

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E **ZONA B Residenziale esistente e di completamento¹**

LIMITI: Rappresentata dall'edilizia esistente e dai lotti liberi interclusi, costituente il nucleo centrale dell'insediamento urbano, così come delimitato nelle Tavole di zonizzazione del P.R.G., è caratterizzato da un tessuto edilizio continuo a margine della viabilità con frequenti penetrazioni interne. La zona generalmente modificata e compromessa nei suoi caratteri architettonici ed ambientali dalla recente edificazione sostitutiva, conserva, tuttavia, soprattutto lungo le vie Sambuci, S. Francesco, V. Emanuele, De Marinis, De Gasperi, P. di Piemonte e Roma, alcuni episodi e nuclei edilizi di interesse ambientale, non facilmente identificabili come specifica zona omogenea per la compenetrazione tra vecchio e nuovo, per i quali, in considerazione del loro degrado urbanistico - edilizio, si consigliano specifici interventi di recupero.

DATI URBANISTICI: Superficie territoriale fondiaria ha 45.38; Densità fondiaria ab/ha 140; Abitanti insediati al 2004 n. 6.353; Indice di affollamento ab/v. 0.9; Van i insediati n° 7.058;²

DATI URBANISTICO EDILIZI: Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1.40; Lotto per la nuova edificazione mq 300; N. max piani n. 3; H max ml 10,60; Rapporto di copertura mq/mq 0.33 =1/3; Distanze come da R. E. C. e Tabelle dei tipi edilizi;

STANDARDS URBANISTICI : Soddisfatti dall'esistente e dalle previsioni del P.R.G. nella misura di 18 mq/ab, sono assolti mediante gli oneri di urbanizzazione.

NORME DI ATTUAZIONE :

Le revisioni di Piano si attuano mediante:

1. Intervento diretto per le opere di sopraelevazione e ampliamenti contenuti nel 30% dell'esistente e nei limiti fissati dal paragrafo << Dati urbanistico edilizi >>;
2. Piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle superficie e dei volumi esistenti, nonché, nel rispetto dei valori ambientali riconosciuti.³

PRESCRIZIONI DI ZONA :

¹ Dizione stralciata

² dizione stralciata

³ dizione così modificata

Le aree libere non sono edificabili. Le stesse potranno essere destinate solo ad attrezzature di quartiere eventualmente necessarie (ad interventi pubblici) nelle more dell'individuazione pubblica di tali aree, esse sono classificate " agricole ".⁴

Per gli edifici preesistenti è consentito:

il completamento anche mediante sopraelevazione purché essa sia contenuta entro i limiti di altezza e di volume della zona;⁵

la ristrutturazione edilizia entro i limiti del volume, delle altezze e delle superfici coperte originarie, e nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici esistenti, anche con parziali sostituzioni purché queste non superino il 30% del volume originario⁶. E' altresì consentito:

il cambio di destinazione d'uso, compatibile con la destinazione di zona⁷ ed una tantum, l'incremento di mq 15 della SU di ogni unità abitativa esclusivamente destinato a servizi igienici e cucine a condizione che i corrispondenti volumi siano armonicamente inseriti nel contesto e non prospettino su spazi pubblici;

la ricostruzione edilizia nei limiti delle sagome planovolumetriche esistenti.

E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso;

la sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri preesistenti.⁸

Sino all'individuazione dei piani di recupero ex L. 457/78 o dei piani o programmi di intervento integrati ex L. 179/92 e 493/93 in tutta la zona sono vietati gli interventi di ricostruzione e di sostituzione edilizia di edifici esistenti aventi elementi significativi quali portali, androni a volta, cornici, marcapiani, cornicioni, ecc. che ne caratterizzano l'aspetto sotto il profilo architettonico, storico ed ambientale o che comunque costituiscano esempi tipologici significativi (masserie, trulli, ecc.) del territorio.

I frazionamenti di aree già parzialmente edificate o già asservite ad altre costruzioni, e posti in essere posteriormente alla data di adozione del presente P.R.G., non saranno validi ai fini della utilizzazione dello jus aedificandi se non assicurano alle costruzioni esistenti sulle particelle originarie, o alle costruzioni cui sono asservite, un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,40 mc/mq.⁹

Oltre alle residenze è ammessa la destinazione d'uso per uffici, per il commercio e l'artigianato non inquinante, nonché interventi ricettivi con letti a rotazione d'uso e di ristorazione.

In tutti gli interventi di sopraelevazione e ristrutturazione è prescritta l'applicazione dell'art. 9 della L. 122/89 nei limiti planovolumetrici definiti dal R.E.C. In tutti gli interventi di ricostruzione, sostituzione edilizia e di nuova edificazione è prescritta l'applicazione dell'art. 2 della L. 122/89 nella misura di 1 mq ogni 10 mc.

Il limite di zona costituisce delimitazione della zona degradata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

⁴ dizione così modificata

⁵ dizione stralciata

⁶ dizione stralciata

⁷ dizione aggiunta

⁸ comma così modificato

⁹ comma stralciato

I proprietari di immobili, singolarmente o riuniti in consorzio, per effetto di tale individuazione possono proporre progetti di recupero di iniziativa privata accedendo ai finanziamenti e alle agevolazioni di cui alle Leggi n° 457/78 e n° 179/92 a condizione che gli interventi stessi siano conformi alla normativa tecnica e procedurale prescritta dalla vigente e/o emananda legislazione in materia.

L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona, ai sensi dell' art. 28, della L. 457/78, dell'art. 16 della L. 179/92 e dell'art. 11 della L. 493/93 può individuare con atto consiliare piani di recupero e programmi integrati di intervento sottoponendo i rispettivi ambiti a progetto esecutivo di intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal P.P.A. redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi e con i soggetti individuati dalla vigente o emananda normativa in materia.

L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85, può individuare zone di recupero urbanistico di insediamenti abusivi da sottoporre a intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal PPA redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi individuati dalla vigente ed emananda normativa in materia.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE **ZONA B1 Residenziale esistente e di completamento¹⁰**

LIMITI: Rappresentata dall'edilizia esistente e dai lotti liberi interclusi è costituita dalle estensioni est e ovest della zona B così come delimitate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., caratterizzata da un tessuto edilizio in tutto simile a quello della zona B, ma di più recente formazione con minore presenza di vecchia edilizia, ed altrettanto caotica formazione. Anch'essa generalmente degradata, necessita di interventi di recupero igienico, funzionale ed urbanistico localizzabili soprattutto lungo gli assi di via 24 Maggio, via Manzoni, via Sambuci e Pizzo Lampione.

DATI URBANISTICI Superficie territoriale fondiaria ha 66,71; Densità fondiaria ab/ha 110; Abitanti insediati al 2004 n° 7.338; Indice di affollamento ab/v 0,9 Vani insediati n°8.153 ¹¹

DATI URBANISTICO EDILIZI: Indice di fabbricabilità fon diaria mc/mq 1,10; Lotto minimo per la nuova edificazione mq 300 ;n. max dei piani n. 3; H max ml 10,60 ; Rapporto di copertura mq/mq 0,33=1/3; Distanze come da R.E.C. e Tabelle dei tipi edilizi

STANDARDS URBANISTICI Soddisfatti dall'esistente e dalle previsioni del P.R.G. nella misura di 18 mq/ab, sono assolti mediante gli oneri di urbanizzazione.

NORME DI ATTUAZIONE:

Le previsioni di Piano si attuano mediante:

1. Intervento diretto per le opere di sopraelevazione e ampliamento contenuti nel 30% dell'esistente e nei limiti fissati dal paragrafo << Dati Urbanistico – edilizi >>:
2. Piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle superfici e dei volumi esistenti, nonché, nel rispetto dei valori ambientali riconosciuti.

PRESCRIZIONI DI ZONA Le aree libere non sono edificabili. Le stesse potranno essere destinate solo ad attrezzature di quartiere eventualmente necessarie (ad interventi pubblici) nelle more dell'individuazione pubblica di tali aree, esse sono classificate " agricole ".¹²

Per gli edifici preesistenti è consentito:

il completamento anche mediante sopraelevazione purchè essa sia contenuta

¹⁰ dizione stralciata

¹¹ dizione stralciata

¹² dizione così modificata

entro i limiti di altezza e di volume della zona;¹³

la ristrutturazione edilizia entro i limiti del volume, delle altezze e delle superfici coperte originarie, e nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici esistenti, anche con parziali sostituzioni purchè queste non superino il 30% del volume originario.¹⁴ E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso compatibile con la destinazione di zona¹⁵, ed una tantum, l'incremento di mq 15 della SU di ogni unità abitativa esclusivamente destinato a servizi igienici e cucine a condizione che i corrispondenti volumi siano armonicamente inseriti nel contesto e non prospettino su spazi pubblici;

la ricostruzione edilizia nei limiti delle sagome planovolumetriche esistenti. E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso;

la sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri preesistenti.¹⁶

Sino all'individuazione dei piani di recupero ex L. 457/78 o dei piani o programmi di intervento integrati ex L. 179/92 e 493/93 in tutta la zona sono vietati gli interventi di ricostruzione e di sostituzione edilizia di edifici esistenti aventi elementi significativi quali portali, androni a volta, cornici, marcapiani, cornicioni, ecc. che ne caratterizzano l'aspetto sotto il profilo architettonico, storico ed ambientale o che comunque costituiscano esempi tipologici significativi (masserie, trulli, ecc.) del territorio.

I frazionamenti di aree già parzialmente edificate o già asservite ad altre costruzioni, e posti in essere posteriormente alla data di adozione del presente P.R.G. non saranno validi ai fini della utilizzazione dello jus aedificandi se non assicurano alle costruzioni esistenti sulle particelle originarie, o alle costruzioni cui sono asservite, un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,40 mc/mq.¹⁷

Oltre alle residenze è ammessa la destinazione d'uso per uffici, per il commercio e l'artigianato non inquinante, nonché interventi ricettivi con letti a rotazione d'uso e di ristorazione.

In tutti gli interventi di sopraelevazione e ristrutturazione è prescritta l'applicazione dell'art. 9 della L. 122/89 nei limiti planovolumetrici definiti dal R.E.C..

In tutti gli interventi di ricostruzione, sostituzione edilizia e di nuova edificazione è prescritta l'applicazione dell'art. 2 della L. 122/89 nella misura di 1 mq ogni 10 mc.

Il limite di zona costituisce delimitazione della zona degradata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

I proprietari di immobili, singolarmente o riuniti in consorzio per effetto di tale individuazione possono proporre progetti di recupero di iniziativa privata accedendo ai finanziamenti e alle agevolazioni di cui alle Leggi n° 457/78 e n° 179/92 a condizione che gli interventi stessi siano conformi alla normativa tecnica e

¹³ dizione stralciata

¹⁴ dizione stralciata

¹⁵ dizione così modificata

¹⁶ dizione così modificata

¹⁷ dizione stralciata

procedurale prescritta dalla vigente e/o emananda legislazione in materia.

L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78, dell'art. 16 della L. 179/92 e dell'art. 11 della L. 493/93 può individuare con atto consiliare piani di recupero e programmi integrati di intervento sottoponendo i rispettivi ambiti a progetto esecutivo di intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal P.P.A. redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi e con i soggetti individuati dalla vigente o emananda normativa in materia.

L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85, può individuare zone di recupero urbanistico di insediamenti abusivi da sottoporre a intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal PPA redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi individuati dalla vigente ed emananda normativa in materia.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA B2 Residenziale esistente e di completamento¹⁸

LIMITI:

Rappresentata dall'edilizia esistente e dai lotti liberi interclusi così come delimitata nelle tavole di zonizzazione del P. R. G., è costituita dal tessuto edilizio di più recente edificazione sviluppato a nord delle zone B e B1 e in località Fornillo, generalmente distesa a macchia d'olio lungo tutti gli assi viari con un tessuto rado, inglobante ampi spazi verdi ad orto o frutteto che necessitano soprattutto di interventi di recupero urbanistico e di integrazioni edilizie connettive.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale fondiaria ha 82,67; Densità fondiaria ab/ha 90; Abitanti insediati al 2004, n. 7.440 ; Indice di affollamento ab/v 0.9, Vani insediati n. 8.226 ;¹⁹

DATI URBANISTICO EDILIZI

Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,90; Lotto minimo per la nuova edificazione mq 300; n. max dei piani n. 3; H max ml 10,60; Rapporto di copertura mq/mq 0,33=1/3

Distanze come da R.E.C. e Tabelle dei tipi edilizi

STANDARDS URBANISTICI Soddisfatti dall'esistente e dalle previsioni del P.R.G. nella misura di 18 mq/ab, sono assolti mediante gli oneri di urbanizzazione.

NORME DI ATTUAZIONE

Le previsioni di Piano si attuano mediante:

1. Intervento diretto per le opere di sopraelevazione e ampliamenti contenuti nel 30% dell'esistente e nei limiti fissati dal paragrafo << Dati Urbanistico – Edilizi >>;
2. Piani di recupero, di iniziativa pubblica o privata, per gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle superficie e dei volumi esistenti, nonché, nel rispetto dei valori ambientali riconosciuti²⁰

PRESCRIZIONI DI ZONA Le aree libere non sono edificabili. Le stesse potranno essere destinate solo ad attrezzature di quartiere eventualmente necessarie (ad interventi pubblici) nelle more dell'individuazione pubblica di tali aree, esse sono classificate “ agricole “.²¹

¹⁸ dizione stralciata

¹⁹ dizione stralciata

²⁰ dizione così modificata

²¹ dizione così modificata

Per gli edifici preesistenti è consentito:

- il completamento anche mediante sopraelevazione purchè essa sia contenuta entro i limiti di altezza e di volume della zona.²²
- la ristrutturazione edilizia entro i limiti del volume, delle altezze e delle superfici coperte originarie, e nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici esistenti, anche con parziali sostituzioni purchè queste non superino il 30% del volume originario. E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso compatibile con la destinazione di zona²³, ed una tantum, l'incremento di mq 15 della SU di ogni unità abitativa esclusivamente destinato a servizi igienici e cucine a condizione che i corrispondenti volumi siano armonicamente inseriti nel contesto e non prospettino su spazi pubblici.
- la ricostruzione edilizia nei limiti delle sagome planovolumetriche esistenti. E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso.
- la sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri preesistenti.²⁴

Sino all'individuazione dei piani di recupero ex L. 457/78 o dei piani o programmi di intervento integrati ex L. 179/92 e 493/93 in tutta la zona> sono vietati gli interventi di ricostruzione e di sostituzione

edilizia di edifici esistenti aventi elementi significativi quali portali, androni a volta, cornici, marcapiani, cornicioni, ecc. che ne caratterizzino l'aspetto sotto il profilo architettonico, storico ed ambientale o che comunque costituiscano esempi tipologici significativi (masserie, trulli, ecc.) del territorio.

I frazionamenti di aree già parzialmente edificate o già asservite ad altre costruzioni, e posti in essere posteriormente alla data di adozione del presente P.R.G., non saranno validi ai fini della utilizzazione dello jus aedificandi se non assicurano alle costruzioni esistenti sulle particelle originarie, o alle costruzioni cui sono asservite, un indice di fabbricabilità fondiaria di 1,40 mc/mq.²⁵

Oltre alle residenze è ammessa la destinazione d'uso per uffici, per il commercio e l'artigianato non inquinante, nonché interventi ricettivi con letti a rotazione d'uso e di ristorazione. In tutti gli interventi di sopraelevazione e ristrutturazione è prescritta l'applicazione dell'art. 9 della L. 122/89 nei limiti planovolumetrici definiti dal R.E.C. In tutti gli interventi di ricostruzione, sostituzione edilizia e di nuova edificazione è prescritta l'applicazione dell'art. 2 della L. 122/89 nella misura di 1 mq ogni 10 mc. Il limite di zona costituisce delimitazione della zona degradata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. I proprietari di immobili, singolarmente o riuniti in consorzio, per effetto di tale individuazione possono proporre progetti di recupero di iniziativa privata accedendo ai finanziamenti e alle agevolazioni di cui alle Leggi n° 457/78 e n° 179/92 a condizione che gli interventi stessi siano conformi alla normativa tecnica e

²² dizione stralciata

²³ dizione così modificata

²⁴ dizione così modificata

²⁵ dizione stralciata

procedurale prescritta dalla vigente e/o emananda legislazione in materia. L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78, dell'art. 16 della L. 179/92 e dell'art.11 della L. 493/93 può individuare con atto consiliare piani di recupero e programmi integrati di intervento sottoponendo i rispettivi ambiti a progetto esecutivo di intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal P.P.A. redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi e con i soggetti individuati dalla vigente o emananda normativa in materia. L'Amministrazione comunale nell'ambito della stessa zona ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85, può individuare zone di recupero urbanistico di insediamenti abusivi da sottoporre a intervento preventivo dandone successiva attuazione nei tempi prescritti dal PPA redatto ai sensi della L.R. 39/78 e nei modi individuati dalla vigente ed emananda normativa in materia.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA C Residenziale di espansione Costituente P.E.E.P. Comunale

LIMITI:

Costituita da due comparti, impegna aree limitrofe a zone residenziali esistenti contribuendo al completamento del disegno urbano e risultano individuate:

- a) Comparto n° 1 in località via Passanti Flocco ; b) Comparto n° 2 in località Brancacci

DATI, PARAMETRI E STANDARDS URBANISTICI

Comparto n° 1, Superficie territoriale mq 52.356, Densità territoriale ab/ha 220, Indice di affollamento ab/v. 1,

Consistenza residenziale in abitanti vani n. 1.152, Cubatura a vano: mc 70; Cubatura max residenziale mc 80.640; Indice fabbricabilità territoriale mc/mq 1,54; Area fondiaria mq 31.500; Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 2,56; n. max piano n°4; H max ml 13,00; Rapporto di copertura mq/mq 0,25=1/4; Distanze come da R.E.C. e Tabella tipi edilizi; Standards urbanistici: 18 mq/ab. insediato

1°) Ripartizione ed incidenza

attrezzature collettive 2 mq/ab 4,40% ; istruzione 4,5 mq/ab 9,90%; parcheggi 2,5 mq/ab 5,50% ; verde di nucleo 3,5 mq/ab 7,70%; verde sportivo 5,5 mq/ab 12,10% ; viabilità 10,00% aree fondiarie 50,40%;

2°) Consistenza e destinazione d'uso

attrezzature collettive mq 2.800 ; parcheggi mq 2.880; verde attrezzato mq 15.056; viabilità mq 5.300;

Comparto n° 2

Superficie territoriale mq 46.604 ; Densità territoriale ab/ha 220; Indice di affollamento ab/v. 1 ; Consistenza residenziale in abitanti- vani n° 1.028; Cubatura a vano 60 + 10 - mc 70; Cubatura max residenziale mc 71.960

Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1.54 ; Area fondiaria mq 28.100; Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 2,56 ; n° max dei piani n° 4; H max ml 13,00 ; Rapporto di copertura mq/mc 0,25=1/4

Distanze come da R.E.C. e Tabella tipi edilizi; Standards urbanistici: 18 mq/ab. insediato

1°) Ripartizione ed incidenza

attrezzature collettive 2 mq/ab 4,40%; istruzione 4,5 mq/ab 9,90%; parcheggi 2,5 mq/ab 5,50% ; verde di nucleo 3,5 mq/ab 7,70%; verde sportivo 5,5 mq/ab 12,10% ; viabilità 10,00%; aree fondiarie 50,40%;

2°) Consistenza e destinazione d'uso

attrezzature collettive mq 3.300; parcheggi mq 2.820; verde attrezzato mq 12.384 ; viabilità mq 4.660

NORME DI ATTUAZIONE

Tutti i comparti si attuano mediante piani particolareggiati planovolumetrici esecutivi redatti a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della Legge 17/8142 n° 1150, della Legge Regionale 14/82, e delle Leggi 167/62, 457/78, nei tempi previsti dai Programmi pluriennali di attuazione del presente P. R.G. redatti dall'Amministrazione comunale ai sensi della Legge Regionale 39/78

I comparti sono destinati all'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge 10/71.

Nei predetti comparti gli interventi edilizi saranno regolamentati dalle norme del Regolamento regionale per l'esecuzione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Al fine di non pregiudicare il disegno urbano e la corretta collocazione e utilizzazione delle aree e delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria, in tutti i comparti, ancorchè dotati di opere di urbanizzazione primaria, sino all'approvazione dei P.P.E. è vietata qualsiasi attività edilizia.

E' ammessa l'utilizzazione dei volumi edilizi al piano terra per destinazioni d'uso commerciale, terziario, e artigianale non inquinante senza alterazione degli indici e dei parametri di zona e senza recupero dei vani residenziali sostituiti, che, per il rispetto dei rapporti di cui alla Legge 10/71, debbono essere individuati in altre zone.

Le cubature delle opere infrastrutturali pubbliche non rientrano nei calcoli planovolumetrici e le relative aree fondiari sono regolate dagli indici di fabbricazione delle corrispondenti zone F.²⁶

IL CAPO SETTORE

ING. ALESSANDRO NAPPO

²⁶ dizione stralciata

PIANO REGOLATORE GENERALE ZONA D Direzionale amministrativa

LIMITI

Costituita dalle aree libere a sud della stazione ferroviaria di Poggiomarino, per la sua posizione baricentrica e per i collegamenti programmati, conseguenti all'interramento della linea ferroviaria, é destinata al nuovo centro amministrativo accogliendo strutture integrate con il terziario e i servizi.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale complessiva mq 18.500 ;Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 2,00

Cubatura max mc 37.000

Ripartizione in termini volumetrici

- amministrativo 60% mc 22.200
- ristoro, ricettivo, commerciale e terziario 25% mc 25.320
- residenziale 15% mc 5.550²⁷

H max di interpiano

- amministrativo e residenziale²⁸ ml 3,00
- ristoro, ricettivo commerciale e terziario ml 4,00

Ripartizione in termini di superficie lorda di pavimento

- amministrativo mq 7.400; - ricettivo, ristoro e commerciale e terziario mq 2.312
- residenziale mq. 1.850²⁹

Standards urbanistici: art. 5 D.M. 2/4/68 n° 1444

- viabilità: 10% della superficie territoriale mq 1.850; - parcheggi: 40 mq ogni 100 mq di pavimento mq 3.885; - aree verdi: 40 mq ogni 100 mq di pavimento mq 3.885; - area fondiaria residua mq 8.880;

Indice di fabbricazione fondiario medio mc/mq 4,17; N. max piani n. 5; H max ml 16,00;

Rapporto copertura massimo³⁰ mq/mq 0,50

²⁷ dizione stralciata

²⁸ dizione stralciata

²⁹ dizione stralciata

³⁰ dizione così corretta

Distanze come da R.E.C. e Tabella tipi edilizi

NORME DI ATTUAZIONE

La zona si attua per intervento diretto mediante piano particolareggiato planovolumetrico di esecuzione esteso all'intera zona e redatto dall'Amministrazione comunale nei tempi previsti dal P.P.A. del presente PRG redatto ai sensi della L. R. 39/78.

L'iter di approvazione del P.P.E. può essere realizzata per stralci funzionali anche con il concorso dell'iniziativa privata convenzionata.

PRESCRIZIONE DI ZONA

Il P.P.E., nel rispetto dei parametri edilizi e degli indici massimi dalla zona D³¹ prescritti, dovrà prevedere strutture edilizie integrate proponendo soluzioni architettoniche unitarie, volumetricamente articolate e funzionalmente flessibili, per ottenere le quali sarà consentito nelle singole parti variare l'indice di fabbricazione fondiario, il rapporto di copertura, il numero dei piani e l'altezza degli edifici che non possono superare quelli previsti dalla zona D³². Sino all'approvazione dei P.P.E. é vietata qualsiasi attività edilizia.

IL CAPO SETTORE

ING. ALESSANDRO NAPPO

³¹ dizione modificata

³² dizione aggiunta

PIANO REGOLATORE GENERALE ZONA D1 Direzionale terziaria

LIMITI Costituita da un complesso di n. 9 lotti variamente dislocati nel tessuto residenziale costituiscono centri ideali di ambiti definiti destinati ad accogliere strutture non residenziali di interesse collettivo di tipo ricettivo, terziario e commerciale affidati all'iniziativa privata.

DATI URBANISTICI Superficie territoriale complessiva mq 42.200;
Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 2,00 Cubatura max mc 84.400

Ripartizione in termini volumetrici

- ricettivo e ristoro	20%	mc 16.880 ;	- terziario
30% mc 25.320			
- commerciale	40%	mc 33.760,	<u>- residenziale</u>
<u>10% mc 8.440³³</u>			

H max di interpiano

- ricettivo, terziario <u>e residenziale</u> ³⁴	ml 3,00
- ristoro e commerciale	ml 4.00

Ripartizione in termini di superficie

- ricettivo e ristoro	mq 5.627;	- terziario
mq 8.440		
- commerciale	mq 8.440;	<u>- residenziale</u> ³⁵
mq 2.813		

Standards urbanistici: art. 5 D.M. 2/4/68 n° 1444

- viabilità: 10% della superficie territoriale mq 4.220; - parcheggi: 40 mq ogni 100 mq di pavimento mq 9.002

- aree verdi: 40 mq ogni 100 mq di pavimento mq 9.002 ; - area fondiaria residua mq 19.976

Indice di fabbricazione fondiario medio mc/mq 4,23

n. max piani n. 3

H max ml 11,00

Rapporto copertura massimo³⁶ mq/mq 0,50

Distanze come da R.E.C. e Tabella tipi edilizi

NORME DI ATTUAZIONE La zona si attua per intervento diretto mediante progetti esecutivi estesi all'intero lotto che definiscono compiutamente le soluzioni planovolumetriche e la sistemazione delle aree scoperte, secondo le norme del R.E.C.

³³ dizione stralciata

³⁴ dizione stralciata

³⁵ dizione stralciata

³⁶ dizione così modificata

e gli indici e i parametri della Tabella dei tipi edilizi.

PRESCRIZIONE DI ZONA I progetti esecutivi potranno prevedere strutture edilizie integrate proponendo soluzioni architettoniche unitarie volumetricamente articolate e funzionalmente flessibili per ottenere le quali, fermo restando, i parametri e gli indici massimi prescritti per la zona D1³⁷, sarà consentito variare il rapporto di copertura, il numero dei piani, l'altezza degli edifici che non possono superare quelli previsti dalla zona D1³⁸.

Non sono ammessi progetti parziali che non prevedano la soluzione planovolumetrica complessiva dell'intero lotto corredata dall'assenso di tutti i proprietari.

Per i lotti già in parte o in tutto edificati sono consentite soluzioni di recupero mediante ristrutturazione edilizia delle volumetrie esistenti anche quando queste eccedano i limiti di edificabilità prescritti.

Sino all'approvazione dei progetti planovolumetrici è vietata qualsiasi attività edilizia.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

³⁷ Dizione modificata

³⁸ dizione aggiunta

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA D2 Produttiva esistente

LIMITI :

Rappresentata da un'area specifica ubicata in adiacenza alla zona cimiteriale e da diverse localizzazioni singole sparse sul territorio comunale operanti in vari settori merceologici e produttivi tra i quali prevalgono l'alimentare, il metalmeccanico e il tessile, salvo alcuni lotti di completamento, deve considerarsi saturata con necessità di ristrutturazioni ed adeguamenti funzionali.

DATI URBANISTICI : Superficie complessiva fondiaria mq
110.900; Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1,50; Rapporto di copertura
mc/mq 0,40; H max ml 7,50
n. max dei piani n. 2; Distanze come da R.E.C. e
Tabella tipi edilizi

NORME DI ATTUAZIONE

Si attua per intervento diretto secondo le norme del R.E.C. e gli indici e i parametri della Tabella dei tipi edilizi.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Si intendono produttivi gli impianti definiti dall'art. 2 della Legge Regionale n. 26/75 nonché quelli rientranti nelle specifiche categorie artigianali classificate dalla C.C.I.A.

Per gli edifici esistenti, non ospitanti attività produttive insalubri o inquinanti di cui al Testo Unico delle Leggi Sanitarie, è consentito:

il completamento e l'ampliamento nel rispetto degli indici e dei parametri della zona;

la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale nei limiti della volumetria esistente quando l'indice di fabbricazione fondiario preesistente all'adozione del PRG sia superiore a quello della zona;

la sostituzione edilizia con mantenimento della destinazione d'uso produttivo secondo gli indici e i parametri della zona;

E' prescritto:

il trasferimento nelle zone D3 e D4 quando le lavorazioni siano insalubri e inquinanti.

Per i lotti di completamento è consentita l'edificazione di impianti produttivi non ospitanti lavorazioni insalubri e inquinanti nel rispetto degli indici e dei parametri della zona e secondo le norme del R.E.C. nonché dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444 destinando il 10% del lotto a parcheggi pubblici.

Per tutti gli impianti, sia esistenti che di progetto, è consentita la realizzazione di

un alloggio per il custode dell'azienda³⁹, proporzionato alle esigenze del nucleo familiare secondo le norme della Legge 457/78 e del suo Regolamento Regionale per l'attuazione degli interventi di edilizia pubblica.

La cubatura dell'alloggio deve comunque essere compreso⁴⁰ nella cubatura consentita dall'indice di fabbricazione fondiario della zona.

Per tutti gli interventi l'attività produttiva deve essere esaurientemente documentata e i volumi edilizi devono essere proporzionati all'attività dichiarata.

Le destinazioni d'uso produttive sono vincolanti ed è vietata la loro trasformazione in residenziale.

I lotti industriali edificati ricadenti nel tessuto urbanizzato delle zone " B ", per i quali si procede alla delocalizzazione degli impianti, diventano lotti residenziali e assumono indici e parametri della zona B in cui ricadono.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

³⁹ dizione così modificata

⁴⁰ dizione così modificata

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA D3 Artigianale di espansione

LIMITI: Costituita da due comparti ubicati in località Fornillo e in località Sorrentino nella immediata adiacenza di zone urbane di recente espansione, sono destinate ad accogliere in modo organico l'espansione delle attività artigianali operanti nel territorio e concorrono alla ricomposizione del disegno urbano.

1 DATI URBANISTICI

Comparto A Località Fornillo

Superficie territoriale mq 34.400; Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 1,20; Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1,50; Cubatura max mc 41.280; H max ml 7,50; Rapporto di copertura mq/mq 0,20

Distanze come da R.E.C. e Tabella dei tipi edilizi

standards urbanistici: art. 5 comma 10 del D.M. 2/4/68 n°1444

- viabilità : il 10% della superficie territoriale mq. 3.440; - parcheggi e spazi verdi:

il 10% della superficie territoriale mq 3.440 ⁴¹

2 Comparto B Località Sorrentino

Superficie territoriale mq 25.400 ; Indice di fabbricazione territoriale mc/mq 1,20; Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1,50; Cubatura max mc 30.480; H max ml 7,50; Rapporto di copertura mq/mq 0,20; Distanze come da R.E.C. e Tabella dei tipi edilizi; standards urbanistici: art. 5 comma 10 del D. M. 2/4/68 n. 1444

viabilità: il 10% della superficie territoriale mq 2.540 parcheggi e spazi verdi:

il 10% della superficie territoriale mq 2.540

NORME DI ATTUAZIONE

I comparti si attuano mediante piani particolareggiati di esecuzione redatti dall'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 17/8/42 n. 1150 e della L.R. 14/82 nei tempi previsti dal P.P.A. del presente PRG redatto dall'Amministrazione ai sensi della L.R. 39/78.

I predetti piani particolareggiati provvederanno alla definizione esecutiva della rete viaria, degli standards e delle opere infrastrutturali a rete individuando uno o più subcomparti edificatori, ripartendo tra gli stessi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e prescrivendo le modalità di attuazione e le dimensioni minime dei lotti edificatori in relazione alle esigenze, alla tipologia e alle categorie produttive insediabili.

I predetti piani particolareggiati possono essere eseguiti anche dai privati sotto forma di lottizzazione convenzionata a condizione che vi sia l'assenso della totalità dei proprietari delle aree costituenti il comparto. I predetti strumenti di intervento preventivo seguono l'iter di approvazione previsto dalla L. R. 14/82. In sede

⁴¹ dizione stralciata

esecutiva l'Amministrazione dovrà verificare la loro effettiva utilizzazione e la loro compatibilità con le previsioni del Piano ASI. Nell'ambito dei predetti comparti l'Amministrazione comunale può individuare P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni e integrazioni, da redigersi a cura della stessa Amministrazione.

PRESCRIZIONI DI ZONA

La destinazione d'uso dei manufatti edilizi deve rientrare nella classificazione definita dall'art. 2 della Legge Regionale 26/75 nonché in quelle delle specifiche categorie artigianali della C.C.I.A.

Attività produttive insalubri o inquinanti potranno essere insediate solo a condizione che siano provviste degli adeguati sistemi disinquinanti previsti dalle specifiche leggi e normative in materia.

E' consentita per ogni unità produttiva e nel limite della cubatura prescritta, la realizzazione di un alloggio residenziale per il custode,⁴² proporzionato alla esigenza del nucleo familiare secondo le norme della Legge 457/78 e del suo Regolamento Regionale di attuazione, dimostrandone l'effettiva necessità connessa all'attività.

Le cubature degli alloggi devono essere comunque comprese nella cubatura consentita dall'indice di fabbricazione fondiario della zona. Le destinazioni d'uso produttive sono vincolanti ed è vietata la loro trasformazione in residenziale. Sono ammesse deroghe all'altezza massima prescritta purchè giustificate dalle documentate esigenze specifiche del ciclo produttivo programmato.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

⁴² dizione così modificata

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA D4 Industriale di espansione

LIMITI :

Costituita da un unico comparto ubicato alle spalle dell'area cimiteriale assolve alla funzione di assicurare una sufficiente dotazione di aree per lo sviluppo delle iniziative produttive di dimensione industriale operanti nei settori alimentare, metalmeccanico e tessile.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	170.000
Indice di fabbricazione territoriale	mc/mq	1,20
Indice di fabbricazione fondiario	mc/mq	1,50
Cubatura max	mc	204.000
H max	ml	10,00
Rapporto di copertura	mq/mq	0,20
Distanze come da R.E.C. e Tabella dei tipi edilizi standards urbanistici: art. 5 comma 10 del D.M.2/4/68 n. 1444		
- viabilità: il 10% della superficie territoriale mq 17.000		
- parcheggi e spazi verdi: il 10% della superficie territoriale		mq 17.000

NORME DI ATTUAZIONE

La zona si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione redatto dalla Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 13 della L. 17/8/42 n.1150 e della L.R. 14/82 nei tempi previsti dal P. P. A. del presente PRG redatto dall'Amministrazione ai sensi della L.R. 39/78.

Il piano particolareggiato provvederà alla definizione esecutiva della rete viaria, degli standards e delle opere infrastrutturali a rete individuando comparti edificatori funzionali ripartendo tra essi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabilendo altresì con il regolamento di attuazione le modalità e i parametri di esecuzione.

L'Amministrazione comunale nell'ambito dei medesimi comparti potrà individuare e redigere Piani di intervento produttivo estesi all'intero comparto, ai sensi dell'art. 27 della L. 22/10/71 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni.

I comparti non individuati come P. I. P. sono affidati all'iniziativa privata e si attuano o per intervento diretto o per lottizzazione convenzionata secondo quanto stabilito dal Regolamento di attuazione del P.P.E.

Tutti gli strumenti di intervento preventivo seguono l'iter di approvazione prescritto dalla L. R. 14/82.

In sede esecutiva l'Amministrazione dovrà verificare la loro effettiva utilizzazione e la loro compatibilità con le previsioni del Piano ASI.

PRESCRIZIONI DI ZONA

La destinazione d'uso dei manufatti edilizi deve rientrare nella classificazione definita dall'art. 2 della legge Regionale 26/75 nonché in quelle delle specifiche categorie artigianali della C.C.I.A.

Attività produttive insalubri o inquinanti potranno essere insediate solo a condizione che siano provviste degli adeguati sistemi disinquinanti previsti dalle specifiche leggi e normative in materia.

E' consentita per ogni unità produttiva e nel limite della cubatura

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA E - Agricola normale -

LIMITI: Le zone del territorio comunale non facenti parte del normali se non comprese nelle aree sottoposte a vincoli così come rappresentati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.. In esse è consentito, salvo il rispetto di speciali vincoli e servitù derivanti da leggi di carattere generale e speciale, nonchè il rispetto delle distanze di cui alle prescrizioni della zona G, la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la situazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola, nonchè la costruzione di piccoli complessi produttivi per la conservazione e la trasformazione in loco della produzione agricola e zootecnica.

NORME DI ATTUAZIONE A) - Utilizzazione residenziale: Con riferimento alla tavola delle colture in atto si applicano i seguenti indici di fabbricazione fondiaria. 1) aree boschive, pascolive ed incolte: 0,003 mc/mq; 2) seminativi, frutteti, vigneti, oliveti: 0,03 mc/mq; 3) seminative irrigue con colture pregiate e orti a produzione ciclica intensiva: 0,05 mc/mq; Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino a un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappa catastali tenute in pubblica visione. Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari e⁴³ conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonchè agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/75, n. 153. B) Utilizzazione produttiva: indice di fabbricazione territoriale riferito al fondo: 0,10 mc/mq. Costituiscono volumi produttivi le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonchè gli impianti per la raccolta, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli e lattiero-caseari e i manufatti per gli allevamenti zootecnici. I manufatti per gli allevamenti zootecnici sono consentiti solo nelle zone boschive, pascolive ed incolte con il rispetto dei seguenti limiti: indici di copertura 0,05 mq/mq; distanza minima dai confini ml. 20; Le esistenti costruzioni a destinazione agricolo-produttiva possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè

⁴³ congiunzione stralciata

esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata. **PRESCRIZIONI DI ZONA** Ai fini dell'utilizzazione residenziale e produttiva è comunque prescritta l'utilità minima poderale di mq 5.000 ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di frazionamento delle aree agricole. Per i frazionamenti posti in essere in epoca successiva all'adozione del presente PRG dovrà comunque assicurarsi l'unità minima poderale ai lotti originari e, quando questi siano edificati anche solo parzialmente, un'area di lotto corrispondente agli indici di fabbricabilità applicati alle cubature esistenti. Al fine della corretta utilizzazione dell'indice produttivo per caratteristiche colturali e aziendali documentate deve intendersi: a) la certificazione dell'appartenenza del richiedente alle categorie di cui all'ultimo comma del precedente punto A) delle presenti norme unitamente alla dimostrazione che il reddito del richiedente è derivato per 2/3 dall'attività agricola svolta. b) la descrizione dettagliata delle attività colturali in atto nei fondi rustici costituenti l'azienda comprendente: le superfici appoderate per ogni tipo di coltura, la qualità e il numero dei capi di bestiame, la produzione media annua ricavata dai predetti fondi o allevamenti, le previsioni di trasformazione e di sviluppo dei fondi o degli allevamenti rapportate alle dimensioni e potenzialità dell'azienda, il censimento e la quantificazione dei manufatti edilizi esistenti nell'ambito dell'azienda distinti per destinazione d'uso. c) la dimostrazione che il dimensionamento dei manufatti edilizi di cui si chiede la concessione sono necessari, congruenti e proporzionati alle necessità dello sviluppo aziendale programmato. Tutti i manufatti produttivi devono essere tipologicamente rispondenti alle destinazioni d'uso dichiarate, con divieto assoluto della presenza di componenti tipologici, funzionali e architettonici estranei e non necessari ai manufatti stessi. Le costruzioni di serre, realizzate con elementi prefabbricati mobili e smontabili, destinate alle colture specializzate, di pregio e alle primizie, non concorrono alla volumetria dell'unità poderale e il loro impianto sono disciplinate dalla legge regionale n. 8/95 e successive modificazioni ed integrazioni⁴⁴. Nell'ambito della zona agricola è consentito: -individuare piani di intervento produttivo finalizzati all'incremento della produzione agraria e alla trasformazione dei prodotti agricoli. Detti piani, redatti a cura degli interessati, sono planimetricamente e volumetricamente dimensionati secondo le esigenze opportunamente documentate e, previo parere favorevole della C.E., sono approvati dal Consiglio Comunale. - individuare, ai sensi della legislazione regionale in materia, interventi agroturistici dimensionati secondo la normativa vigente.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

⁴⁴ dizione aggiunta

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA E1 Agricola vincolata

LIMITI:

Costituita dalle zone del territorio comunale definite per la zona E, ma ricadenti nell'ambito dei vincoli rappresentati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono dichiarate agricole vincolate e in esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E previo parere favorevole o nulla osta dell'Ente interessato reso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Sono pertanto dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate zone E, ma ricadenti nell'ambito del vincolo archeologico così come rappresentato nelle Tavole di P.R.G. e delimitato in zonizzazione.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E, previo parere favorevole della Soprintendenza alle Antichità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

In caso di ritrovamento i lavori dovranno essere temporaneamente sospesi dandone comunicazione alla Soprintendenza alle Antichità e potranno essere ripresi solo con il nulla osta della stessa Soprintendenza.

Analogamente sono dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate zone E, ma ricadenti nell'ambito del vincolo paesistico e ambientale di cui alla legge 29/6/1939 n. 1497 ed art. 1 della Legge 8/8/1985 n. 431 così come rappresentato nella Tavola di P.R.G. e delimitato in zonizzazione.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E previo parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di vincolo specifico.

Sono infine dichiarate agricole vincolate le zone del territorio comunale classificate E, ma ricadenti nell'ambito di vincoli specifici derivanti da servitù generali e particolari in favore di Enti Pubblici provinciali, statali e di altra natura pubblica.

In esse sono consentiti gli interventi previsti per la zona E nel rispetto dello specifico vincolo e previa autorizzazione dell'Ente interessato.

NORME DI ATTUAZIONE

Si applicano le stesse norme della zona E con riferimento alla Tavola delle colture in atto.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Si applicano le stesse prescrizioni della zona E. Qualora l'area interessata sia gravata da più vincoli è necessario acquisire tutti i pareri inerenti gli specifici vincoli.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONA F1 Attrezzature collettive

NORMATIVA

Indice di fabbricazione fondiario: 2,00 mc/mq

Per le altezze e le distanze valgono le norme di zona in cui ricadono.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Sono vietate le costruzioni di tipo diverso dalle destinazioni di zona.

Nelle zone C, attuate mediante piani planovolumetrici, è consentita l'integrazione delle attrezzature collettive con l'edilizia residenziale.

Qualora l'intervento non si estenda all'intera area delimitata dal PRG il progetto esecutivo dell'opera, dovrà essere coordinato con un progetto di massima che preveda la definizione dell'intera zona.

Ferma restando la destinazione d'uso pubblico delle aree e delle opere, è ammessa la realizzazione mediante intervento privato regolamentato da apposita concessione convenzionata.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONA F2 - ISTRUZIONE

NORMATIVA

Indice di fabbricazione fondiario: 2,00 mc/mq
Per le altezze e le distanze valgono le norme di zona in cui ricadono

PRESCRIZIONI DI ZONA

Sono vietate le costruzioni di tipo diverso dalle destinazione di zona.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE
ZONA F3 Parcheggi pubblici

NORMATIVA

Indice di fabbricazione fondiario 0,00 mc/mq.

Si attua ai sensi L. 122/89 e sue successive integrazioni e modificazioni mediante piano programma dei parcheggi pubblici urbani redatto dall'Amministrazione comunale

PRESCRIZIONI DI ZONA

E' vietato il taglio degli alberi ornamentali e di alto fusto.

Nella sistemazione dei parcheggi a raso i muri di contenimento e le recinzioni dovranno essere curati nei materiali di finitura, naturali o artificiali, in modo consono ai caratteri dell'ambiente.

La realizzazione di parcheggi coperti interrati è consentita a condizione che la copertura sia trattata a giardino pensile con impianto del verde.

La realizzazione di parcheggi pubblici interrati o emergenti non comporta incremento volumetrico quando siano realizzati secondo le vigenti norme di sicurezza e di prevenzione in materia di autorimesse e siano regolarmente autorizzati dagli organi preposti al loro controllo (Comando Prov. VV. F.).

I parcheggi realizzati da privati ma di uso pubblico sottostanno alla stessa disciplina dei parcheggi pubblici

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA F4 Verde pubblico attrezzato

LIMITI :

Ubicato in aree già individuate all'interno del tessuto edificato o in aree da definire nell'ambito delle zone di espansione, costituisce il verde di nucleo destinato al gioco e al tempo libero e il verde d'interesse ambientale entrambi attrezzati con elementi di arredo leggeri in relazione alle funzioni specifiche.

NORMATIVA

Indice di fabbricazione fondiario 0,30 mc/mq.
H max 4,00 ml
Distanze come da R.E.C. e da Tabella dei tipi edilizi
Indice di piantumazione : 1 albero di alto o medio fusto ogni 20 mq.

PRESCRIZIONI DI ZONA

E' ammessa solo la costruzione di attrezzature per il tempo libero per il gioco e per annessi igienico-sanitari al servizio del verde pubblico.

E' vietato il taglio degli alberi ornamentali di alto fusto.

Qualora l'intervento non si estenda all'intera area delimitata dal PRG il progetto esecutivo dell'opera dovrà essere coordinato con un progetto di massima che preveda la definizione dell'intera zona.

Ferma restando la destinazione e l'uso pubblico dell'area e delle opere, é ammessa la realizzazione mediante intervento privato regolamentato da apposita concessione convenzionata.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA F5 Attrezzature sportive

LIMITI:

Individuata dall'area ubicata in località Flocco Vecchio è destinata ad ospitare complessi sportivi come campi di calcio e di atletica, palestre, piscine, palazzetti per lo sport ecc. costituenti infrastrutture di importanza comunale e intercomunale.

NORMATIVA

Indice di fabbricazione fondiario mc/mq 1,00
H max variabile in funzione dell'impianto
Rapporto di copertura mq/mq 0,20=1/5
Indice di parcheggio: 2 mq per utente
Indice di piantumazione: 1 albero ogni 20 mq di area a verde
Distanze come da R.E.C., e Tabella dei tipi edilizi

PRESCRIZIONI DI ZONA

E' ammessa solo la costruzione di impianti sportivi e delle attrezzature e impianti per il loro funzionamento.

E' vietato il taglio degli alberi ornamentali di alto fusto esistenti.

La zona si attua mediante piano particolareggiato planovolumetrico redatto dalla Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13 della L. 22/8/42 n° 1150 e della L.R. 14/82. La realizzazione delle singole opere previste dal P.P.E. può essere effettuate anche con l'intervento privato regolamentato da apposita concessione convenzionata.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONA F6 Emergenza

LIMITI:

Costituita da un'area distesa lungo l'asse di circonvallazione ovest attraverso la quale si ricollega al sistema autostradale e in prossimità dello scalo ferroviario del C.S.F.M. è destinata ad accogliere le strutture delle Protezione Civile in caso di emergenza prevedendo al suo interno anche la realizzazione di un eliporto.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale mq 74.000

NORMATIVA

Si attua, in caso di emergenza, mediante interventi della Protezione Civile. L'area destinata ad eliporto, scelta all'interno della zona dalla autorità competente, potrà essere attuata indipendentemente dal verificarsi dell'emergenza.

PRESCRIZIONI DI ZONA fino al verificarsi dell'emergenza le aree incluse nella zona conservano la destinazione agricola e sono regolamentate dalla normativa della zona E con la sola esclusione dell'utilizzazione residenziale.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

PIANO REGOLATORE GENERALE **ZONA G Verde privato di tutela e salvaguardia**

LIMITI:

Risulta costituita: a) dalle fasce di rispetto stradale di cui al D.M. 1/4/68 n° 1404, alla L.R. 14/82 art. 17 e DPR 26/4/93 n° 147; b) dalla fascia di rispetto cimiteriale di cui alla L.R. 14/82; c) dalle fasce di rispetto ferroviario di cui al DPR 11/7/80 n° 753 e al D.M. 378/81; d) dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui alla L. R. 14/82. Tutte, solo in parte rappresentate nelle Tavole di zonizzazione, sono destinate alla salvaguardia e protezione idrogeologica del territorio, alla salvaguardia della pubblica incolumità, e alla protezione dal degrado dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali.

NORMATIVA

Il dimensionamento della zona si quantifica: a) Per le fascia di rispetto stradale nelle prescrizioni del D.M. 1/4/68 n° 1404 e D.P.R. 26/4/93 n° 147 per le zone extraurbane e per le zone urbane, definite secondo il piano di cui all'art. 4 del D.L. 30/4/92 n° 285 codice della strada, si applicano le disposizioni del D.P.R. 26/4/93 n° 147; b) per la fascia di rispetto cimiteriale in ml 100 dal perimetro del Cimitero; c) per le fasce di rispetto ferroviario nelle prescrizioni dei richiamati decreti; d) per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua in:

- ml 10 dalle sponde di tutti i torrenti e fossi di scolo naturale; - ml 50 dalle sponde del fiume Sarno.

La profondità delle fasce è misurata normalmente al limite del demanio. L'indice di fabbricabilità territoriale e fondiario è pari a mc/mq 0,00 salvo quanto specificato nelle prescrizioni normative.

PRESCRIZIONI DI ZONA

a) le fasce di rispetto stradale e ferroviario sono limite di distanza.

Le aree in esse ricadenti contribuiscono alla edificabilità dei suoli con l'indice di fabbricabilità territoriale o fondiario pertinente alla parte del lotto non ricadente in esse, fatta eccezione per le zone C e D di espansione.

Per le costruzioni esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto è ammessa la manutenzione ordinaria, il consolidamento statico e la ristrutturazione edilizia interna senza alterazione dei volumi e delle relative sagome volumetriche. Al fine di dotare i predetti fabbricati di una migliore funzionalità igienica è consentito l'incremento di volume fino ad un massimo del 10% della cubatura esistente per dotarli di servizi igienici purchè detto incremento volumetrico sia realizzato dal lato opposto alla facciata prospiciente la strada o la ferrovia. E' vietata la sostituzione edilizia e l'autorizzazione per nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale. E' consentita la realizzazione di percorsi ciclabili, piantumazioni e sistemazioni conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici a raso.

b) La fascia di rispetto cimiteriale non costituisce limite di distanza e ha indice di fabbricabilità residenziale, produttivo e agricolo pari a mc/mq 0,00.

Per gli edifici urbani e rurali in essa ricadenti sono tuttavia ammessi gli stessi interventi previsti in fascia di rispetto stradale.

c) nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, ancorchè non rappresentate nelle tavole di zonizzazione, è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione.

Per gli edifici urbani e rurali esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione interna senza alterazione delle sagome volumetriche e senza aumento di volume.

Solo per gli edifici rurali esistenti, purchè stabilmente utilizzati dai soggetti di cui alla zona E, è consentito un incremento di volume del 10% di quello preesistente, ed esclusivamente per sistemazioni igieniche e tecniche, e a condizione che gli ampliamenti avvengano dal lato opposto al corso d'acqua.

Sono altresì consentiti interventi di riqualificazione ambientale costituiti: - di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici e sistemazioni a verde; - dalla riconfigurazione delle sponde e sistemazione di bacini per il disinquinamento organico e biologico (colture ittiche); - da coltivazioni agricole nel rispetto della conservazione dello stato naturale. I predetti interventi saranno regolamentati da un preventivo P.P.E. redatto a cura dell'Amministrazione comunale o da altri Enti Territoriali, che provveda al coordinamento delle iniziative finalizzate al recupero ambientale della zona.

IL CAPO SETTORE
ING. ALESSANDRO NAPPO

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

ZONA G1 Verde privato vincolato

LIMITI:

Costituita da aree verdi private caratterizzate da spazi verdi, tenuti generalmente a giardino o orto, inedificabili o per situazioni oggettive del lotto stesso o per ambiti di verde di rispetto in relazione all'edificazione esistente.

NORMATIVA

indice di fabbricazione fondiario mc/mq 0,00

PRESCRIZIONI DI ZONA

E' vietato il taglio della vegetazione pregiata di alto e medio fusto.

E' ammessa la sistemazione privata del verde a giardino attrezzato con opere che non comportino cubatura.

Sono altresì consentite le colture orticole e a frutteto per le quali sono ammessi, nei limiti dell'indice produttivo della zona E, costruzioni di piccole serre e locali di deposito per attrezzi, sementi e concimi purchè realizzate in legno, metallo o vetro, smontabili e con esclusione assoluta di opere murarie e/o a destinazione residenziale.

Il Capo Settore
Ing. Alessandro NAPPO

Le prescrizioni sono quelle risultanti dalla allegata normativa con spiega che dal Piano Regolatore Generale si rileva che le sunnominate particelle nn 220, 253 e 221, del foglio n. 5, particelle nn. 81 e 181, del foglio n. 8, particelle nn. 727, 743, 77, 735, 677 e 728, del foglio di mappa n. 7, sono interessate dal vincolo archeologico di cui al D.P.R., 27 luglio 1977, n. 616, modificato dall'art. 1, della legge 8.08.1985, n. 431.

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con le prescrizioni e in conformità alle deliberazioni del Consiglio provinciale, n. 17, del 4 febbraio 1998, e n. 146, del 20 ottobre 1998, che, tra altro, recitano << è stralciata la previsione della viabilità generale e le aree interessate sono classificate zona agricola normale (E): sono consentiti solo gli adeguamenti della viabilità di penetrazione dagli svincoli esistenti sulla SS. 268 e la viabilità del servizio delle attrezzature di progetto. Sono possibili anche ampliamenti e sistemazioni delle strade esistenti >>.

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con le prescrizioni ed in conformità alle deliberazioni del Consiglio provinciale, n. 17, del 4 febbraio 1998, e n. 146, del 20 ottobre 1998, che, tra altro, recitano << va riposizionata la zona F6 per lo stralcio della viabilità esterna di progetto >>.

Si precisa inoltre che la sunnominata particella, è interessata dal D.P.R. 753/80 dell'11-7-1980.

le particelle medesime si ubicano in area di tipo " C " nella perimetrazione del Parco del Fiume Sarno di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario, n. 83, dell'8.05.03.