il P.I.P. deve contenere, oltre alla relazione prevista al Titolo III - Capo I della L.R. 14/82, agli elaborati di cui alla L. 167/62 e quelli previsti dall'art. 14 L.R. 9/83, anche:

- a) la delimitazione del territorio interessato;
- b) i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune;
- c) l'organizzazione della viabilità interna ed esterna e dei relativi collegamenti;
- d) la delimitazione dei lotti da destinare a nuovi fabbricati industriali;
- e) l'individuazione di eventuali insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare;
- f) norme tecniche atte a disciplinare gli interventi previsti dal piano;
- g) i programmi ed i tempi di attuazione;
- h) le previsioni della spesa occorrente.

La procedura di formazione ed approvazione è la stessa prevista per i piani particolareggiati.

Le aree comprese nel P.I.P. approvato sono espropriate dal Comune secondo la procedura prevista dalla Legge 22.10.1971 n. 865 e cedute, per il 50% in proprietà e per il 50% in diritto di superficie, ad enti pubblici e privati per la realizzazione di impianti produttivi.

Art. 11 PIANI TECNICI ESECUTIVI DI OPERE PUBBLICHE  
(P.T.)

I P.T. sono piani urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria di un insieme di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.

Il P.T. è formato dal Comune o da un consorzio di Comuni, di intesa con gli enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione e l'esecuzione delle singole opere.

Il P.T. può interessare esclusivamente aree destinate dal P.R.G.C. a spazi pubblici; il P.T. deve contenere:

- a) la delimitazione delle aree interessate dalle opere oggetto del P.T.;
- b) i progetti di massima delle varie opere in esso previste;
- c) il programma ed i tempi di attuazione dei vari progetti con indicazione delle relative priorità;
- d) la previsione della spesa occorrente.

Il P.T. è approvato con deliberazione del C.C. ed è vincolante nei confronti delle pubbliche amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni statali.

Art. 12 NORME PARTICOLARI PER LA EDIFICAZIONE IN ZONA  
B - COMPLETAMENTO OPERA DI RICOSTRUZIONE PRE-  
GRESSA.

All'interno della zona territoriale omogenea, di tipo B così come definita e perimetrata sulla Tav. n. 1:2000, vengono individuate dal Piano le aree, nelle quali localizzare gli insediamenti residenziali a completamento dell'opera di ricostruzione ex sisma 62/80. Esse vengono così distinte:

- a)- AREE da assoggettare a P.E.C. o P.P.E (■) (Piano di intervento unitario, rifer. art. 7/9 delle presenti norme tecn. di attuazione),
- b)- AREE di completamento della ricostruzione a regime privato singolo.

Le prime sono regimentate in particolare dal contenuto già richiamato degli artt. 7/9 e, perciò, in tutto e per tutto dalle presenti norme. Discorso particolare meritano invece le aree di completamento a regime privato singolo, soggette ad interventi diretti di trasformazione edificatoria, sulle quali la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti di fabbricazione in atto o previsti dal P.R.G.C.-VARIANTE allegato (vd. tav. n. ). Trattandosi di completamento di ricostruzione pregressa, perciò già prevista ed in parte realizzata secondo piani di lottizzazione, conformi allo strumento urbanistico all'epoca vigente (1975/78), l'edifi-

cazione a scopo residenziale su lotto di pertinenza di ogni singolo proprietario deve avvenire in conformità dei caratteri architettonici ambientali, proposti dagli edifici adiacenti-confinanti, già realizzati, secondo la medesima tipologia costruttiva (aspetto esteriore, altezza, linea di gronda, tipo di copertura, distanza dal ciglio stradale vd. allineamento).

Per allineamento in atto si intende la linea congiungente le massime sporgenze dei muri perimetrali delle costruzioni, considerate all'altezza del piano di spicco, di almeno tre edifici esistenti su proprietà confinanti e prospicienti sullo stesso ciglio stradale. L'edificazione, nella fattispecie, riferendosi essenzialmente a lotti liberi inseriti in schiere di costruzioni preesistenti sul confine di proprietà, avverrà lungo il confine stesso ove necessario per uniformità e razionalità di intervento.

I parametri geometrici, che definiscono dimensionalmente i fabbricati realizzati su aree di completamento a regime privato singolo, a parte la larghezza del lotto definita parallelamente all'asse della strada, perciò parallelamente all'allineamento previsto dal Piano-Variante o già in atto, sono:

- la profondità del fabbricato lungo il confine, che non può essere superiore a quella del corpo di fabbrica già eventualmente esistente lungo lo stesso confine salvo accordo particolare tra i confinanti (vd succ. art. 17 Distanza confini lett. c); essa trova comunque il suo limite nell'allineamento posteriore in atto o previsto dal piano;

- l'altezza massima, misurata alla gronda, che non può eccedere quella dei fabbricati preesistenti.

Art. 13 ZONA B - NORME PARTICOLARI PER ADEGUAMENTO  
TECNOLOGICO-FUNZIONALE RIFER. AREE CAPO b)  
ART. PRECEDENTE E PATRIMONIO EDILIZIO ESI-  
STENTE.

Nell'ambito della zona territoriale omogenea di cui all'articolo precedente, con riferimento alle aree di cui al capo b), nonché al patrimonio edilizio esistente i comproprietari di aree libere, comuni al consorzio, ancora indivise, possono procedere alla divisione consensuale di dette aree. Essi presenteranno al Comune, per la relativa concessione edilizia, un progetto unico di intervento e sistemazione con allegato schema di convenzione unitario. In questa sede, essendovene i presupposti, (verifica degli Standards sul lotto 3 mc/mq in particolare) può essere richiesto l'adeguamento tecnologico-funzionale delle unità abitative esistenti, in corso di realizzazione, in progetto, con la creazione di box, depositi, centrali termiche, all'esterno di ogni unità, purché il volume edilizio aggiuntivo non superi i 250 mc per ogni unità abitativa. [(per magg. vd. C.C.) richiesta magg/ conc. singola]

Laddove la divisione delle aree già comuni sia stata effettuata, intervenendo ogni singolo proprietario su lotto di sua pertinenza, essendovene i presupposti, (verifica standards sul lotto) questi può procedere al-



l'adeguamento tecnologico-funzionale, definito come innanzi, con costruzioni anche sul confine di proprietà, fatte salve le distanze da strade e comunque da strutture di uso comune/pubblico (vd. art. 17- distanza confini lett. d) purchè in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti il volume aggiuntivo non superi i 250 mc.

Art. 14 ZONA B - ABITABILITA' DI SOTTOTETTI/SOFFITTE/MANSARDE.

Nel caso in cui, su fabbricati già realizzati, in corso di realizzazione, in progetto, verificati i parametri edilizi del lotto previsti dal Piano, esistano o siano previsti sottotetti/soffitti/mansarde, il volume relativo è suscettibile di utilizzazione a scopo residenziale qualora:

- l'altezza utile minima interna, misurata al filo esterno del fabbricato, esclusi eventuali sporti o cornicioni, sia maggiore ed uguale ad un metro (mt. 1,00);
- la pendenza minima delle falde di copertura sia compresa, in relazione ai materiali utilizzati, tra un minimo del 25% ed un max del 40%;
- l'altezza utile interna, al colmo di copertura, sia maggiore/uguale di mt. 2,40.

Art. 15 ZONA B - INTERVENTI SUL PATRIMONIO ED. ESISTENTE

Le zone non definite all'interno della fascia

verrà come aree di completamento art. 7/9 N.T.A. (vd. P.P.R. o P.E.C. etc.) e/o come aree di completamento a regime privato singolo o come zone edificate non sono in alcun modo edificabili, ferma restando la possibilità di interventi di manutenzione ordinaria, straordin., risanamento, edilizie, ricostruzione sul patrimonio edilizio esistente.

L'adeguamento tecnologico funzionale per le unità edilizie esistenti può essere concesso laddove è possibile in relazione al carico volumetrico esistente e di progetto sul lotto di pertinenza, e comunque entro i limiti già stabiliti max 250 mc di vol. aggiuntivo.

#### Art. 16 STANDARDS EDILIZI

Il P.R.G.C. fissa, per le zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D, E gli standards edilizi che regolano la edificazione.

Per standards edilizi si intendono quei fattori edilizi che maggiormente concorrono a caratterizzare gli edifici dal punto di vista planimetrico (rapporto di copertura, lotto minimo, distanza dai confini) e volumetrico (altezza) ed a stabilire tra gli stessi dei rapporti di altezza e di distanza fra le fronti principali e non (confrontanza) di volumetria e di superficie del lotto edificabile (densità fondiaria).

#### Art. 17 DISTANZA DAI CONFINI

Per le zone territoriali omogenee di tipo A, la distanza dai confini è precisata nelle Tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nella zona territoriale omogenea di tipo B (P.E.C./P.P.E), la distanza del perimetro delle costruzioni (sporti inclusi) dai confini di proprietà, dovrà essere uguale alla metà dell'altezza della costruzione stessa con un minimo di m. 5,00; salvo vincolo con il confinante - da stipularsi con l'intervento del Comune - che mantenga inalterata, indipendentemente dal confine, la distanza fra i fabbricati nel rapporto 1/1 con un minimo di m. 10,00.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo C la distanza dai confini dovrà essere sempre uguale alla metà dell'altezza massima di zona stabilita dal P.R.G.C., salvo vincolo con il confinante - da stipularsi con l'intervento del Comune - che consenta di ottenere, indipendentemente dal confine, una distanza fra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo D, la distanza delle costruzioni dai confini di proprietà non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato con un minimo di m. 8,00.

Agli effetti del comma precedenti, l'altezza che determina la distanza dai confini è quella di cui alla tab. riassuntiva delle norme, mentre la distanza fra il fabbricato ed il confine di proprietà si misura tracciando la perpendicolare alla linea di confine, a partire dal punto del fabbricato più vicino al confine stesso.

In presenza di sporti (balconi e cornicioni esclusi) che superino la profondità di m. 1,00 oltre il filo di fabbricazione, la distanza dai confini si misura a partire dagli sporti stessi.

In tutte le zone omogenee innanzi definite (A/B/C/D/E) è comunque ammessa la costruzione a confine o a cavalcioni quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) intervenga vincolo legale fra i confinanti - con lo intervento del Comune, che sancisca l'impegno a costruire, anche in tempi diversi, su progetto unitario formante oggetto di unica o singole licenze;
- b) Nel caso di costruzioni aperte o semiaperte, la lunghezza del corpo di fabbrica risultante dall'abbinamento di due o più costruzioni, non superi i m.100 (cento);
- c) nel caso di persistenti costruzioni sul confine, limitatamente alla sagoma della costruzione preesistente salvo che, per le parti eventualmente eccedenti la sagoma stessa, intervenga l'accordo di cui alla lettera a).

In presenza di piani esecutivi si considerano confini di proprietà, agli effetti del presente articolo, i confini della zona, dell'isolato o della area assoggettata a piano esecutivo;

- d) nel caso di interventi su fabbricati esistenti, per ad. tecn. funz. le distanze dai confini possono essere contenute nei limiti in atto ancorchè inferiori a quelli di cui sopra, purchè in caso di ampliamenti di volume edilizio aggiuntivo non superi i 250 mc. ove ciò sia possibile in base agli Standards stabili

ti dal piano (3 mc/mq in particolare).

Art. 18 CONFRONTANZA FRA FABBRICATI

Per le zone territoriali omogenee di tipo A, la confrontanza fra fabbricati è precisata nelle Tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Nelle zone territoriali omogenee di tipo B (P.P.E./P.E.C.) C, D, E, la confrontanza fra le fronti opposte dei fabbricati dovrà sempre essere uguale al rapporto 1:1 fra l'altezza e la distanza dei fabbricati stessi, e comunque mai inferiore ai m. 10.

Dai suddetti limiti sono esclusi i frontespizi o testate di fabbricati, ivi compresi quelli a fabbricazione isolata, sino ad una profondità di m. 12, ove non vi sono aperture o vi si aprano soltanto luci o vedute per locali di servizio.

Per tali frontespizi prevale la norma della distanza dai confini di cui all'art. 17 (vd. ad es. P.E.C. ZONA B). In presenza di piani esecutivi, la confrontanza fra i fabbricati all'interno del piano (con esclusione dei fabbricati che prospettano direttamente sui confini del piano stesso) può ridursi a 2/3 dell'altezza.

Art. 19 CARATTERISTICHE DELLE NUOVE STRADE

Le dimensioni e tutte le altre caratteristiche tecniche delle strade pubbliche e/o private, che hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici,

dovranno essere determinate in sede di progetto, tenendo conto della loro funzione, della intensità del traffico locale, della tipologia e volumetria degli edifici cui debbono servire e della destinazione degli edifici stessi.

Il progetto delle nuove strade veicolari deve comunque rispondere alle seguenti caratteristiche:

- 1) Strade in zone territoriali omogenee di tipo A e B  
Sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi: m. 5,50.
- 2) Strade in zone territoriali omogenee di tipo C  
Sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi: m. 7,00  
pendenza massima: 12%.
- 3) Strade in zone territoriali omogenee di tipo D  
Sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra le opposte recinzioni: m. 10,50
- 4) Strade in zone territoriali omogenee di tipo E  
Sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra i cigli opposti: m. 8,00  
pendenza massima: 12%

Tutte le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzuola di ampiezza minima tale che possa inscrivere nella figura geometrica risultante, un cerchio di raggio non inferiore a m. 12,00 misurati entro i fili interni dei marciapiedi.



Quando la lunghezza di dette strade a fondo cieco supera i m. 100 (cento) si dovrà provvedere alla formazione di opportuni slarghi per la sosta, intervallati fra loro a distanza non superiore a m. 80 (ottanta).

Le strade in zona industriale dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiale durevole ed essere dotate di impianto di illuminazione ed, ove occorra, della relativa canalizzazione.

Art. 20 STRADE PRIVATE

L'apertura o la sistemazione di una strada privata aperta al pubblico passaggio o comunque asservente più di un edificio deve essere autorizzata dal Comune in base ad un progetto che tenga conto delle disposizioni di cui al precedente art.

E' inoltre accollato al proprietario l'onere della costruzione, sistemazione, pulizia, illuminazione e scolo delle acque, e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità, mediante atto pubblico debitamente registrato.

Il Comune ha facoltà di richiamare i proprietari inadempienti alla esecuzione delle opere di manutenzione che eventualmente non venissero fatte con diligenza e tempestività, ed in caso di ulteriore inadempienza, provvedere in conformità della legge e delle disposizioni in merito vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni relative ai Consorzi per le strade vicinali.

TITOLO SECONDONORME DI CARATTERE SPECIALEArt. 21 ZONE RESIDENZIALI (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE  
DI TIPO A, B, C)

Le zone residenziali sono destinate all'abitazione ed alle attività connesse con la residenza (professionali, commerciali, artigianali, di servizio e non di produzione). Sono escluse le attività industriali ed agricole e qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza ed in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia.

Le tabelle allegate alle Tav. di P.R.G.C. ed alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. riportano, per ciascuna zona, i vincoli e le caratteristiche specifiche, unitamente alle prescrizioni che regolano l'edificazione nella zona stessa.

Art. 22 ZONE INDUSTRIALI (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE  
DI TIPO D)

Le zone industriali sono destinate esclusivamente alle costruzioni inerenti al processo industriale o comunque a questo collegate.

Nelle zone industriali sono altresì ammesse:

- a) le abitazioni del titolare dell'azienda e del custode, con un massimo di 2 abitazioni. Sono pertanto da ritenersi escluse tutte le altre costruzioni destinate a residenza;
- b) le scuole di indirizzo professionale;
- c) i centri di servizio direttamente collegati alle industrie;
- d) i campi gioco e le attrezzature sportive per il servizio della zona industriale.

Sono esclusi gli insediamenti di industrie nocive e di quelle pericolose a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Nelle zone industriali le costruzioni non hanno vincolo di densità.

Le tabelle allegate alle Tav. di P.R.G.C. ed alle Norme di Attuazione riportano per ciascuna zona, le caratteristiche specifiche che regolano la edificazione.

Art. 23 ZONE AGRICOLE (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO E)

Le zone territoriali omogenee di tipo E sono destinate alla residenza rurale ed alle attrezzature inerenti all'attività agricola (stalle, silos, fienili, serre, magazzini per l'agricoltura, tettoie e simili, attrezzature per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e per l'allevamento di animali su scala industriale) con le precisazioni che seguono:

- 1) nella zona agricola assoggettata a vincolo idrogeologico, in base alla Legge 20/12/1923 n. 3267, ogni trasformazione di terreni solidi in terreni soggetti a periodica lavorazione è subordinata all'autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale A.F.F.
- 2) Nella zona agricola sottoposta a vincolo cimiteriale od a vincolo di rispetto degli impianti urbani non è ammessa l'edificazione di abitazioni o di attrezzature agricole, ma sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetto per il culto e le onoranze dei defunti.  
La concessione e l'autorizzazione alle predette costruzioni sono a titolo precario. (+)
- 3) Nella zona agricola potenzialmente soggetta a dissesti, e di protezione spondale, vige il vincolo di inedificabilità, di tutela idrogeologica e di protezione dell'ambiente e del paesaggio fluviale.

---

(+) Tale zona di rispetto assume la profondità minima inderogabile di mt. 100 (cento) dal perimetro del cimitero.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo E sono consentiti insediamenti di attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, previa deroga di cui all'art. 16 della Legge 6/8/1967 n. 765.

Tali attrezzature potranno insediarsi soltanto in presenza di piani esecutivi secondo le norme di edificabilità che saranno stabilite con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Nelle zone E la massima densità fondiaria a destinazione residenziale è:

- mc./mq. 0,003 per aree boschive, pascolative, e incolte;
- mc./mq. 0,03 per aree seminate ed a frutteto;
- mc./mq. 0,05 per aree seminate irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva;
- mc./mq. 0,08 per i nuclei rurali, attrezzature ed impianti agricoli con presenze extraagricole.

La volumetria residenziale di tipo agricola ammessa si calcola moltiplicando l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera proprietà, e solo nei casi previsti dalla L.R. 14/82 al titolo II punto 1.8, anche non accorpata.

E' in facoltà del richiedente di utilizzare tale volumetria in un unico lotto purchè sul medesimo non si superi la densità fondiaria di mc./mq. 0,50 ed il volume di 500 mc.

L'accorpamento della proprietà può avvenire soltanto all'interno della zona E; essa deve risultare da apposito atto di vincolo, redatto nelle forme di legge, che garantisca l'inedificabilità sui lotti il cui indice volumetrico risulti già utilizzato.

E' condizione determinante, ai fini della richiesta della concessione per i fabbricati residenziali di tipo rurale, che si producano gli atti comprovanti il titolo di proprietà (che può appartenere anche a più membri della stessa famiglia), la dimensione complessiva della azienda agricola, e le colture in atto al momento della richiesta.

Le attrezzature relative all'attività agricola elencate nel primo comma del presente articolo possono realizzarsi con la cubatura prevista dalla L.R. 14/82 titolo II punto 1.8.

Esse devono però rispettare gli allineamenti stradali di cui al D.M. 1.4.68, la distanza dai confini e dai fabbricati esistenti o in progetto

con un minimo di m. 2,00; ed in rapporto di copertura max di 1/3 nel lotto pertinente al centro aziendale.

E' ammessa la edificazione a confine quando si tratti di tettoie di altezza non superiore a m. 6,00 (misurati nel punto più alto della copertura).

Art. 24 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O RISERVATE  
AD ATTIVITA' COLLETTIVE

Le aree espressamente indicate nell'ambito delle zone territoriali omogenee, sono destinate agli impianti di pubblica utilità richiamati dall'art. 3 del D.M. 2.4.68 e cioè:

- attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo)



- attrezzature di interesse comune (religione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.)
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- parcheggi pubblici (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge 6/8/67 n.765).

Le aree da riservare ad impianti di pubblica utilità sono indicate con apposita simbologia nella Tavola in scala 1:5000 del P.R.G.C., e precisate in tipo e dimensione nelle tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le aree suddette concorrono al conteggio della densità territoriale di zona; esse sono inedificabili per scopi diversi da quelli cui sono destinate in sede di P.R.G.C. La dimensione geometrica delle aree riservate ad impianti di pubblica utilità (indicata nello Schema distributivo allegato) non potrà essere ridotta.

In sede di piano esecutivo le suddette aree potranno essere diversamente distribuite, ferma restando la loro dimensione geometrica minima nonché la destinazione loro attribuita.

Nelle zone residenziali di espansione le aree destinate ad attrezzature pubbliche non sono localizzate; la loro ubicazione è demandata ai piani esecutivi estesi alla intera zona, e la loro quantificazione deriva dalla applicazione degli standards di legge e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

L'edificazione nelle aree destinate ad attrezzature pub-

bliche (localizzate o meno dal P.R.G.C.) segue una regolamentazione specifica stante la particolare destinazione. Tale edificazione rispetterà pertanto le disposizioni di legge e di regolamento proprie del tipo di attrezzature da insediare, le norme del R.E. vigenti, gli allineamenti stradali previsti dal P.R.G.C. ovvero conseguenti all'applicazione del D.M. 1.4.1968 art. 4 e D.M. 2.4.68 art. 9, e non potrà superare la densità fondiaria di mc/mq. 2 e l'altezza max di m. 10,50.

Le attrezzature di interesse comune, nell'ambito degli spazi pubblici, possono essere realizzate da privati purché disciplinate da convenzione o da atto di obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a consentire l'uso pubblico delle attrezzature stesse ed a praticare eque condizioni di uso.

Art. 25 DISCIPLINA DELLE CABINE, STAZIONI E SOTTOSTAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DELLE CENTRALI TELEFONICHE

Le stazioni e sottostazioni, le cabine elettriche e le centrali telefoniche urbane, essendo comprese fra le opere di urbanizzazione primaria, non sono soggette alle norme particolari della zona in cui vengono costruite circa la destinazione, la densità e l'altezza. Nella loro edificazione dovranno tuttavia essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) stazioni elettriche fino a 15.000 volts

Rapporto massimo di copertura 1/2

Distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.C. per la zona di appartenenza con un minimo di m. 20 per le zone di tipo B, C.

Allineamenti di fabbricazione non inferiori a quanto stabilito dal P.R.G.C. per la zona di appartenenza.

Le stazioni elettriche di potenza superiore a 15.000 volts seguono le norme di cui sopra ma sono ammesse soltanto nelle zone di tipo D, E.

b) sottostazioni elettriche

Distanza dai confini ed allineamenti di fabbricazione non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.C. per la zona di appartenenza.

c) cabine elettriche

Distanza dai confini non inferiore a quanto stabilito dal P.R.G.C. per la zona, quando trattasi di cabine di altezza superiore a m. 3 e di larghezza superiore a m. 12; possibilità di costruire a confine (fermo restando per il confinante la possibilità di costruire egli stesso a confine o alla distanza fissata dal P.R.G.C.) nel caso di cabine di altezza uguale o inferiore a m. 3 e di larghezza inferiore a m. 12;

d) centrali telefoniche

Distanza dai confini ed allineamenti di fabbricazione come previsto dal P.R.G.C. per la zona di appartenenza.

TITOLO TERZONORME TRANSITORIE E FINALIArt. 26 ALLONTANAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI NON CONSEN-  
TITI

Il Comune disporrà modalità e termini entro i quali gli insediamenti esistenti ed incompatibili con la destinazione di zona prevista dal P.R.G.C. dovranno essere allontanati.

Tuttavia gli insediamenti rurali esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G.C. nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D, potranno effettuare eventuali ampliamenti e trasformazioni di fabbricati purchè osservino le disposizioni seguenti:

- dette migliorie e trasformazioni siano contenute entro l'area in proprietà avanti l'adozione del P.R.G.C.
- la superficie coperta complessiva (inclusi i bassi fabbricati, tettoie e simili) non superi il 30% di quella preesistente e comunque non sia superiore a 1000 mq.;
- siano rispettate le norme sull'altezza, la distanza dai confini, le confrontanze fissate dal P.R.G.C. per le zone agricole;
- siano rispettati gli allineamenti di fabbricazione fissati dal P.R.G.C.

Gli edifici residenziali ricadenti nelle zone t.o di tipo D alla data di adozione del P.R.G.C. potranno essere oggetto di interventi di ordinaria e straordinaria manu-

tenzione, di restauro e di risanamento conservativo con un aumento massimo di volumetria di 150 mc. rispetto a quella esistente alla data di adozione del P.R.G.C. purchè l'indice di densità fondiaria sul lotto pertinente ed asservativo al fabbricato, non superi 1,5 mc/mq. Per i fabbricati residenziali ricadenti nelle zone t.o. di tipo E alla data di adozione del P.R.G.C. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, come definiti dalla Legge n. 457/78, art. 31.

Art. 27 ADEGUAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE TERZIARIE  
ALLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Ai sensi dell'art. 13 della Legge 11.6.1.971 n. 426 (nuova disciplina del commercio) dovranno essere previste, in aggiunta a quanto stabilito dall'art. 18 della Legge n. 765) le seguenti superfici a parcheggio:

- mq. 60 (6 posti macchina) ogni 100 mc. di nuovi fabbricati destinati a magazzini di vendita o supermercati di superficie interna maggiore di mq. 1500;
- mq. 30 (3 posti macchina) per ogni 100 mc. di nuovi fabbricati destinati a punti di vendita.

Art. 28 TRACCIATO DELLE STRADE DI P.R.G.C.

Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G. C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti interessati (ANAS, Amministrazioni

ne Provinciale, ecc.)

Tali tracciati potranno subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva dei medesimi, pur restando immutata la loro ampiezza fra gli opposti fili di fabbricazione.

I tracciati stradali esistenti, che risultino sostituiti con tracciati di progetto, saranno soppressi man mano che saranno realizzati i nuovi tracciati che li sostituiscono.

Art. 29 DEROGHE

E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'art. 16 della Legge 6/8/1967 n. 765.

Il potere di deroga può essere invocato per fabbricati che saranno vincolati ad impianti pubblici o di interesse pubblico.

Art. 30 TAVOLE E TABELLE

Le tavole e le tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione fanno, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale delle norme stesse.





**piano regolatore generale  
" Progetto di Variante "**

**comune di  
MELITO**

**IRPINO**

*Copia conforme all'originale  
Adottato con deliberazione  
Consiliare N° 140 del 30.7.1987  
E conservato presso il Comune.*

VISTO:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



legge 219/81

L.R. 14/82

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SERVIZIO TECNICO  
VISTO con riferimento al parere

N° 2064 in data 22/5/1989



Progettista:

dott. Ing. Giuseppe Paone



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

V A R I A N T E

COMUNE DI MELITO IRPINO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO PRIMO: Norme di carattere generale

art.01- Estensione del P.R.G.C.....	pag.03
" 02- Documenti del P.R.G.C.....	" "
" 03- Destinazione d'uso del territorio.....	" 04
" 04- Vincoli all'edificazione.....	" "
" 05- Attuazione del P.R.G.C.....	" 05
" 06- Piano Recupero Patrimonio Edilizio Esist....	" 06
" 07- Piani Particolareggiati di esecuzione.....	" 07
" 08- Piani per l'Edilizia economica/popolare....	" 09
" 09- Piani Esecutivi convenzionati.....	" 11
" 10- Piani per insediamenti produttivi.....	" 14
" 11- Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche.	" 16
" 12- Norme particolari per la edificazione in Zona B-Completamento opera di ricostruzione pregressa.....	" 17
" 13- Norme Particolari per l'adeguamento tecnologico- funzionale -rifer. aree capo b) art.12 e patrimo nio edilizio esistente-ZONA B).....	" 19
" 14- Abitabilità di sottotetti/soffitte/mansarde ZONA B).....	" 20

art.15- Interventi sul patrimonio edilizio esistente pag. 20 ZONA B).....		
" 16- Standards edilizi.....	"	21
" 17- Distanza dai confini.....	"	21
" 18- Confrontanza tra fabbricati.....	"	24
" 19- Caratteristiche delle nuove strade.....	"	24
" 20- Strade private.....	"	26

#### TITOLO SECONDO:Norme di carattere speciale

art.n.21-Zone residenziali (Terr. Omog. A/B/C/).....	"	27
" 22-Zone industriali (Terr. Omog. D).....	"	28
" 23-Zone agricole (Terr. Omog. E).....	"	29
" 24-Aree per attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.....	"	31
" 25-Disciplinazione delle cabine, stazioni e sottostazioni per la trasformazione del potenziale dell'energia elettrica e delle centrali telefoniche.....	"	33

#### TITOLO TERZO:Norme Transitorie e finali

art.26- Allontanamento degli insediamenti non consentiti"		35
" 27- Adeguamento delle infrastrutture terziarie alla disciplina del commercio.....	"	36
" 28- Tracciato delle strade di P.R.G.C.....	"	36
" 29- Deroghe.....	"	37
" 30- Tavole e tabelle.....	"	37

E' condizione determinante, ai fini della richiesta della concessione per i fabbricati residenziali di tipo rurale, che si producano gli atti comprovanti il titolo di proprietà (che può appartenere anche a più membri della stessa famiglia), la dimensione complessiva della azienda agricola, e le colture in atto al momento della richiesta.

Le attrezzature relative all'attività agricola elencate nel primo comma del presente articolo possono realizzarsi con la cubatura prevista dalla L.R. 14/82 titolo II punto 1.8.

Esse devono però rispettare gli allineamenti stradali di cui al D.M. 1.4.68, la distanza dai confini e dai fabbricati esistenti o in progetto

con un minimo di m. **2,00**; ed in rapporto di copertura max di 1/3 nel lotto pertinente al centro aziendale.

E' ammessa la edificazione a confine quando si tratti di tettoie di altezza non superiore a m. 6,00 (misurati nel punto più alto della copertura)

- attrezzature di interesse comune (religione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.)
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- parcheggi pubblici (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge 6/8/67 n.765).

Le aree da riservare ad impianti di pubblica utilità sq no indicate con apposita simbologia nella Tavola in scala 1:5000 del P.R.G.C., e precisate in tipo e dimensione nelle tabelle allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le aree suddette concorrono al conteggio della densità territoriale di zona; esse sono inedificabili per scopi diversi da quelli cui sono destinate in sede di P.R.G.C. La dimensione geometrica delle aree riservate ad impianti di pubblica utilità (indicata nello Schema distributivo allegato) non potrà essere ridotta.

In sede di piano esecutivo le suddette

bliche (localizzate o meno dal P.R.G.C.) segue una regolamentazione specifica stante la particolare destinazione. Tale edificazione rispetterà pertanto le disposizioni di legge e di regolamento proprie del tipo di attrezzature da insediare, le norme del R.E. vigenti, gli allineamenti stradali previsti dal P.R.G.C. ovvero conseguenti all'applicazione del D.M. 1.4.1968 art. 4 e D.M. 2.4.68 art. 9, e non potrà superare la densità fondiaria di mc/mq. 2 e l'altezza max di m. 10,50

Le attrezzature di interesse comune, nell'ambito degli spazi pubblici, possono essere realizzate da privati purchè disciplinate da convenzione o da atto di obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a consentire l'uso pubblico delle attrezzature stesse ed a praticare eque condizioni di uso.

Art. 25 DISCIPLINA DELLE CABINE, STAZIONI E SOTTOSTAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DEL POTENZIALE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DELLE CENTRALI TELE-