

*Handwritten notes and signatures at the top of the page, including a date that appears to be 20 Dec 1996.*



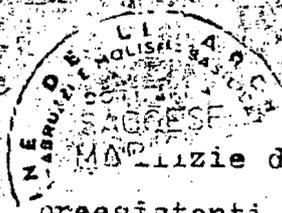
**- VIGENTE -**

**PIANO**

**URBANISTICO**

**COMUNALE**

**CON NORME DI ATTUAZIONE**



26 NOV. 1996

NORME DI ATTUAZIONE



ZONA A - Centro storico

Si rimanda al piano particolareggiato

E' consentito il solo risanamento igienico-statico ed il restauro conservativo senza alterazione dei volumi esistenti (escluse le sovrastrutture e le aggiunte recenti senza valore artistico che in sede di operazioni di restauro vanno eliminate).

Le eventuali trasformazioni edilizie che in sede di P.F. risultassero ammissibili non possono superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico, artistico ed ambientale, senza tener conto di sovrastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Sono comunque escluse demolizioni e ricostruzioni di edifici di valore storico-artistico o ambientale.

Gli spazi verdi esistenti sono vincolati e tutte le aree residue attualmente libere o che si rendessero tali sono comunque inedificabili a scopo residenziale.

Le costruzioni edilizie di epoca recente che hanno alterato i rapporti ambientali non possono essere oggetto di interventi di trasformazione di qualunque tipo e, ove venissero demolite o venissero a trovarsi in condizioni di precarietà, non possono essere ricostruite, nè soggette a grossi interventi di consolidamento (quando le opere da eseguire superino il 30% del valore dell'edificio, escluso, naturalmente, il valore del suolo).

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore.

Per eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media ed in nessun caso i 5 mc/mq.

\*La zona è soggetta anche a vincolo archeologico (cfr. zona N)

ZONA "B 1" - residenziale esistente

E' consentita l'edilizia di sostituzione e di integrazione nei limiti dell'indice di zona (3 mc/mq).-

L'altezza massima consentita è m.13,90 (n.piani 4); è consentito altresì un piano attico arretrato per il 60% della superficie edificata fino al raggiungimento dell'altezza di m. 17,20, sempre rimanendo nei limiti dell'indice di fabbricabilità.

Nelle zone contrassegnate in planimetria con la lettera F e cioè a est della via Appia lungo il fiume e anche ad ovest nella estrema faccia nord, l'altezza massima consentita è di m.10,60 (n.p.3), oltre un eventuale piano attico arretrato per il 60% della superficie edificata.

Le distanze minime dalla strada risultano di m.5,00 per strade di larghezza inferiore a m.7,50, di m.7,50 per strade di larghezza superiore; il distacco tra gli edifici non inferiore all'altezza o, in assoluto, a m.10; dai confini non inferiore alla metà dell'altezza o, in assoluto, a m.5.

I pargheggi agli edifici non dovranno risultare inferiori alla somma di mq.2,5 per ogni abitante insediato e mq.1 per ogni 20 mc. di costruzione autorizzata.

ZONA "B 2" - residenziale esistente

E' consentita l'edilizia di sostituzione e di integrazione nei limiti dell'indice di zona (2,2 mc/mq).

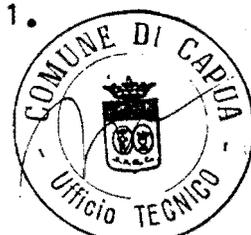
L'altezza massima consentita è di m.10,50 (n.piani 3).

Per le distanze dalle strade ed il distacco dagli edifici

APPIA



e dai confini, nonchè per il calcolo delle aree da destinarsi a parcheggi, si rimanda alla normativa della zona B 1.



ZONA "B 3,, - residenziale esistente.

E' consentita l'edilizia di sostituzione e di integrazione nei limiti dell'indice di zona (1,6 mc/mq).

L'altezza massima consentita di m.7,30 (n.piani 2).

Per le distanze ed i parcheggi si rimanda alla normativa della zona B 1.-

IA - 02



ZONA "B r1,, - residenziale mista da ristrutturare (parz.167).

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 4 mc/mq., altezza m.17,20).

ZONA "B r2,, - Campo profughi (esistente da ristrutturare).

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 2 mc/mq. - altezza m.12).

ZONA " C 1,, - Residenziale nuova espansione. \*

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 4 mc/mq. - altezza m.17,20).

ZONA "C 2,, \* Residenziale nuova espansione (167). \*

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 3 mc/mq. - altezza m.13,90).

ZONA "C 3," - Residenziale nuova espansione (parziale 167).\*

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 2 mc/mq. - altezza m.10,60).



ZONA "C 4," - Residenziale nuova espansione (parziale 167).\*

Si rimanda al piano particolareggiato (indice di zona 1,5 mc/mq. - altezza m.7,50).

ZONA "D 1," - Industriale esistente e di ampliamento.

Si rimanda al piano particolareggiato.

L'edilizia industriale è consentita nei limiti dell'indice di zona (1,5 mc/mq) con un rapporto massimo di copertura pari ad  $\frac{1}{2}$  ed altezza massima di m.12 (ad eccezione degli impianti speciali: camini, torri di controllo, serbatoi etc.).

Le distanze minime dai confini sono di m.5.

Le imprese industriali che producono acque reflue dovranno provvedere, a mezzo di opportuni impianti di trattamento, alla loro depurazione prima dell'immissione nella rete delle acque piovane o nei corsi d'acque naturali.

Le imprese che producono fumi nocivi o altre forme di inquinamento atmosferico dovranno prevedere adeguati impianti di purificazione.

Le imprese industriali dovranno inoltre provvedere allo spazio necessario per il parcheggio degli autoveicoli di addetti e visitatori all'interno dei rispettivi lotti nella misura di mq.25 per ciascun addetto.

ZONA "D 2," - Industriale a carattere artigianale e servizio dell'agricoltura.

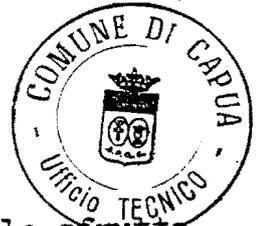
Si rimanda al piano particolareggiato.

E' consentita la costruzione di nuovi impianti produttivi

del tipo manifatturiero a servizio dell'agricoltura, fino ad un massimo di 50 addetti.

Per le norme relative all'indice di fabbricabilità, alle distanze, alle altezze ed ai parcheggi si rimanda alla normativa della zona "D 1,,.

ZONA "D 3,, - Sfruttamento delle sorgenti termali.



E' consentita la costruzione di stabilimenti per lo sfruttamento delle sorgenti termali nei limiti dell'indice di zona (1 mc/mq) con un'altezza massima di m.7,50; per le distanze ed i parcheggi si rimanda alla normativa della zona "D 1,,.

ZONA "E 1,, - Agricola.

E' consentita l'edificazione al solo servizio delle attività agricole nei limiti dell'indice di zona (0,03 mc/mq).

*Per i coltivatori proprietari dei fondi agricoli alla data del 1/1/1970*  
\* E' consentita altresì l'edificazione a scopo di residenza al servizio dei fondi su di un lotto minimo di mq.6.000 nei limiti massimi di mc.360, così ripartiti: mc.200 per un primo nucleo familiare di due persone; mc. 40 per ogni figlio o familiare aggiunto a carico. La superficie minima disponibile di mq.6.000 può essere calcolata anche su più lotti appartenenti allo stesso proprietario e dislocati in diverse zone, purchè l'edificazione avvenga su uno solo di essi, sottoponendo il vincolo di inedificabilità assoluta tutti gli altri.

E' vietato l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti.

L'altezza massima consentita è di m.7,30 (n.piani 2).

ZONA "E 2,, - Agricola vincolata.

E' consentita l'edificazione al solo servizio delle attività agricole nei limiti dell'indice di zona (0,01 mc/mq).

3.  
19.

- 6 -

ZONA "E 3," - Agricola vincolata.

(vincolo idrologico-forestale)

Nei terreni boschivi è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

Nei terreni nudi o a pascolo è consentita l'edificazione nei limiti dell'indice di zona (0,03 mc/mq), previa autorizzazione del Corpo Forestale Provinciale.

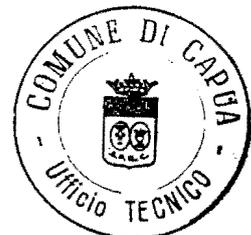
Le proprietà comunali comprese in tale zona risultano gravate da diritti di uso civico ed ogni diversa destinazione deve essere autorizzata dal Commissario per la liquidazione degli usi civici di Napoli.

E' vietata l'abbattimento degli alberi e l'alterazione della naturale configurazione del suolo. In particolare è vietata la apertura di cave, nonchè l'ampliamento di quelle esistenti; si prescrive altresì il blocco delle cave esistenti, il riempimento delle stesse ed il rimboschimento con alberature di facile attecchimento.

ZONA "E," - Attrezzature scolastiche

Si rimanda al piano esecutivo dei servizi \*\*

E' consentita l'edilizia scolastica nei limiti dell'indice di zona (1 mc/mq).



ZONA "G 1 e G 2," - Attrezzature collettive

Si rimanda al piano esecutivo dei servizi\*\*

E' consentita l'edilizia per le attrezzature collettive nei limiti dell'indice di zona (2 mc/mq).

Per quanto riguarda le attività commerciali si rimanda al piano urbanistico commerciale.

ZONA "H," - Attrezzature collettive a servizio dell'industria.

Si rimanda al Piano particolareggiato, da eseguirsi insieme

al piano particolareggiato della zona industriale (If = 1,5 mc/mq. h max = m.8).

ZONA " I " - Parco attrezzato.

Si rimanda al piano particolareggiato o al piano dei servizi per quanto riguarda i nuclei elementari di verde \*\*

E' consentita l'edificazione a servizio esclusivo del parco nei limiti di 0,1 mc/mq. con altezza massima di m.6,00.

E' consentito altresì l'impianto di campi da gioco.

ZONA " L " - Attrezzature sportive.

Si rimanda al piano particolareggiato.

E' consentita l'edificazione al servizio dello sport nei limiti dell'indice di zona (0,6 mc/mq; h. max = m.12).

ZONA " M " - Fiera Agricola e Zootecnica..

Si rimanda al piano particolareggiato.

Si prescrive il ripristino del castello, della cinta muraria e del fossato, con sistemazione della zona a parco.

E' consentita la costruzione di padiglioni ad uso fieristico possibilmente del tipo prefabbricato, smontabili, nei limiti dell'indice di zona (0,1 mc/mq), distanti dalla cinta muraria non meno di m.50 ed opportunamente sistemati nel parco.

ZONA " N " - Vincolo archeologico.

L'edilizia è consentita nei limiti degli indici delle rispettive zone, previa autorizzazione della competente Soprintendenza alle Antichità della Campania.



ZONA " O " - Ospedaliera.

E' consentita l'edilizia ospedaliera nei limiti dell'indice di zona ( 1 mc/mq ).

L'altezza massima consentita è di m.12.

La distanza minima dalle strade statali e provinciali al contorno è di m.30; quella dalla zona ferroviaria adiacente di m.60. Si prescrive che tali fasce di rispetto siano sistemate con alberature di alto e medio fusto al fine di costituire un efficace filtro protettivo.

ZONA " Q " - Verde di rispetto cimiteriale.

Sono vietate le costruzioni di qualunque tipo.

La destinazione della zona è comunque agricola.



ZONA " R " - Ampliamento cimitero.

Si rimanda al pianoparticolareggiato.

-----

\* I piani particolareggiati delle zone "C" saranno estesi alle zone "B" adiacenti.

\*\* Il piano esecutivo dei servizi si intende esteso anche alla sistemazione della viabilità, con particolare riguardo a quella pedonale, e dei parcheggi.