

Emesso Mandato N. .... del .....

di Lire .....

# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI

## Estratto dal Registro degli Atti originali del Consiglio Comunale

SESSIONE ord. .....

..... CONVOCAZIONE

Verbale N. 256 .....

### SEDUTA

OGGETTO

L'anno millenovecentosettantasei il giorno ventisei  
del mese di novembre in Arzano

**Prasa di atto delle  
determinazioni della  
Giunta Regionale in  
merito al Program-  
ma di Fabricazione.**

Nella Sala delle adunanze municipali, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in prima convocazione, con l'intervento dei Consiglieri Signori:

- |                                      |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. <u>Antonio D'Auria</u> .....      | 16. <u>De Elasio Crazio</u> .....   |
| 2. <u>Meposito Giovanni</u> .....    | 17. <u>Grande Carmelo</u> .....     |
| 3. <u>Guerriello Luigi</u> .....     | 18. <u>Silvestro Gennaro</u> .....  |
| 4. <u>Enrichiello Ciro</u> .....     | 19. <u>Luorio Inesuale</u> .....    |
| 5. <u>De Rosa Antonio</u> .....      | 20. <u>Gervasio Francesco</u> ..... |
| 6. <u>Camardella Grazia</u> .....    | 21. <u>Piscopo Mario</u> .....      |
| 7. <u>De Rosa Raffaele</u> .....     | 22. <u>Calazza Antonio</u> .....    |
| 8. <u>De Rosa Salvatore</u> .....    | 23. <u>De Rosa Angelo</u> .....     |
| 9. <u>Aruta Vincenzo</u> .....       | 24. <u>De Rosa Arcangelo</u> .....  |
| 10. <u>Bianco Antonio</u> .....      | 25. <u>Piscopo Vincenzo</u> .....   |
| 11. <u>Enrichiello Gennaro</u> ..... | 26. <u>Aruta Luigi</u> .....        |
| 12. <u>Silvestro Arturo</u> .....    | 27. ....                            |
| 13. <u>De Rosa Giuseppe</u> .....    | 28. ....                            |
| 14. <u>De Rosa Lomenico</u> .....    | 29. ....                            |
| 15. <u>Piscopo Agostino</u> .....    | 30. ....                            |

Assenti i Consiglieri Signori:

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. <u>Greco Giuseppe</u> .....    | 6  |
| 2. <u>De Rosa Gennaro</u> .....   | 7  |
| 3. <u>Russiallo Antonio</u> ..... | 8  |
| 4. <u>De Rosa Armando</u> .....   | 9  |
| 5. ....                           | 10 |

Alle ore dieciannove assume la presidenza il SINDACO Signor on.le Antonio D'Auria

il quale, constatato il numero legale dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta, che è pubblica (oppure: è segreta).

Assiste il Segretario Comunale Sig. Dr. Tarone Francesco

Cat. .... Classe. .... Fasc. ....

N. .... di prot.

Al Comitato Regionale  
di Controllo

NAPOLI

Si trasmette la presente deliberazione con preghiera dei provvedimenti di legge.

Con osservanza.

li ..... 197.....

IL SINDACO

Il Presidente on. Antonio D'Auria, cede la parola, all'Assessore all'Urbanistica De Rosa Angelo, il quale comunica al Consiglio che la Giunta Regionale della Campania, con propri pareri n. 1119 e n. 1119/bis del 30.6.1976 ha appertato le modifiche al Programma di Fabbricazione del Comune di Arzano, approvato con consiliare n. 115 del 14.4.1976. Questa sera, pertanto, il Consiglio è invitato ad esaminare le stesse peraltro già trasmesse ai capi gruppi consiliare con la copia della cartografia dell'Amministrazione e a prenderne atto se si vuole che l'elaborato del Programma di Fabbricazione non abbia a subire altre soste.

Il Consigliere De Rosa Domenico, capogruppo della D.C., fa rilevare che non ha ricevuto la cartografia.

Il Sindaco on. Antonio D'Auria assicura che le copie degli atti trasmessi dalla Regione Campania, sono state inviate a tutti i capi-gruppo.

Consigliere De Mare Giuseppe della D.C.: "Dopo l'introduzione dell'Assessore all'Urbanistica De Rosa Angelo, debbo innanzitutto dire che ci troviamo di fronte non ad una relazione chiara e precisa che indichi i termini delle modifiche e controdeduzioni posteci dalla Giunta Regionale Campania, ma l'Assessore De Rosa Angelo dà l'impressione di non aver letto neppure la lettera Prot. 10568 del 13 novembre 1976 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica Regionale chiedeva di approvare le modifiche proposte al Comune di Arzano per il piano di fabbricazione. Sincera con una sprovvedutezza che certo non fa onore al suo mandato di Assessore all'Urbanistica il De Rosa Angelo mi invita il Consiglio Comunale ad approvare in blocco le controdeduzioni della Giunta Regionale, senza relazionarci su che cosa vertono le modifiche, sono quindi costretto a prendere la parola per sostituirmi all'Assessore De Rosa Angelo, nel fare una relazione, anche come consigliere di minoranza, per mettere in condizione il consiglio comunale di essere primamente a conoscenza della "vexata questio". E nel prendere la parola, sottolineo il ruolo dell'opposizione, perché se nessuno di noi della minoranza prendesse la parola, il tutto si risolverebbe ad una alzata di mano, come precedentemente ha dato l'Avv. Calasse del PSDI che avendo conoscenza del problema non ci resta che approvare". Tornando alle controdeduzioni posteci dalla Giunta Regionale, come premessa debbo dire che esse deludono non solo il Civico Consesso, ma l'intera cittadinanza e poiché il gruppo D.C. aveva avvertito per tempo la maggioranza frontista ad operare un diverso strumento urbanistico, ora lo stesso gruppo D.C. preannunzierà il suo motivato voto contrario. Ma quali sono queste controdeduzioni chieste dalla Giunta Regionale? Innanzitutto, l'organo regionale ha respinto buona parte di quelle norme transitorie che avevano fatto dire all'on.le D'Auria che esse rappresentavano la parte migliore del Programma di Fabbricazione: ha vietato di rilasciare licenze edilizie a coloro che privi di abitazione in proprietà, posseggono fino a 1000 metri quadrati di suolo, perché non è stata prevista in cartografia una zona o delle zone per tale immediatamente edilizio, come aveva chiesto il gruppo D.C.; dunque la Giunta Regionale testualmente respinge la norma transitoria testualmente affermando: "l'integrazione di tale norma non può ritenersi ammissibile in quanto la sua estensione all'intero territorio comunale porterebbe a snaturare l'impostazione e la finalità del Programma di Fabbricazione". Quanto all'edilizia convenzionata la Giunta Regionale non ha potuto esprimere un suo parere in quanto l'Amministrazione frontista di Arzano non ha previsto la sede da destinare alle cooperative ed imprese che vogliono edificare con le norme previste dalla legge 865 e successive modifiche. Dunque per ora non si può procedere all'edilizia convenzionata, se non operando una variante che indichi subito la cartografia le zone o le zone previste, aggiornando le normative. In ogni caso si è già perduto del tempo, sei mesi per la precisione, ed altro tempo necessariamente lungo si perderà, per localizzare le zone, fare la normativa,

M4

procedere all'approvazione in consiglio comunale e successivamente presso gli organi tutori. Fatto ciò si poteva evitare, se all'atto dell'approvazione in consiglio comunale si fosse data ascolto al gruppo D.C., che queste indicazioni aveva date con precisione per realizzare subito l'edilizia convenzionata ad Arsano. Comunque un costruttore di Arsano, Silvestro Arturo, ha visto già vanificata una promessa di finanziamento di 500 milioni per l'edilizia convenzionata. Comunque, stessera, quello che al gruppo D.C. prese portare a conoscenza del consiglio comunale, è che nel Piano di Zonizzazione, l'intera zona sulla provinciale Casandrino è stata indicata in cartografia come "zona industriale esistente", benché in una riunione di gruppi consiliari fosse stato redatto verbale in cui la zona in questione era da considerarsi agricola. Vero è che le normative per riferimento all'ampliamento delle industrie esistenti nella zona, per un 35% della superficie coperta, però sul lato destro da Arsano, sulla provinciale di Casandrino ci sono solo due industrie, e l'ampliamento previsto del 35% della zona coperta, interessa solo 4.000 quadrati di un tale proprietario, che l'on.le D'Auria in un consiglio indicò come noto speculatore, il cui scopo era quello di dare una certa pedata ad un gruppo politico ora facente parte della maggioranza. La zona di questo proprietario è agricola, perché è stata inclusa in cartografia come zona industriale esistente? E ci può spiegare l'on. D'Auria come tale zona seguita nei grafici come zona industriale, possa trovare diversa collocazione nel futuro Programma di Fabbricazione? Il gruppo D.C. su questo evidente "falso" dichiara che la sua battaglia non intende finire solo in consiglio comunale. Forse solo così si spiega perché all'atto dell'approvazione del Programma di Fabbricazione, l'Amministrazione di sinistra non presentò in consiglio comunale la cartografia, e bene fece allora l'Avv. Calzava che nella dichiarazione di voto fece mettere a verbale che si procedeva all'approvazione della cartografia senza che essa fosse stata esibita in consiglio comunale. Desideriamo ora conoscere il parere in merito dell'Avv. Calzava, dal momento che insieme al suo partito si intruppato nella maggioranza.

Consigliere ing. Iscrio Pasquale della Lista Civica: "La Giunta e la maggioranza non hanno mai voluto prendere nella giusta considerazione quello che veniva detto dal Gruppo della Lista Civica. Ebbi a dire che l'edilizia privata non poteva essere realizzata se nella cartografia non venivano indicate le zone. Infatti la Sezione Urbanistica non ha approvato la norma transitoria riferita a quei piccoli proprietari che volevano farsi una casa. Sono stati accontentati, parsialmente, quei proprietari che sono stati espropriati per gli edifici scolastici. Questi possono oggi costruirsi una casetta e poi dovranno aspettare l'approvazione dei Piani Particolareggiati per poter costruire.

**PER LA ZONA AGRICOLA:** Sono rimasto sorpreso quando ho visto indicato questa zona con I<sub>2</sub>. Questa zona, alle forse politiche in un incontro interpartitico fu indicata in bianco; a sostegno di ciò c'è anche un verbale col quale fu sottoscritto un accordo che prevedeva la zona di Casandrino (I<sub>2</sub>) come zona agricola.

**DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONA A) - ZONA B):**

In Arsano non si potrà più costruire; infatti nella zona A) non si può costruire e nella zona B) si potrà costruire per un'altezza di mt. 10,50 e sempre che gli interessati abbiano già un piano terra ed un primo piano. Queste limitazioni sono altrettanto drastiche. Questa sera non penso che si possa prendere atto delle determinazioni adottate dalla Sezione Urbanistica sul Programma di Fabbricazione perché la stessa ha chiesto che il regolamento edilizio con



m7

struirsi una casa perchè la Sezione Urbanistica ha eliminato totalmente questa possibilità. Affermo che l'opposizione di questa sera, al voto del piano è diversa da quella del 14/4/1975. L'opposizione, in quella sede, tendeva di rinviare l'argomento di 7 giorni per dare un maggiore e più concreto contributo. Se ciò fosse stato fatto questa sera le cose sarebbero andate diversamente. Fare l'opposizione questa sera, invece, significa perdere ancora tempo. Sono passati 6 mesi e noi non possiamo non prendere atto delle decisioni della Sezione Urbanistica. Non accertarle significa dire "no" al decollo della 167, alla casa per i lavoratori, alle cooperative che non potranno sfruttare l'edilizia convenzionata. Dire "no" questa sera alla presa di atto delle determinazioni della Giunta Regionale, significa non far "niente". Ciò sarebbe molto grave. Non possiamo mandare all'aria un lavoro travagliato dalla lunghezza degli anni. Ricordo la mia dichiarazione, che sta ad indicare che si poteva far meglio, era importante avere un attico di riflessione nella seduta che ho citato innanzi ma certe forze politiche non accettarono l'invito. Non possiamo dire "no" a questo fatto politico importante. Sono questi valori positivi che dobbiamo accettare e dare il loro giusto valore e significato. In merito alla zona industriale ricordo che il verbale citato dai consiglieri Iuorio e De Mare fu redatto quando si cercava di approntare un Piano di Fabbricazione che voleva avere la pretesa di essere un Piano Regolatore Generale e questo avveniva nell'ottobre 1975. Poi ritornammo indietro perchè la Regione ci disse che Arzano doveva adottare il Piano Regolatore Generale e decise di approvare questo Programma di Fabbricazione che vuole essere una tappa transitoria. Per questi motivi di ordine pratico e politico il P.S.D.I., per senso di responsabilità politica, per far decollare la 167, annunciò il suo voto favorevole alla presa di atto delle determinazioni adottate dalla Giunta Regionale sul nostro strumento urbanistico."

Consigliere Crazio De Blasio del P.S.I.:" Il PSI dovrebbe dire subito sì, perchè le controdeduzioni della Giunta Regionale non svuotano il contenuto politico di quelle cose nelle quali credevamo fermamente. Ciò perchè siamo uomini di fede politica. Il contenuto politico di questo piano verteva su quattro punti essenziali, attraverso i quali si identifica una volontà politica:

- 1) - casa per i lavoratori;
- 2) - casa ai piccoli proprietari;
- 3) - permettere l'edilizia convenzionata;
- 4) - rimandare al Piano Regolatore Generale il resto.

La Giunta Regionale con le sue controdeduzioni ha rafforzato il nostro giusto punto di vista. Se non è stata approvata la decisione di dare la "casa" al piccolo proprietario non vuol dire che questa non può essere rivista nel Piano Regolatore Generale. È stata ammessa la possibilità di dare le licenze edilizie per la costruzione di una casa a quelle ditte espropriate per gli edifici scolastici. Se esiste volontà politica possiamo insistere per concedere agli interessati 3 appartamenti invece di due. Siamo disponibili per un vasto orientamento politico portateci le richieste e le esamineremo confrontandole con le nostre per realizzare il meglio che possiamo. per l'edilizia convenzionata è stata accettata la proposta dell'Amministrazione di fare insediare la stessa in zone da reperire nel Piano Regolatore Generale. In merito alla zona 1/2 sono convinto che l'art. 9 delle norme di attuazione in modo più preciso di come chiede il Consigliere De Mare. Difatti il detto articolo è attualmente recita: " - Zona industriale 1/2 - L'area con attuale insediamento industriale è indicata con sigla 1/2; in essa è concessa la sostituzione, limitatamente all'attuale volume edilizio delle costruzioni industriali esistenti ed al completamente entro il periodo di validità del P.D.P. nel rispetto del limite del 5% di superficie coperta dell'intera superficie di ogni complesso industriale.



L'altezza massima consentita è di ml. 16,00.

Le industrie esistenti nell'ambito dell'agglomerato urbano alla data dell'adozione del Regolamento edilizio con l'annesso P.d.P., sono state destinate alla conservazione delle loro attività e possono subire solo delle trasformazioni necessarie al loro assodernamento ed al miglioramento dell'attività produttiva alle seguenti condizioni:

- a) la superficie massima coperta deve essere superiore a quella esistente;
- b) sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e quelle opere di ristrutturazione volumetrica necessaria al funzionamento della vita delle industrie stesse.

Ai fini del D.M. 2/4/1968 la zona oggetto fa parte della zona D (art. 2) e resta pertanto dimostrato il vincolo esistente per quest'area.

Il PSI propone di votare il Piano Di Fabbricazione all'unanimità poichè esso rappresenta un fatto nuovo e la conquista della 167, dell'edilizia convenzionata."

Assessore Gervasio Crescenzo del PRI: " Zona 1/2 o Zona Casandrino; voglio precisare che per il PRI l'unica zona industriale è quella dell'ASI e non quella di Casandrino. Il PRI ritiene che la 167 possa estendersi sulla Casandrino che è un'arteria che meglio potrà soddisfare le sue esigenze. Questa sera è stato detto che questo Programma di Fabbricazione non soddisfa; dopo anni di inutile lavoro e di perdita di tempo non si poteva ottenere subito un piano che soddisfacesse tutte le esigenze di Arzano. Si parla di caso "si" e caso "no": io dico che se si fossero fatte meno cose ieri, oggi ci sarebbe stato spazio per più cose. Fatto nuovo che per la prima volta esaminano, di pari passo, l'edilizia economica e popolare con quella privata per le soprastipitazioni. Dopo l'inserimento delle norme relative al piano commerciale, secondo dell'avviso che si possa prendere atto delle determinazioni della Giunta Regionale adottate nel programma di fabbricazione che sarà un piccolo strumento urbanistico nelle mani dell'Amministrazione".

Presidente on.le Antonio D'Auria: " Nella volontà e nell'animo di ciascuno di noi c'è il desiderio di fare le cose nel miglior modo possibile. Mi sono smareggiato quando la Giunta Regionale ha detto di "no" per le costruzioni sui piccoli lotti. Se la legge sui regimi dei suoli, voluta dalla D.C. e dal PRI e dal PSDI, sarà - come si dice - ancora più restrittiva della legge ponte, conviene avere un piccolo strumento urbanistico, in attesa del Piano Regolatore Generale. Oggi ci troviamo di fronte al fatto che siamo costretti, se vogliamo che in Arzano si costruisca e prendere atto delle determinazioni della Giunta Regionale adottate sul Programma di Fabbricazione anche se non ci soddisfano a pieno perchè, comunque, gli Arzanesi non potranno più costruire se volessimo attenerci alla prossima legge urbanistica che è molto restrittiva più della legge ponte. Io dico che possiamo recepire tutte le determinazioni della Giunta Regionale aggiungendo al punto 9) delle norme di attuazione l'art. 9 bis relativo alle attività commerciali e che potrebbe essere così formulato:

" Gli insediamenti di Attività Commerciali saranno regolati ai sensi della legge n. 426 dell'11/6/1971, ed in particolare nei casi in cui l'attività commerciale da autorizzare abbia una superficie di vendita superiore a mq. 500 è necessario che a cura del richiedente venga assicurata un'area di parcheggio commessa con l'Attività Commerciale, in proporzione di 1/5 e comunque non inferiore mq. 50, da localizzare entro un raggio di m. 200 dal punto di vendita."

Avv. Piscopo Mario consigliere della D.C.: " Il mio intervento vuole essere un intervento politico più che tecnico essendo i colleghi De Mare e Inerio intervenuti in questa causa. Il Sindaco prima ha fatto sfogare

211

i suoi amici contro la DC e poi con la sua scaltrezza e i vari tutti ad essere uniti. E' bene ricordare che, nel passato, i tecnici del Piano Regolatore erano tre: uno DC, uno comunista ed un altro socialista. Parlando del passato voi comunisti offendete il PCI e il PSDI che oggi vi sono vicini perchè questi partiti facevano parte dell'Amministrazione. Oggi come vanno le cose capisco più "il cinese" che l'avv. Consigliere Calazza. All'inizio del suo intervento egli ha detto che non era soddisfatto di come erano stati portati avanti i lavori sul Programma di Fabbricazione; ~~prima~~ successivamente, ~~meno~~ ~~sono~~, come sempre, si è cambiato e tutto è filato come si sperava. La DC quando si approvò il Programma di Fabbricazione chiese la cartografia e questa sera vi dice ancora che non può essere di accordo con voi perchè allora non ci fu data possibilità di dare il nostro contributo."

Consigliere De Mare Giuseppe della D.C. Il Sindaco nonostante il contributo apportato dalla DC e dalla Lista Civica, ci fa apparire come quei gruppi che non vogliono approvare il Programma di Fabbricazione. Dal giorno che abbiamo dato incarico per il Piano Regolatore Generale sono passati tre mesi e niente si è fatto perchè i tecnici subordinarono la stesura del Piano all'aggiornamento della cartografia. Ripeto sono passati tre mesi e per colpa del Sindaco niente è stato fatto perchè non è stata consegnata ai tecnici la cartografia aggiornata. Al Consigliere Calazza Antonio faccio rilevare che la ~~maxtagrafia~~ caratteristica di quest'Amministrazione di sinistra è la fretta. Questa fretta, però molte volte gioca brutti scherzi. Allora perchè correre? L'avv. Calazza ci chiede di dare un colpo di spugna al passato. Com'è possibile farlo se ci ha detto, questa sera, che non approvò il Programma di Fabbricazione perchè mancava la cartografia e perchè si poteva far meglio?

Penso che non può chiederci di approvare questo Programma che non soddisfa nessuna Arzansese.

Al Capo gruppo del PCI dico che se è vero che con questo Programma di Fabbricazione accontentiamo con le 167 le esigenze di 500 famiglie è altrettanto vero che scontentiamo tutta la restante popolazione che è per numero di famiglie superiore a 500.

Al consigliere Grazio De Blasio ricordo che sottoscrisse con noi quel verbale perchè, come se, era convinto, in mancanza della cartografia, che quell'impegno sulla zona 1/2 fosse stato rispettato. Tu ex-Sindaco Grazio De Blasio, non portando la cartografia all'atto dell'approvazione del P.d.F. ci facesti credere che la zona sulla Provinciale Casandrino era stata indicata come zona agricola. Invece in grafici la zona 1/2/benchè zona agricola è stata indicata per la zona indus ~~rischi~~ esistenti. Su questa zona la battaglia della D.C. non finisce qui. Per la zona 1/2 vogliamo che sia corretta la denominazione anche sulla cartografia al fine di eliminare ogni dubbio e falsità".

Ing. Luorio Pasquale consigliere della Lista Civica: Ho fatto scrivere l'art. 13 perchè chi legge questa delibera non si va a leggere prima l'art. 13 e poi la delibera. A voi comunisti interessa l'altro art. 13. Avete fatto tutti i fatti vostri facendo costruire parenti ed affini. Sono state revocate le licenze solo ad alcuni cittadini ma non a ~~quanti~~ comunisti e socialisti. In merito al piano commerciale affermo che si poteva prepararne nei 60 giorni di tempo che abbiamo a disposizione per prendere atto delle delle determinazioni della Giunta Regionale sul Programma di Fabbricazione. Al Sindaco Grazio De Blasio debbo ricordare che l'edilizia convenzionata è possibile realizzarla quando viene indicata in cartografia. Il Consigliere De Mare si preoccupa che la zona 1/2 possa svincolarsi con le norme di attuazione che si andranno a prevedere nel Piano Regolatore Generale ecco perchè giustamente chiede che se sia modificata la determinazione nella cartografia. Il Consigliere della Lista Civica

ritengono che il Consiglio non può prendere atto delle precisazioni e degli adeguamenti indicati dalla Giunta Regionale perché il Regolamento edilizio non è stato integrato dal Piano e dalle norme per l'insediamento di attività commerciali come richiesto dalla stessa Giunta Regionale e dalla legge 11/6/1971, n. 426.

Consigliere Orazio De Blasio del PCI: "Al consigliere ed amico De Mare Giuseppe dico che "la falsità" non m'interessa né come uomo, né come Sindaco. Di tanto mi dà atto l'art. 9 della norma di attuazione che nuovamente leggo. A mio avviso e se ben intendo l'italiano, questo articolo vincola, la zona 1/2, quella della Casandrino, in modo molto più preciso di quanto non si voglia ammettere. Prego, pertanto, l'amico De Mare di voler ritirare la parola "falso". Per l'edilizia convenzionata la proposta iniziale dell'Amministrazione era ed è quella di far realizzare gli insediamenti in zona da indicarsi nel piano regolatore generale e da espropriare con le norme della 865."

Consigliere De Mare Giuseppe: "Dobbe far rilevare al Consigliere De Blasio che ho detto le stesse cose che ha poi meglio chiarito l'ing. Iorio. Per quanto riguarda la parola "falso" non ho fatto altro che riportare ad una sua dichiarazione trascritta nel verbale consiliare n. 129 del 1976 e relativa all'aggiornamento della cartografia. Per la zona sulla Casandrino, ripeto, che è stato dichiarato in cartografia il falso, essendo allo stato ben evidente zona agricola e non industriale."

Assessore De Rosa Angelo del PSDI: "All'inizio di seduta sono state chiare e concise. Ho detto che tutti i gruppi politici avevano ricevuto copia da esaminare questa sera e che naturalmente se volevano spiegazioni noi eravamo pronti a farlo con un ragionamento pacato. Se non si prende atto delle decisioni della Giunta Regionale non si può avviare l'urbanizzazione di Arzano. Chiedo, pertanto, di approvare, all'unanimità le prescrizioni dettateci dalla Giunta Regionale sul nostro strumento urbanistico".

Non avendo altri consiglieri chiesto la parola, il Presidente mette in votazione la presa di atto delle modifiche apportate dalla Giunta Regionale Campania - servizi urbanistici e pianificazione territoriale - con propri pareri n. 1119 e n. 1119/bis in data 30/6/1976, alle norme di attuazione del programma di fabbricazione con annesso R.E. del Comune di Arzano, approvato con consiliare n. 776 del 1975, 1976 e che qui di seguito si riportano:

- 1) Zona centro urbano esistente: delimitazione con segno rosso della zona del centro urbano esistente che viene contrassegnata con la lettera A) sulla tavola 5/b e conferma per essa della normativa edilizia prevista dal P.d.P.;
- 2) Zona agricola: riduzione dell'indice di sfruttamento edilizio da 0,07 a 0,03 mc/mq per quanto concerne la realizzazione delle pertinenze necessarie alla condizione dei feudi, trattandosi di territorio agricolo già provvisto in buona parte di pertinenza edilizia;
- 3) Norme di attuazione: *Rettifiche all'articolo 13:*
  - a) abolizione del punto a) perché ritenuto non acciambile, in quanto la sua estensione all'intero territorio comunale porterebbe a snaturare l'impetazione e la finalità del programma di fabbricazione;
  - b) rilascio di licenze edilizie nelle zone agricole o VAI a coloro che sono stati espropriati dal Comune in Contrada Settere o Via Napoli per la costruzione di due edifici ecclesiastici elementari sempre che il titolo di proprietà del fondo da costruire abbia data anteriore al 31/12/1975 e che ciascun intervento edilizio non superi il limi-





117

- te massima di mc.600 per ogni ditta espropriata e che il proprietario, con vincolo debitamente registrato, accetta l'inedificabilità sull'area residua del lotto fino all'entrata in vigore del P.R.C.
- c) realizzazione di insediamenti di edilizia convenzionata in zone che saranno opportunamente e rapidamente indicate dai tecnici incaricati di redigere il piano regolatore generale e da espropriarsi, parimenti, con le norme previste dalla legge 865 e successive modificazioni. Per le zone prescelte e per le normative del Consiglio Comunale adoterà apposito provvedimento;
- d) rilascio di licenze edilizie nel centro esistente limitatamente per la zona B) e con la totale esclusione dalla zona A) - contrassegnata in rosso sulla tavola 5/b, a condizione che la sopraelevazione venga consentita soltanto per gli edifici formati dal piano terreno ( o rialzato ) e del primo piano e che a sopraelevazione compiuta l'altezza complessiva dell'edificio non superi m.10,50 e che il volume complessivo (fabbricato e sopraelevazione ) non superi il limite di densità fondiaria di mc.3/mq.
- 4) Sostituzione dell'ultimo capoverso dell'art.5 come appresso : " eccettuata la zona A, il centro urbano esistente è da considerarsi assimilata alla zona B, ai fini del decreto ministeriale 2/4/1968, n.1444";
- 5) Correzione dell'art.7: a) riduzione dell'indice di fabbricazione accessorio da 0,07 mc/mq a 0,03 mc/mq; b) sostituzione del penultimo capoverso con la seguente nuova dizione: " il limite massimo di altezza viene fissato in m.7,50; maggiori altezze saranno autorizzate per le costruzioni da realizzare per esclusivo servizio dei fondi agricoli, quali silos, serbatoi etc. previa concessione del NULLA OSTA prescritta dalla legge 21/12/1955 n.1357 e ove ricorrano le condizioni poste dall'art. 41/quarter della legge 6/8/1967 n.765".
- 6) Rettifica dell'art.2 come segue: "a) al terzo capoverso dopo la parola attività va aggiunto: "sempre che essa non venga giudicata dall'Autorità sanitaria competente, rumorosa, antigienica ed inquinante e comunque pericolosa"; b) sostituzione del paragrafo a) con il seguente : " la superficie massima coperta esistente non dovrà subire ampliamenti".
- 7) aggiunzione di nuovo articolo nella dizione: " qualora le aree designate dal presente programma di fabbricazione per la realizzazione dei programmi di edilizia economica e popolare non dovessero essere utilizzate per tale scopo esse saranno assimilate alla zona "agricola" ed assoggettate alla relativa normativa".
- 8) Zona con carattere storico-artistico- aggiunzione di nuovo articolo nelle dizione : " nelle zone urbane che rilevano caratteristiche storico-artistiche e di particolare pregio ambientale, oggi non ancora individuate, e prescindere dalle previsioni e norme del Programma di Fabbricazione, sono consentite opere di consolidamento e di restauro senza alterazioni di volumi con il vincolo dell'inedificabilità delle aree libere in questi ricadenti e ciò fino all'approvazione di apposito piano particolareggiato convenzionato di utilizzazione mediante il quale saranno fissate specifiche norme norme e salvaguardia del contenuto e dei valori degli agglomerati stessi. Comunque, nelle aree di elaborazione ed approvazione del piano detto, in deroga a quanto prescritto, possono essere autorizzate nuove opere sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni e normative sancite dal programma di fabbricazione avvalendosi delle procedure previste dall'art.3 della legge 21/12/1955, n.1357".

#### I L C O N S I G L I O

Con 17 voti favorevoli e 9 contrari (DC e Lista Civica), espressi per

alzata di mano, prende atto e fa proprie le modifiche apportate dalla Giunta Regionale Campania, con propri pareri n. 1119 e n. 1119/bis in data 30/6/1976, al Regolamento edilizio, con annesso Programma di fabbricazione del Comune di Arzano, approvato con consiliare n. 115 del 14/4/1976, i punti riportati e testè messe in votazione. Il Presidente ne fa analogha proclamazione.

Successivamente il Presidente invita il Consiglio ad integrare il regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, adottato dal Comune di Arzano con la più volte citata consiliare n. 115 del 14/4/1976, aggiungendo alle norme di attuazione il seguente nuovo articolo, da contrassegnare con il n. 9/bis, per l'insediamento di attività commerciali, ai sensi dell'art. 13 della legge 11/6/1971, n. 426, che così reciterà: " Gli insediamenti di attività commerciali, regolati ai sensi della legge n. 426 dello 11/6/1971 ed in particolare nei casi in cui l'attività commerciale da autorizzare abbia una superficie di vendite superiore a mq. 500, è necessario che a cura del richiedente venga assicurata un'area di parcheggio connessa con l'attività commerciale, in proporzione di 1/5 ( un quinto ) e comunque non inferiore a mq. 50, da localizzare entro un raggio di m. 200 (metri duecento) dal punto di vendita".

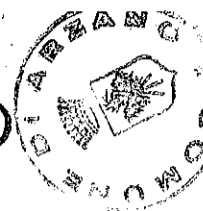
#### I L C O N S I G L I O

Con votazione palese e con 17 voti favorevoli e 9 contrari (DC e Lista Civica) approva *integralmente* il testo del nuovo articolo sopra riportato e testè votate decidendo che lo stesso è da intendersi riportato, con il numero 9/bis nelle norme di attuazione annesse al programma di fabbricazione del Comune di Arzano.

A seguito delle suddette votazioni gli articoli delle norme di attuazione, annessi al programma di fabbricazione, approvato con consiliare n. 115 del 14.4.1976, restano così sanciti nella loro nuova formulazione così come nell'allegato A.

# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI



NORME DI ATTUAZIONE

(( ALLEGATO A 9 ))

## DISPOSIZIONI GENERALI

### Art.1 - Applicazione e finalità del P.d.F.

Il P.d.F. del Comune di Arzano, investe, a norma dell'art.7 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n.1150 tutto il territorio Comunale e attraverso l'osservanza delle presenti norme unite alle tavole allegate, traccia i lineamenti e gli orientamenti programmatici per lo sviluppo futuro del Comune e dette indicazioni e prescrizioni sia per la stesura dei piani particolareggiati e piani di zone esecutivi che per la disciplina delle iniziative tendenti allo sviluppo edilizio ed in generale alla trasformazione d'uso del terreno.

### Art.2 - Norme Generali.

L'edificazione del territorio Comunale, secondo le varie zone è soggetta alle vigenti leggi, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio.

### Art.3 - Edificabilità.

Si intende per area fabbricabile l'area dotata di urbanizzazione primaria, cioè secondo la legge del 29/9/1964 n.847 di: strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione di energia elettrica, nuclei di verde pubblico attrezzati etc. secondo le percentuali fissate dalle presenti norme.

La destinazione del P.d.F. a zona edificabile non conferisce da sola il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.10 della legge 6/8/1967 n.765.

### Art. 4 - Zonizzazione

Ai fini dell'ordinamento urbanistico e conseguentemente coi fini generali del Programma di Fabbricazione il territorio del Comune è diviso in zone, ciascuna delle quali individua una particolare condizione e ne prescrive la trasformazione ovvero la conservazione.

Si riporta di seguito la legenda della zonizzazione che viene a far parte unica del presente articolo.

### Art.5 - La zona del centro urbano esistente.

La zona del centro urbano esistente viene divisa in zona A) e B).

La zona A) è quella delimitata in rosso nella tavola di zonizzazione annessa al programma di fabbricazione e contrassegnata col n.5/b. Zona B) è la restante fascia esterna alla delimitazione della zona A).

Il P.R.G. ed i piani particolareggiati disciplineranno, con apposita normativa gli interventi nella zona A), ove, fatte salve le iniziative a carattere sociale e di attrezzature, è vietato ogni mutamento edilizio.

E' ammesso intervento solo per motivi di sicurezza nei fabbricati fatiscenti e per tutto ciò che concerne l'incolumità pubblica.

Eccezione fatta per la zona A), il centro urbano esistente è da considerarsi assimilato alla zona B) ai fini del decreto ministeriale 2/4/1968 n.1444.

### Art.6 - Zona di espansione residenziale in applicazione della legge 18/4/1962 n.167.

# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI



- 2 -

dizioni generiche del Regolamento Edilizio ed a quelle specifiche indicate nel piano di zona PEEP.

Le zone in sigla sono indicate con C. pertanto per la intera area è prescritto il PPE secondo quanto disposto agli art. 17, 18, al capo 1°, titolo II del Regolamento Edilizio. Ai fini del D.M. 68 in applicazione della legge 6/8/1967 n. 765 la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona C (art. 2).

Ai fini del volume sono computati mc. 100/vano.

## Art. 7 - Zona agricola.

Le aree costituenti la parte del territorio del Comune non comprese nelle zone di cui ai precedenti articoli nè in quelle classificate aree di attrezzature, nè in quelle di cui ai seguenti articoli sono dichiarate zona agricola la quale è destinata di massima ad attività agricole e sulla quale è concessa la costruzione secondo le condizioni generiche del Regolamento Edilizio.

Le costruzioni nuove e la sostituzione delle antiche, possono essere anche adibite ad abitazione purchè di massima siano destinabili ed ammesse ai fondi rustici. La sostituzione delle fabbriche esistenti sono concesse nel rispetto della norma di zona.

Ai fini del D.M. 2/4/1968 in applicazione della legge 765/67 la zona in oggetto del presente articolo fa parte della zona E (art. 2).

Ai fini del volume sono computati mc. 80/vano.

L'indice di fabbricazione fondiario pari a mc/mq. 0,03, s'intende riferito alle sole residenze rurali; è consentito un indice di fabbricazione accessorio pari a mc/mq 0,03 per le pertinenze necessarie alla condizione dei fondi.

Il limite massimo di altezze resta fissato in m. 7,50. Maggiori altezze potranno essere autorizzate per costruzioni a servizio dei fondi agricoli, quali silos, serbatoi etc. previa concessione del NULLA OSTA prescritto dalla legge 21/12/1955 n. 1357 e ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 41/quarter della legge 6/8/1967 n. 765.

## Art. 8 - Zona industriale A.S.I.

Ci si riporta alla normativa vigente nell'area di sviluppo industriale (A.S.I.) per l'agglomerato di Casoria - Arzano - Frattamaggiore.

Ai fini del D.M. 2/4/1968 la zona in oggetto fa parte della zona D (art. 2).

## Art. 9 - Zona industriale I<sub>2</sub>

L'area costituente insediamento industriale è indicata con la sigla I<sub>2</sub>; in essa è concessa la sostituzione, limitatamente all'attuale volume di edilizio delle costruzioni industriali esistenti ed al completamento entro il periodo di validità del P.d.F. nel rispetto del limite del 33% di superficie coperta dell'intera superficie di ogni complesso industriale.

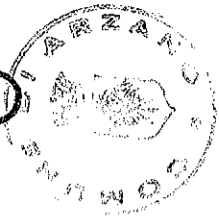
L'altezza massima consentita è di ml. 18,00.

Le industrie esistenti nell'ambito dell'agglomerato urbano alla data dell'adozione del Regolamento Edilizio con l'annesso P.d.F., sono destinate alla conservazione della loro attività, sempre che essa non venga



# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI



- 3 -

produttiva alle seguenti condizioni:

- a) la superficie massima coperta esistente non dovrà subire ampliamenti;
  - b) sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e quelle opere di ristrutturazione volumetrica necessaria al funzionamento della vita delle industrie stese.
- Ai fini del D.M. 2/4/1968 la zona oggetto fa parte della zona D (art.2)

Art.9 - Gli insediamenti di attività commerciali saranno regolati ai sensi della legge n.426 dell'11/6/1971. In particolare si dispone che nei casi in cui l'attività commerciale da autorizzare abbia una superficie di vendita superiore a mq.500, sarà necessario a cura del richiedente sia assicurata un'area di parcheggio connessa con l'attività commerciale, in proporzione di 1/5 e comunque non inferiore a mq.50, da localizzare entro un raggio di m.200 dal punto di vendita.

Art.10 - Zona delle aree di attrezzature integrate (V.A.I.)

Le aree destinate alle attrezzature di esclusivo uso pubblico localizzate in adiacenza al centro, ovvero in aree periferiche ed incuneantesi nelle zone residenziali, sono dichiarate aree di attrezzature integrate ed in esse trova luogo quanto in materia del Capo III al titolo III del Regolamento Edilizio, specificatamente per la lettera a), al n.1 dell'art.34, non escludendo tuttavia quanto indicato alle lettere b) e c). Le zone sono indicate con V.A.I. e per l'intera estensione di esse, l'attuazione avviene attraverso P.P.E.

In tali zone sono costituite le aree destinate all'istruzione, alle attrezzature di interesse comune, ai parcheggi secondo l'art.3 lettera a; b; del D.M. 2/4/1968 in applicazione dell'art.17 della legge 6/8/1967 n.765 oltre alla quota parte destinata alla istruzione superiore allo obbligo, come previsto al n.5 art.4 del suddetto decreto.

Gli impieghi prioritari risultano quelli relativi all'istruzione (scuole d'obbligo e superiori); nel secondo grado di priorità sono contenute, le attrezzature culturali, l'istruzione superiore all'obbligo; nel terzo grado i parcheggi relativi all'art.3 lettera d del citato D.M., le attrezzature a parco gioco e sport.

Gli impieghi secondo le priorità vengono decisi entro sei mesi dall'approvazione del Regolamento Edilizio e delle presenti norme, dell'Amministrazione sulla base di studi promossi dalla stessa per un programma complessivo riguardante tutte le aree assoggettate alle norme contenute nel presente articolo.

La densità territoriale è prescritta in mc.1,75/mq, fermo restando la densità indicata dall'art.36 (capo III titolo III) del Regolamento Edilizio.

La progettazione delle opere è eseguita a cura dell'Amministrazione in complessi architettonici unitari.

Le zone oggetto del presente articolo contengono più tipi di attrezzature; esse fanno parte della zona F ai fini dell'art.2 del D.M. 2/4/1968.

Art.11 - Zona degli impianti sportivi

Le aree destinate ad impianti sportivi non di spettacolo sono sottoposte alla regolamentazione contenuta nel precedente articolo 17 ed a qual-

# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI



- 4 -

un nuovo campo di calcio, di palestre coperte per attività miste (pallacanestro, pallavolo, scherma, ginnastica) piscina coperta.

Nel secondo grado di priorità sono:

campo per atletica leggera, campo di calcio per allenamento, campi di tennis, pista da pattinaggio, campi di pallacanestro e pallavolo scoperti, palestre per attività pesanti ed, in genere per tutte le altre attività sportive, comprese nell'insieme una pista per corsa campestre. Per il D.M. 2/4/1968 fa parte della zona (art.2).

## Art.12 - Zona cimiteriale

Fermo restando la sistemazione esterna di tale zona si demanda la legislazione vigente ed alle convenzioni intercomunali.

Il Sindaco rilascerà l'autorizzazione a costruire loculi, cappelle e monumenti gentilizi dopo aver sentito, oltre il parere del Consiglio di Amministrazione del consorzio, quello del tecnico comunale; accolta il parere della Commissione edilizia comunale allorchè trattasi di costruzione di agglomerati di loculi e di cappelle gentilizie per comunità.

La zona di rispetto è di mt.200, salvo deroghe ammesse dalla legge stessa. Ai fini del D.M. 2/4/1968, la zona oggetto fa parte della zona F (art.2).

## Art.13 -

a) potranno rilasciarsi licenze edilizie nelle zone agricole o VAI a coloro che sono stati espropriati dal Comune in Contrada Settere e Via Napoli per la costruzione di due edifici scolastici elementari, sempre che il titolo di proprietà del fondo su cui deve sorgere la costruzione abbia data anteriore al 31/12/1975 e che ciascun intervento edilizio non superi il limite massimo di mc.600 per ogni ditta espropriata e che il proprietario, con vincolo debitamente registrato, accetti l'ineducabilità sull'area residua del lotto fino all'entrata in vigore del P.R.G.

b) saranno ~~autorizzate~~ autorizzate realizzazioni di insediamenti di edilizia convenzionata nelle zone che saranno opportunamente e tempestivamente indicate dai tecnici incaricati di redigere il Piano Regolatore Generale.

La eventuale procedura di espropriazione dovrà osservare le disposizioni contenute nella legge 865 e successive modificazioni.

Per la scelta delle zone e per la normativa il Consiglio Comunale si riserverà di adottare apposito provvedimento.

c) potranno rilasciarsi licenze edilizie per costruzioni nel centro esistente solo limitatamente alla zona B) e quindi con tassativo divieto alla zona A), circoscritta in rosso nella tavola 5/b (zonizzazione) annessa al programma di fabbricazione, a condizione che la sopraelevazione riguardi edifici formati soltanto del pian terreno (o rialzato) e del primo piano e che a sopraelevazione compiuta l'altezza complessiva dell'edificio non superi m.10,50 ed il volume complessivo (fabbricato + sopraelevazione) non superi il limite di densità fondiaria di mc. 3/mq.

Il rilascio delle predette licenze dovrà essere subordinato al parere favorevole dei tre tecnici incaricati di redigere il P.R.G. e ciò al fine di evitare contrasti con eventuali previsioni urbanistiche.

## Art.14 -

Qualora le aree destinate dal presente programma di fabbricazione alla

# COMUNE DI ARZANO

PROVINCIA DI NAPOLI



- 5 -

## Art.15 - Zone con carattere storico-artistico:

Nelle zone urbane che rilevano caratteristiche storico-artistiche o di particolare pregio ambientale, oggi non ancora individuate, a prescindere dalle previsioni a norma del programma di fabbricazione, saranno consentite opere di consolidamento e di restauro, senza alterazione di volume e con il vincolo dell'inedificabilità delle aree libere ricadenti in questi e ciò fino all'approvazione di apposito piano particolareggiato convenzionato di utilizzazione mediante il quale saranno fissate specifiche norme tese a salvaguardia del contenuto e dei valori degli agglomerati stessi. Nelle more di elaborazione ed approvazione di detto piano, in deroga a quanto prescritto, potranno essere autorizzate nuove opere, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni e normative sancite dal programma di fabbricazione, avvalendosi della procedura prevista dall'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357.

## Art. 16 - Aree designate per la realizzazione dell'edilizia economica e popolare :

- ( 1 ) Qualora le aree designate dal presente Programma di fabbricazione per la realizzazione dei programmi di edilizia economica e popolare non dovessero essere utilizzate per tale scopo esse saranno assimilate alla zona " agricola " ed assoggettate alla relativa normativa.

Visto il SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*



Visto il SINDACO

*[Handwritten signature]*

- ( 1 ) Erroneamente ripetuto : già riportato ~~con~~ al precedente art.14  
Postilla approvata

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

126574

Del che si è redatto il presente verbale che, letto all'adunanza e dalla medesima approvato, viene sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE

f.to on.le <sup>IA</sup> Antonio D'Auria

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO

f.to ~~Guarniello Luigi~~

f.to ~~dr. Tarone Francesco~~

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme relazione del messo comunale, certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'albo pretorio di questo Comune il 12/12/1976 19 e vi resterà affissa per gg. 15.

Certifica inoltre che fino ad oggi, sottosegnato giorno, avverso la suesata deliberazione non è stato prodotto opposizione o reclamo.

Arzano, li 12/12/1976 197

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to : Tarone

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Arzano, li 12/12/1976 197

IL SEGRETARIO

Visto: IL SINDACO

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO - NAPOLI

Div. Prot. N. SEZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI DEL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Visto: Prot. n. 126574

La Sezione Provinciale di Controllo di Napoli nella seduta del 09/12/76 Vol. 268 ha emesso la seguente decisione:

Napoli, li 197

Nulla da osservare IL SEGRETARIO

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19 per l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 19 al 19 senza opposizione e per l'effettuato invio alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo di Napoli, ai sensi dell'art. 3 della legge 9-6-1947, n. 530.

Li 19

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE