

comune di melito



IL COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Dr. Michele...)

PIANO REGOLATORE

8331223

GENERALE

*Adottato con deliberazione consuntoriale n. 1 del 14.5.85
sulle norme e controindicazioni alle osservazioni.*

Approvato con Decreto del Presidente della Amm.ne Prov. le n. 12 del 1.11.85

NORME DI ATTUAZIONE

ELABORATI DI PIANO

- | | | | | |
|-------------------------------------|---------|----------------------------|---|------|
| ☐ | TAV. 1 | RELAZIONE | | |
| ☐ | TAV. 2 | INQUADRAMENTO TERRITORIALE | | |
| ☐ | TAV. 3 | STATO ATTUALE | 1 | 5000 |
| ☐ | TAV. 4 | CARTA AGRICOLA | 1 | 5000 |
| ☐ | TAV. 5 | ZONIZZAZIONE | 1 | 5000 |
| ☐ | TAV. 6 | ZONIZZAZIONE | 1 | 2000 |
| ☐ | TAV. 7 | VIABILITA' | 1 | 5000 |
| ☐ | TAV. 8 | ATTREZZATURE | 1 | 5000 |
| ☐ | TAV. 9 | ATTREZZATURE SCOLASTICHE | | |
| ☐ | TAV. 10 | ABUSIVISMO | 1 | 5000 |
| ☒ | TAV. 11 | NORME DI ATTUAZIONE | | |

Il Segretario Generale

il commissario ad acta

arch. A. RISILLO

AMM.NE PROV.LE DI NAPOLI

Copia conforme all'originale
depositata presso l'Amm.ne.

IL CAPO SETTORE 12 DIC. 19



progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

progettista

DELLA VOLPE

A. DELLA VOLPE

DATA

- 1

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA ZONIZZAZIONE

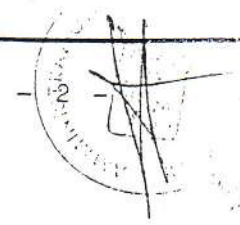
Ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica del 17 Agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 1187 del 19.11.1968 (art. 1), il territorio comunale è ripartito in zone, che definiscono la disciplina urbanistica ed individuano la destinazione d'uso delle aree facenti parte di tali zone.

La divisione in zone del territorio comunale è riportata nell'allegata tavola in scala 1:5000.

La suddivisione in zone è così definita:

- 1- Vecchio centro urbano - Zona A
- 2- Residenziale di completamento e risanamento - Zona B
- 3- Residenziale di espansione - Zona C
- 4- P.E.E.P. 167 già approvata e ampliamento - Zona C 167
- 5- C 219 legge 14 Maggio 1981 - Tit. VIII
- 6- P.I.P.
- 7- Industriale - Zona D₁ (di industria esistente)
- 8- Artigianale commerciale - Zona D₂ - D₃
- 9- Industriale di trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli - Zone E₁ -



- 
- 10- Agricola con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva e trasformazione - Zona E₂
 - 11- Zona di rispetto - Zona E₃
 - 12- Attrezzature di interesse collettivo - Zona H

ART. 2

ZONE OMOGENEE

Conformemente a quanto previsto dall'art. 17 Legge n° 765/68 e dell'art. 2 del D.M. n° 1444/68, il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee.

Ai sensi del punto 1.4 del Titolo II della L.R. n° 14 del 20.3.1982, sono stati determinati i rapporti tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e misti e quelli destinati ai servizi sociali e ad attrezzature a livello comunale.

Il Piano Regolatore Generale si attua realizzando le scelte e i tempi del Programma pluriennale di attuazione (Legge 28.1.1977 n° 10 art. 13 e Legge Regionale 16.10.1978 n° 39).

Fatti salvi gli interventi previsti dall'art. 48 della legge n° 457/78, gli strumenti attuativi per ogni singola zona o sottozona - nell'osservanza delle norme e prescrizioni che seguono nella presente normativa e nelle tabelle metriche che ne sono parte integrante sono



[Handwritten signature]
./.

ZONA A

Tutta la zona A ad esclusione della Chiesa parrocchiale S.M. delle Grazie e degli edifici vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n° 1089, potrà essere sottoposta a interventi preventivo con piano di recupero ai sensi e nei modi del Titolo IV della legge n° 457 del 5.8.1978. Gli interventi saranno realizzati tramite suddivisione in comparti, costituenti le unità minime d'intervento. Tali comparti, interessanti un'area di almeno 1000 mq., possono essere attuati mediante sub-comparti, previsti in uno studio urbanistico preventivo dell'intero comparto predisposto dall'Amministrazione Comunale o dai proprietari consorziati secondo le prescrizioni delle presenti norme di attuazione:

- a) sostituzione a parità di volume;
- b) sostituzione con alloggi e/o di unità di 110 mq. per ogni unità immobiliare inferiore a 110 mq.;
- c) la norma precedente vale anche per quelle unità immobiliari a destinazione diversa dall'abitazione purchè non venga destinata ad alloggio residenziale;
- d) lotto minimo d'intervento 1000 mq.;
- e) le norme a,b,c, possono anche integrarsi nel medesimo intervento;



- f) all'interno di ogni comparto o sub-comparto è fatto obbligo destinare a verde condominiale attrezzato o a giardino una percentuale di area pari a 5 mq. per ogni 100 mc. di costruzione;
- g) gli edifici di discreto valore ambientale prospicienti su Via Roma (vedi tavola n° 6/3) possono essere interamente ristrutturati con un aumento max di volume pari al 15% della volumetria esistente per risanamento igienico-sanitario, mantenendo inalterati i fronti prospettanti su strade l'altezza preesistente e il numero dei piani del corpo di fabbrica prospiciente sulla Via Roma; sono esclusi i fabbricati vincolati ai sensi della legge n° 1089/39.
- h) altezza massima $H_{max} = D$ dei fabbricati
- i) distanza minima dai fabbricati ineditati $1/2$ di D
- l) distanza minima dai fabbricati $D = 10 \cdot mt.$
- m) distanza dagli assi stradali non inferiore a mt. 6,00
- n) distanza dal ciglio stradale non inferiore a mt. 3,00, compreso eventuali marciapiedi;
- o) possibilità di fabbricati in aderenza con altezza massima non superiore a quella dei fabbricati adiacenti;
- p) le altezze e la volumetria vanno computate a partire dalla quota di riferimento filo stradale;

I piani di recupero già approvati alla data di adozione del piano saranno adeguati alla normativa del P.R.G.



- 0012 -

-----* Sono consentite operazioni di ristrutturazione edilizia per adeguamento funzionale e risanamento entro i limiti della volumetria esistente, secondo le prescrizioni metriche (distanze, altezze) previste dalla normativa per i piani di recupero.-----*

ZONA B

In tale zona è consentito il rilascio della concessione edilizia singola, purchè esistano e siano sufficienti le opere di urbanizzazione primarie, nei limiti previsti dalla normativa di piano (vedi tabella allegata).

Sono consentiti interventi di completamento e di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'indice di densità fondiaria di zona, se non già assorbito interamente dal volume edilizio esistente.

Le nuove costruzioni sono ammesse soltanto su lotti liberi non interclusi.

Non sono consentite costruzioni di alcun genere sulle aree libere sottoposte a vincolo di inedificabilità trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le aree pertinenti ai volumi edilizi autorizzati in base alla presente norma sono sottoposti a vincolo di inedificabilità per la estensione occorrente alla saturazione dell'indice di densità fondiaria di zona, trascritto al-



la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del proprietario prima del rilascio della concessione edilizia.

ZONA C

In tale zona l'attività edilizia è subordinata alla approvazione di piani particolareggiati esecutivi o a lottizzazione convenzionata (art. 8, legge 6.8.67 n° 765) con le prescrizioni di cui ai punti 1 e 2 del capo III, titolo III, della L.R. n° 14/1982.

ZONA C 219

Gli interventi edilizi previsti in tale zona sono quelli tesi alla realizzazione di n° 750 alloggi in ottemperanza del Titolo VIII Legge 14 Maggio n° 219 e successive modificazioni e integrazioni.

ZONA C 167

L'attività edilizia è tesa alla realizzazione e adeguamento del piano di zona "167" ai sensi della legge n° 167 del 18.4.1962.



ZONA P.I.P.

L'attività edilizia è tesa alla realizzazione del piano di insediamento produttivo in attuazione della legge del 22.10.1971 n° 865 e della legge 219 del 14.5.1981.

ZONA D - PRODUTTIVE - D₁ - INDUSTRIE ESISTENTI - D₂ - D₃ -
ARTIGIANALI E COMMERCIALI

D₁ -

Tale zona individua le industrie esistenti. e di ampliamento.

Potranno essere consentiti ampliamenti e ristrutturazioni, sempre che con gli stessi venga garantito un aumento del livello di occupazione proporzionale all'aumento volumetrico richiesto.

Tali volumi comunque, non possono superare un'altezza di mt. 8,50, ed il rapporto 0,25 rispetto al volume esistente.

Le zone previste in ampliamento possono anche essere utilizzate quali D₃.

— Sono altresì consentite costruzioni di nuovi insediamenti produttivi con gli stessi indici delle D₂ - D₃, purchè comportino incrementi occupazionali.



D₂ - D₃

Queste zone individuano le parti di territorio comunale destinate ad interventi di edilizia artigianale-commerciale. Gli insediamenti che si possono realizzare in queste zone sono caratterizzati dal fatto che non devono essere inquinanti, con caratteristiche produttive ai sensi della vigente legislazione regionale.

Si possono realizzare locali per la costruzione, esposizione e vendita di prodotti artigianali, sono inoltre consentiti locali, negozi o supermarket per la vendita all'ingrosso e al dettaglio e abitazione del custode e/o titolare;

Le strutture non possono essere destinate esclusivamente a depositi, nè possono essere destinate ad attività non produttive. L'indice 0,75 per laboratori e negozi, deve comunque salvaguardare uno 0,50 per laboratori.

In tali zone per le superfici eccedenti i 700 mq; gli indici di fabbricabilità relativi alle residenze sono ridotti del 50%. Lo 0,50 sottratto alle residenze può essere aggiunto all'indice previsto per i locali a carattere commerciale.



1.
[Handwritten signature]

199

- ZONE E - AGRICOLE E AREE DI RISPETTO

E₁-

Tale zona individua le parti di territorio comunale destinate ad attività agricola (vivai) a carattere artigianale e commerciale.

In essa è consentita l'attività edilizia necessaria per la coltivazione, lavorazione e vendita dei prodotti vivaistici (piante e fiori), e dell'abitazione del titolare e/o custode.

Per le superfici eccedenti i 1000 mq., gli indici di fabbricabilità relativi alle residenze sono ridotti del 50%; Le superfici libere da costruzioni devono essere riservate alla coltivazione vivaistica con vincolo di inedificabilità e di destinazione trascritto a cura e spese del proprietario a favore del comune prima del rilascio della Concessione edilizia.

E₂-

La zona è destinata alle attività connesse alla agricoltura. E' consentita la costruzione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione e la vendita dei prodotti.



dy

ti agricoli a carattere ciclico in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche di coltivazione documentate, nonché impianti per la raccolta, la lavorazione e la vendita dei prodotti lattiero-caseari.

E' consentita altresì, la costruzione di volumi abitativi per le necessità dell'imprenditore agricolo.

Sono fatte proprie dalla presente normativa le possibilità previste dai comma quinto, sesto, settimo, ottavo, nono e decimo, di cui al punto 1.8 del Titolo II L.R. 14/82.

E₃ - ZONA DI RISPETTO (CIMITERIALE-STRADALE-FERROVIARIA)

Nella zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

E' soltanto consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché l'eventuale realizzazione di strade e parcheggi. Distanza minima 100 mt.

Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;

E' ammessa la destinazione a percorsi pedonali e ciclabili

ART. 3

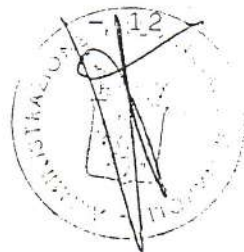
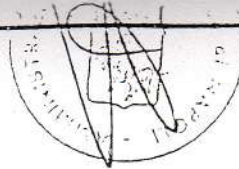


TABELLE METRICHE

Fanno parte integrante della presente normativa le tabelle metriche allegate con le relative prescrizioni, le quali riportano indici e valori come qui di seguito definiti:

- a) - l'estensione del lotto rappresenta la superficie minima in metri quadrati, sulla quale è consentito lo intervento edilizio; la estensione massima rappresenta la massima estensione sulla quale è consentito realizzare un unico fabbricato.
- b) - l'altezza dei prospetti rappresenta in ml. l'altezza max dell'edificio con i relativi piani fuori terra.
- c) - il rapporto di copertura va inteso quale quoziente tra la superficie coperta e la superficie del lotto.
- d) - la densità fondiaria è rappresentata dall'indice di fabbricabilità fondiaria, inteso come volume massimo costruibile per ogni mq. di superficie del lotto.
- e) - le distanze rappresentano le dimensioni lineari minime consentite per i distacchi del fabbricato dall'asse e dal bordo della strada prospiciente, dai confini, dai fabbricati circostanti, esterni ed interni al lotto.
- f) - la densità territoriale media rappresenta il numero di abitanti per ettaro di terreno;





g) - per singole zone vengono previste annotazioni e prescrizioni particolari che fanno parte integrante della tabella metrica che sarà successivamente più dettagliata.

ART. 4

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. trova i tempi di attuazione nel programma pluriennale di attuazione di cui il Comune dovrà dotarsi ai sensi dell'art. 13, L. n° 10/77 e L.R. 16.10.78 n° 39.

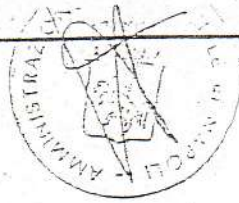
ART. 5

Incentivazione per il rilascio gratuito di aree destinate ad attrezzature di interesse comune da destinare a verde attrezzato e parcheggi residenziali.

Sarà consentito un incremento di tutti gli indici metrici riportati nell'allegata tabella nella misura che va dal 10% al 30% max.

Se prima del rilascio della concessione edilizia viene ceduta gratuitamente al Comune per le destinazioni di cui al capoverso, parte della superficie su cui ricade lo

REGIONE CAMPANIA
17
1.



intervento, l'indice subirà in incremento nella stessa Percentuale della parte di superficie ceduta funzionale alla realizzazione delle attrezzature suddette.

Nel computo delle suddette aree sono da escludere le aree aventi tali destinazioni per legge e per strumento urbanistico.

I volumi in incremento realizzati ai sensi della presente normativa non potranno avere destinazione residenziale.

ART. 6

NORME TRANSITORIE PER GLI ABUSIVI ALLA DATA DI ADOZIONE

DEL P.R.G.

Tutti gli interventi edilizi a carattere abusivo saranno soggetti a sanatorie nei limiti previsti dalle normative di piano.

Le parti eccedenti potranno essere sanate o con le modalità previste dalla legge nazionale in itinere oppure con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.



[illegible]