



CITTÀ di SOMMA VESUVIANA (NA)
PROTOCOLLO UFFICIALE
N. 4004
DEL 18/02/2019

Città di Somma Vesuviana

- Provincia di Napoli -

PIANO REGOLATORE GENERALE

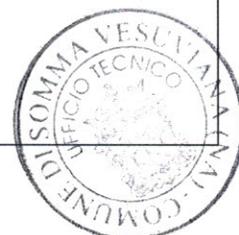
Approvato con D.G.R.C. n. 4890 del 10/06/1983 entrato in vigore il 20/06/1983

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Responsabile
del Settore Urbanistica
Ing. Ciro De Luca Bossa

Il Sindaco
Dott. Salvatore Di Sarno

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Valeria Granata





INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Caratteri delle norme	pag. 3
Articolo 2. Modalità di attuazione	pag. 3

TITOLO II - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE

Articolo 3. Piani particolareggiati di esecuzione	pag. 5
---	--------

TITOLO III - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Articolo 4. Lottizzazioni convenzionate	pag. 6
---	--------

TITOLO IV - NORME DI CARATTERE GENERALE

Articolo 5. Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	pag. 8
Articolo 6. Opere di urbanizzazione	pag. 9
Articolo 7. Utilizzazione del lotto e lotto minimo	pag. 10

TITOLO V - SUDDIVISIONE IN ZONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE

Articolo 8. Suddivisione del territorio comunale in zone	pag. 11
--	---------

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Articolo 9. Zone residenziali	pag. 13
Articolo 10. Zona "A" di particolare pregio ambientale	pag. 13
Articolo 11. Zone parzialmente o totalmente edificate	pag. 13
Articolo 12. Zone residenziali di nuova urbanizzazione	pag. 14

CAPO III - ZONE PRODUTTIVE

Articolo 13. Zone produttive	pag. 15
Articolo 14. D1 - Zona destinata a insediamenti turistici (soppresso)	
Articolo 15. D2 - Camping (soppresso)	pag. 15
Articolo 16. Zona destinata all'insediamento di impianti produttivi	pag. 15
Articolo 16 bis. D3 - Zone destinate ad impianti produttivi artigianali	pag. 17
Articolo 16 ter. D4 - Cave	pag. 17
Articolo 17. Zone agricole	pag. 17
Articolo 18. E1 - Zona agricola comune (soppresso)	pag. 18
Articolo 19. E2 - Zona agricola speciale (soppresso)	pag. 18

CAPO IV - ZONE PUBBLICHE

Articolo 20. Zone di uso pubblico	pag. 19
Articolo 21. F - Zone di uso pubblico di interesse generale	pag. 19
Articolo 22. G - Impianti pubblici	pag. 20
Articolo 23. Zone di uso pubblico di interesse comunale	pag. 20

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Articolo 24. Zone di rispetto stradale	pag. 22
Articolo 24 bis. Zone di rispetto ferroviario	pag. 23
Articolo 25. Zone a vincolo di rispetto cimiteriale	pag. 23
Articolo 25. bis Zone a vincolo idrogeologico	pag. 23
Articolo 25. ter Recepimento piano parco del vesuvio	pag. 23
Articolo 25. quater Zone a vincolo archeologico	pag. 23
Articolo 25. quintus Zone sottoposte a vincolo ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i	pag. 24

CAPO VI - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Articolo 26. Zone per la viabilità principale o primaria	pag. 25
Articolo 27. Zone per la viabilità comunale e secondaria	pag. 25
Articolo 27 bis. Zone per la viabilità necessaria alla eliminazione dei passaggi a livello lungo la linea della Ferrovia Circumvesuviana	pag. 25
Articolo 28. Parcheggi	pag. 25



Articolo 29. Salvaguardia pag. 26

APPENDICE

Osservazioni al P.R.G. della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Campania, nota prot. n. 23170 del xx/x/1977.



TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1 **Caratteri delle norme**

1. Il Piano Regolatore Generale determina l'organizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale e delimita le zone secondo le destinazioni d'uso.
2. Fornisce le indicazioni per la redazione dei piani particolareggiati e per la disciplina dell'edilizia privata precisandone i caratteri e gli indici massimi di fabbricabilità.
3. Tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti dei fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale sia da privati che da enti pubblici, dovranno rispettare i vincoli e le prescrizioni di zona precisate dalle presenti norme, e dalla planimetria 1:5000 del P.R.G.
4. Nelle zone assoggettate a piano particolareggiato, lottizzazione convenzionata e piano di zona, il rilascio ~~delle licenze edilizie~~ *dei Permessi di Costruire*¹ è subordinato alla preventiva formazione ed approvazione dei suddetti strumenti urbanistici, ai sensi di legge, riferiti all'intero comprensorio indicato nelle cartografie del P.R.G ovvero alle modalità di attuazione del seguente art. 2².
5. I ~~piani particolareggiati, le lottizzazioni ed i piani di zona~~ *Piani Urbanistici Attuativi*³, devono rispettare le destinazioni di zona indicate nella cartografia del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione e delle tab. 1 e 2.
6. L'autorizzazione dei ~~Piani di lottizzazione~~ *Piani Urbanistici Attuativi*⁴ è inoltre subordinata alla stipula di una convenzione, tra il Comune ed i proprietari interessati, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica.
7. **In tutto il territorio del Comune di Somma vesuviana non è consentita la realizzazione di NUOVE residenze; nel rispetto dell'art. 5 della L.R. 21/12/03 non è ammesso il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati all'incremento dell'edilizia residenziale**⁵

Articolo 2 **Modalità di attuazione**

1. Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante
 - 1) ~~piani particolareggiati di esecuzione a norma della legislazione in materia e specialmente degli artt. da 13 a 16 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765 anche ai fini dell'articolo 27 della legge 22/10/1971 n. 865;~~
 - 2) ~~lottizzazioni convenzionate a norma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765;~~
 - 3) ~~piani di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e della legge 22 ottobre 1971 n. 865;~~
 - 4) ~~intervento edilizio diretto nelle zone non assoggettate alla redazione dei piani particolareggiati, delle lottizzazioni convenzionate e dei piani di zona;~~
- a) **Piani Urbanistici Attuativi che ai sensi del comma 2 art. 26 della Lr 16/04, hanno valore e portata dei seguenti strumenti**⁶:

1. piani particolareggiati di esecuzione a norma della legislazione in materia e specialmente degli artt. da 13 a 16 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dall'art. 5 della legge 6 agosto 1967 n. 765 anche ai fini dell'articolo 27 della legge 22/10/1971 n. 865;
2. lottizzazioni convenzionate a norma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765;
3. piani di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

1 Come disciplinato dal T.U. 380/01

2 Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche

3 Modificato per adeguamento alla normativa di settore

4 Modificato per adeguamento alla normativa di settore

5 Aggiunto per effetto di adeguamento alla normativa vigente

6 Aggiunto per effetto di adeguamento alle norme tecniche



~~4. intervento edilizio diretto nelle zone non assoggettate alla redazione dei piani particolareggiati, delle lottizzazioni convenzionate e dei piani di zona;~~
~~piani di recupero previsti dalla legge 457/78 titolo IV.7~~

b) Permessi di Costruire convenzionato anche per sub - ambiti, qualora sussistono le condizioni previste dall'art. 28 bis del DPR 380/2001⁸

Il primo sub ambito d'intervento che avvia il procedimento d' attuazione è tenuto comunque a presentare un progetto d'insieme che dimostri la funzionalità, la sostenibilità e compatibilità ambientale dell'intero ambito.⁹

c) intervento edilizio diretto nelle zone non assoggettate alla redazione dei piani attuativi.¹⁰

⁷ Aggiunto dal decreto regionale 4890/83.

⁸ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche al DPR 380/01 e smi

⁹ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche alle osservazioni

¹⁰ Riarticolazione in riferimento al dettato della Lr 16/04 ed smi



TITOLO II
PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE
Piani Urbanistici Attuativi¹¹

Articolo 3
Piani particolareggiati di esecuzione
Piani Urbanistici Attuativi

~~Le aree assoggettate alla redazione obbligatoria dei Piani Particolareggiati di Esecuzione~~

~~(P.P.E.) sono comprese in ambiti delimitati nella cartografia in scala 1:5000 del P.R.G. e così suddivise:~~

~~P.P.E. 1) Casamale¹²~~

~~P.P.E. 2) Centro Urbano~~

~~P.P.E. 3) Zona di espansione a monte della circumvallazione~~

~~P.P.E. 4) Zona turistica di Castello¹³~~

~~Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato alla approvazione dei Piani Particolareggiati di Esecuzione.~~

~~In alternativa al P.P.E. sono ammissibili gli interventi disciplinati dai Piani di Recupero ex titolo IV della legge 457/78 per il centro urbano¹⁴~~

~~In pendenza delle approvazioni dei P.P.E. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.~~

1. Le aree assoggettate alla redazione obbligatoria dei Piani Urbanistici Attuativi ovvero a PdC convenzionato anche per sub-ambiti, qualora sussistono le condizioni previste dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 sono comprese in ambiti delimitati nella cartografia in scala 1:5000 del P.R.G. e così suddivise:

- Centro Urbano
- Zona di espansione a monte della circumvallazione

¹¹ Modificato per adeguamento alla normativa di settore

¹² soppresso dal decreto regionale 4890/83.

¹³ soppresso dal decreto regionale 4890/83.

¹⁴ Inserito dal decreto regionale 4890/83.



TITOLO III
LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Articolo 4

Lottizzazioni convenzionate

Sono soggette a lottizzazione convenzionata unitaria obbligatoria le aree in questo modo vincolate dal Piano Regolatore Generale.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinarne la redazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento – rilasciato in data non anteriore a sei mesi – con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni della proprietà confinante, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con le indicazioni delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:
 1. la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi delle pavimentazioni della illuminazione stradale, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 2. la delimitazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche da prevedere nella misura di 18/mq. vano;
 3. la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 4. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazione, sistemazioni esterne e simili, e di quanto altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- i) lo schema di convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula di una convenzione da redigere ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica e da trascrivere nei registri immobiliari a cura dei proprietari.



Sul progetto di lottizzazione deve essere sentita la Commissione Edilizia. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale nei modi e forme di legge. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco dopo la registrazione, a cura del proprietario, della convenzione.

Nelle lottizzazioni convenzionate, le aree destinate alle pubbliche attrezzature di cui al n. 2 del presente articolo e che dovranno essere cedute al Comune mediante la convenzione, dovranno avere delle caratteristiche, in relazione alla forma e alla ubicazione, tali da garantire alla popolazione servita il reale godimento della stessa.

Non potranno perciò essere computate in sede di convenzione le aree sui dirupi, caverne, fossi, vasche di raccolta delle acque, ecc.. e comunque le aree la cui conformazione e ubicazione non consente una ottimale ubicazione per le attrezzature collettive.



TITOLO IV
NORME DI CARATTERE GENERALE

Articolo 5

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso è regolata dagli indici e dai parametri definiti come segue e riferiti ai tipi edilizi descritti nella tab. I allegata al presente regolamento:

- a) **Densità territoriale.** È il rapporto fra il numero di abitanti e la superficie del territorio comprendente anche quella delle strade, piazze, zone verdi, edifici pubblici, ecc. .
- b) **Indice di fabbricabilità territoriale.** Indica il rapporto tra la cubatura che può essere realizzata e la superficie del territorio comprendente anche strade, piazze, zone verdi; ecc..
- c) **Area di pertinenza residenziale.** Indica la percentuale di area destinabile nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona alla formazione dei lotti edificatori sui quali vanno applicati i relativi indici edilizi.
- d) **Aree per attrezzature inclusi i parcheggi.** Indica la percentuale di area da riservare per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati, zone verdi e parcheggi che deve essere riservata, in sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.
- e) **Aree per la viabilità.** Indica la percentuale di aree da riservare alla viabilità interna nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona.
- f) **Indice di piantumazione.** Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.
- g) **Indice di fabbricabilità fondiaria.** Indica il rapporto tra il volume edificabile e l'area pertinente ed è espresso dalla formula

$$I_f = V/A = \text{Volume}/\text{superficie lotto}$$

L'area pertinente A è data dall'area del lotto disponibile escluso ogni apporto di aree pubbliche e superfici stradali di lottizzazione.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria va computata anche l'area vincolata a servitù di arretramento dal filo stradale. Il calcolo dei volumi si farà vuoto per pieno, con la somma dei prodotti del perimetro esterno dei singoli piani fuori terra per le relative altezze, misurate da pavimento a pavimento, detta cubatura dovrà comprendere quella relativa:

- a. ai balconi coperti e circondati da pareti (bowindows) ed alle costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucina, bagni;
- b. alle costruzioni accessorie e di servizio (garages, depositi, ecc) ed ai volumi tecnici (ascensori, scale, ecc);
- c. all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno o rialzato, se di altezza superiore a 1 ml. nonché quando si vengano a creare dei locali che abbiano tutti i requisiti necessari per ottenere l'abitabilità; detti locali anche se sottostanti il piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura, unitamente alle murature che li determinano, con inclusione dei corridori e disimpegni di accesso.

Rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- le terrazze coperte, purché non eccedenti il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- i volumi tecnici: extra-corsa ascensori, serbatoi dell'acqua, vani scala limitatamente alla parte sopra il piano dell'ultimo solaio;
- i locali sotto tetto quando non siano destinabili ad abitazione;
- i locali interrati;
- i locali seminterrati qualora la intercapedine tra piano di riferimento ed intradosso del solaio del piano terreno sia minore o uguale a 1 ml.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici porticati, i volumi delle parti porticate saranno valutate come segue:

- saranno esclusi dal calcolo se destinati ad uso pubblico;
- saranno computati con la riduzione del 50% quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinate ad uso pubblico, siano destinate ad uso condominiale e siano vincolate a non



subire modificazione alcuna.

Nel caso di sopraelevazione ed ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la cubatura già esistente.

h) **Indice di copertura.** Indica la frazione di terreno A_c che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinente A , di cui al precedente paragrafo, ed è data dal rapporto $R = A_c/A$ dove A_c = area coperta ed A = area totale di pertinenza.

L'area A_c sarà data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (bowindows, ecc.) con esclusione dei soli oggetti costituiti da pensiline balconi e simili.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta dell'edificio esistente.

L'area vincolata a servitù di arretramento del filo stradale è computata come facente parte dell'area totale A .

i) **Numero dei piani.** Si intende il numero dei piani fuori terra compreso l'eventuale piano arretrato, il seminterrato e il sottotetto, se abitabili ai sensi dei seguenti articoli 34 e 36.

l) **Altezza massima.** L'altezza del fabbricato deve essere misurata dal marciapiede della suddetta sede stradale se il fabbricato è prospiciente alla suddetta sede ed è allineato sul filo stradale e del piano di sistemazione esterna in tutti gli altri casi.

Nel caso in cui fossero previste delle differenze di quota tra le aree circondanti il fabbricato si assumerà come quota di riferimento quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato.

L'altezza si misurerà dunque dal piano di riferimento, come sopra definito, alla linea di copertura per gli edifici a copertura piana, mentre, per gli edifici coperti a tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, ai due terzi della proiezione verticale del tetto.

m) **Superficie minima del lotto.** Per ogni tipologia è fissata una superficie minima del lotto edificatorio. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non è consentita l'edificazione.

n) **Distacco dagli edifici.** È la distanza minima fra le proiezioni verticali dal fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti e bowindows. È stabilito in rapporto alle altezze degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

o) **Distacco dai confini.** È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti o bowindows e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata altresì un minimo assoluto.

p) **Spazi interni consentiti.** Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici o da muri. Sono classificati nei seguenti tipi:

- cortile aperto;
- cortile chiuso;
- patio;
- chiostrina.

Articolo 6 **Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- le strade;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica e del gas;
- la pubblica illuminazione.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- le opere per la pubblica istruzione;
- attrezzature per gli spazi pubblici e di uso pubblico (parco, giochi, sport);
- attrezzature pubbliche o di uso pubblico (culturali, sociali, amministrativi, sanitarie, religiose).



Articolo 7

Utilizzazione del lotto e lotto minimo

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni altra richiesta successiva di altri ~~licenze di costruzione~~¹⁵ Permessi di costruire sulle superfici stesse, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o modificazione dovuti a passaggio di proprietà. Le aree interessate ~~dalla licenza di costruzione~~ dal Permesso di Costruire debbono essere in tal senso vincolate con trascrizione del vincolo nei modi e forme di legge.

¹⁵ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche al DPR 380/01 e smi



TITOLO IV
NORME DI CARATTERE GENERALE

CAPO I

ZONIZZAZIONE

Articolo 8

Suddivisione del territorio comunale in zone

1. L'intero territorio comunale è suddiviso in zone, come da tavola di P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1 – Zone residenziali

- zona A)** di particolare pregio storico ambientale; assimilabile alla zona A del D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- zona B)** parzialmente o totalmente edificata; assimilabile alla zona B del suddetto decreto;
- zona C1)** estensiva di espansione; assimilabile alla zona C del suddetto decreto;
- zona C2)** semiestensiva di espansione; assimilabile alla zona C del suddetto decreto;
- zona C3)** semintensiva di espansione; assimilabile alla zona C del suddetto decreto.

2 – Zone produttive¹⁶

- ~~zona D1) Insestimenti turistici;~~
- ~~zona D2) Impianti produttivi - camping;~~
- ~~zona D3) Impianti produttivi;~~
- ~~zona D) Impianti produttivi - D. Int. 2/4/1968 n. 1444~~
- ~~zona E1) Zona agricola comune - D. Int. 2/4/1968 n. 1444;~~
- ~~zona E2) Zona agricola speciale - D. Int. 2/4/1968 n. 1444;~~

2 bis – Zona Agricola

- zona E)** Zona agricola - D. Int. 2/4/1968 n. 1444¹⁷

3 – Zone di uso pubblico¹⁸

- ~~zona F) di interesse generale:~~
- ~~per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo;~~
 - ~~per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;~~
 - ~~per parchi e attrezzature sportive a scala territoriale~~
- ~~zona G) impianti pubblici;~~
- ~~zona H) di interesse comunale:~~
- ~~H1) per attrezzature scolastiche con integrazione di verde attrezzato;~~
 - ~~H2) per attrezzature di interesse comune;~~
 - ~~H3) verde pubblico attrezzato;~~
 - ~~H4) verde con attrezzature sportive~~

zona F) di interesse generale che comprende attrezzature per :

- l'istruzione superiore, sanitarie e ospedaliere parchi pubblici urbani e territoriali, istruzione , di interesse comune, spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

zona G) impianti pubblici

zona H) di interesse comunale che comprende le attrezzature per:

- istruzione;
- religiose;

¹⁶ così modificato dal decreto regionale 4890/83.

¹⁷ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche (osservazione della Città Metropolitana accolta)

¹⁸ Modificato per effetto di adeguamento delle norme tecniche



- centri civici e sociali;
- assistenziali e sanitarie
- culturali;
- amministrativi e simili;
- per pubblici servizi
- verde pubblico attrezzato e sportivo

2. Nelle zone F e H l'effettivo fabbisogno e la localizzazione, delle specifiche attrezzature di interesse sovracomunale saranno concertate d'intesa o in accordo con gli Enti sovraordinati¹⁹

4 – Zone a vincolo speciale²⁰

- di rispetto stradale;
- di rispetto ferroviario;
- di rispetto cimiteriale;
- a vincolo idrogeologico;
- a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i

5 – Zone destinate alla viabilità

- viabilità comunale o secondaria;
- viabilità pedonale;
- parcheggi.

¹⁹ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche (osservazione della Città Metropolitana accolta)

²⁰ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche



————— **CAPO II** —————
ZONE RESIDENZIALI
Articolo 9
Zone residenziali

a) destinazioni ammesse:

abitazioni unifamiliari e collettive in genere, pensioni, negozi o botteghe, laboratori artigiani non molesti o nocivi, garages, depositi di foraggi ed attrezzi agricoli (nei soli nuclei agricoli); studi professionali, esercizi commerciali, autorimesse pubbliche, uffici, luoghi di divertimento e cinematografici, attrezzature e servizi sociali;

b) destinazioni escluse:

depositi e magazzini di merce all'ingrosso, industrie laboratori artigiani molesti per rumore e per odore, macelli, stalle e porcilaie, allevamenti di bestiame di qualsiasi genere.

Articolo 10 ²¹
Zona "A" di particolare pregio ambientale

~~Nella redazione dei piani particolareggiati (P.P.E.) sono consentiti gli interventi di ristrutturazione e di restauro conservativi nonché l'edificazione nei lotti liberi. Negli interventi di ristrutturazione e restauro conservativi la densità edilizia di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti. Nelle nuove costruzioni l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà eccedere 1,5 mc/mq e l'altezza massima ml 7,50.~~

Gli interventi edilizi in questa zona sono subordinati all'approvazione di P.P.E. o di piani di recupero ai sensi della legge 457/78.

Il P.P.E. redatto dall'Amministrazione Comunale definisce gli interventi sul tessuto urbano con riferimento all'art. 31 della legge 457/78 e nel rispetto della volumetria edilizia complessiva preesistente.

Si intendono qui riportate le prescrizioni contenute nel titolo III, capo I e II degli indirizzi programmatici allegati alla L.R. 14/1982.

Fino all'approvazione del P.P.E. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente così come precisati dall'art. 31 della legge 457/78.

È consentito l'adeguamento igienico sanitario degli alloggi anche con incremento volumetrico purché esso sia contenuto entro il limite massimo di 30 mc. e non impegni le cortine stradali né sia visibile dalla pubblica via.

Articolo 11
Zone parzialmente o totalmente edificate

Zona B

Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate.

~~Sono consentite le nuove costruzioni e la sostituzioni edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione dei singoli edifici.~~

Per gli edifici preesistenti è consentita la ristrutturazione edilizia anche mediante sostituzione nei limiti del volume originario purché l'indice di fabbricabilità fondiario non superi i 3 mc/mq ai sensi della L.R. 14/1982. ²²

La zona B è suddivisa nelle sottozone B2 e B3.

Nella sottozona B2 è consentita la costruzione di ~~villini e case in linea~~ edifici ²³ a due piani da realizzarsi secondo gli indici urbanistici ed edilizi indicati nella tipologia B2 della tabella 1 allegata al presente regolamento.

Nella sottozona B3 è consentita la relativa tipologia indicata anch'essa nella tabella 2 allegata al presente regolamento.

²¹ articolo così interamente riformulato dal decreto regionale 4890/83.

²² comma così riformulato dal decreto regionale 4890/83.

²³ In ottemperanza alla art. 5 L.R. n. 21 del 10 dicembre 2003



Le distanze dai confini sono quelle relative alla tipologia prescritta e indicate nella tabella 1. I fabbricati possono essere costruiti a confine su di un lato o su due lati opposti; le facciate libere dovranno comunque osservare le norme di distanze previste dalla tabella 1.

È prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

È consentita altresì la sostituzione edilizia a parità di superficie lorda di pavimento esistente, purché il volume così realizzabile non ecceda la densità fondiaria di 3 mc./mq.

Per superficie lorda di pavimento esistente la somma delle superfici di pavimento esistente s'intende la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano dell'edificio esistente, ad esclusione del terrazzo di copertura, del piano cantinato e del piano seminterrato.

Qualora il lotto consentisse, utilizzando le tipologie prescritte nella sottozona, cubature maggiori di quelle ottenibili per sostituzione a parità di superficie lorda di pavimento, il progetto potrà essere redatto come se il lotto fosse nudo da edifici preesistenti.

L'edificazione nei nuclei agricoli è regolata dalla tipologia B4 della tabella 1 allegata alle presenti norme di attuazione.

Articolo 12

Zone residenziali di nuova urbanizzazione

(articolo soppresso dal decreto regionale 4890/83 di approvazione del P.R.G.)

1. L'edificazione in questa zona è sempre subordinata alla approvazione da parte del Consiglio Comunale e delle Autorità tutorie del piano di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica o del Piano di Zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 o del Piano Particolareggiato di Esecuzione.
2. La delimitazione delle zone soggette a piano di lottizzazione convenzionata unitaria, nonché delle zone assoggettate al Piano di Zona e al Piano Particolareggiato di Esecuzione è indicata nelle planimetrie del P.R.G.
3. Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto degli indici e parametri indicati nella tab. 1 contenente le normative.
4. Nella redazione del piano di lottizzazione andrà rigorosamente rispettata la ripartizione percentuale dell'area così come indicato nella tab. 1 alle colonne c), d), e).
5. Le aree destinate ad attrezzature dovranno costituire un complesso unitario e baricentrico rispetto ai fabbricati della lottizzazione, essere accessibili dalle vie pubbliche, evitando interferenze con la viabilità automobilistica.
6. I fabbricati dovranno arretrarsi dai confini dell'area destinata ad attrezzature di una distanza pari a metà dell'altezza dei fabbricati stessi.
7. Le attrezzature da prevedere nella lottizzazione sono quelle indicate dalla tab. 2, le caratteristiche peculiari saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e il loro uso dovrà essere pubblico.
8. Alla realizzazione delle attrezzature dovranno concorrere i privati intestatari dell'autorizzazione a lottizzare nella misura che sarà indicata dalla convenzione da stipularsi con il Comune.
9. Le aree di parcheggio relative alle residenze, previste dalla legge 6/8/1967 n. 765 art. 18, andranno reperite negli edifici o nelle relative aree di pertinenza di cui alla colonna c) della tab. 1.
10. Nelle zone di espansione assoggettate a P.P.E. il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale i privati si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e a parte delle opere di urbanizzazione secondaria così come per le lottizzazioni convenzionate.
11. Qualora entro 1 anno dall'approvazione del Piano Regolatore Generale i privati proprietari delle aree soggette a lottizzazione convenzionata non abbiano proceduto alla lottizzazione dei terreni ed alla stipula della convenzione con il Comune, il Comune invita i proprietari a presentare il piano di lottizzazione entro i successivi 6 mesi al termine dei quali, qualora i privati non presentino il piano di lottizzazione, procede alla lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica.



CAPO III

ZONE PRODUTTIVE

Articolo 13²⁴

Zone produttive

1. Le zone produttive sono:

~~D1) zona turistica;²⁵~~

~~D1) camping;²⁶~~

~~D2) impianti produttivi industriali;²⁷~~

~~E1) zona agricola comune;~~

~~E2) zona agricola speciale;~~

~~E) zona agricola²⁸~~

~~D3) impianti produttivi artigianali;²⁹~~

~~D4) cave.³⁰~~

1. Le zone produttive sono:

D2) Attività Produttive di beni e servizi (art. 1 DPR 160/2010) impianti industriali e artigianali, compresi quelli per la trasformazione dei prodotti agricoli, commerciali e turistico - alberghieri).

~~E) zona agricola comune³¹~~

Articolo 14

D1 - Zona destinata a insediamenti turistici

(articolo soppresso dal decreto regionale 4890/83 di approvazione del P.R.G.)

Articolo 15

D2 - Camping

(articolo soppresso dal decreto regionale 4890/83 di approvazione del P.R.G.)

Articolo 16

Zona destinata all'insediamento di impianti produttivi

~~1. Per tale zona è obbligatorio la redazione di un piano particolareggiato anche per definire l'ubicazione delle aree pubbliche a servizio della zona in misura non inferiore al 10% della superficie totale di intervento.~~

~~Tale piano particolareggiato è redatto ai sensi dell'art. 27 della legge 2 ottobre 1971 n. 865~~

1. Per tale zona è obbligatorio la redazione di un PUA anche per definire l'ubicazione delle aree pubbliche a servizio della zona in misura non inferiore al 10% della superficie totale di intervento, e comunque in conformità a quanto previsto dal D.M. 1444/68. Il P.U.A. può essere sostituito da Permesso di Costruire Convenzionato, esteso anche a sub-ambiti, qualora sussistono le condizioni previste dall'art. 28 bis del DPR 380/2001³².

²⁴ Modificato per effetto di adeguamento delle norme tecniche

²⁵ soppressa dal decreto regionale 4890/83.

²⁶ soppressa dal decreto regionale 4890/83.

²⁷ così riformulata dal decreto regionale 4890/83.

²⁸ così soppressa e unificata dal decreto regionale 4890/83

²⁹ introdotta dal decreto regionale 4890/83.

³⁰ introdotta dal decreto regionale 4890/83.

³¹ Soppresso Come da osservazione della Città Metropolitana

³² Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche al disposto del DPR 380/01 e smi.



~~3. Nella zona sono consentiti insediamenti produttivi nel rispetto dei seguenti indici:~~

- ~~a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq~~
- ~~b) superficie minima del lotto = 3.000 mq~~
- ~~c) indice massimo di copertura = 0,50 mq/mq~~
- ~~d) altezza massima = 10 ml~~
- ~~e) distacco minimo dai confini del lotto:~~
 - ~~1) in rapporto all'altezza = $D = H/2$~~
 - ~~2) minimo assoluto = 5,00 ml~~
- ~~f) distanza tra fabbricati:~~
 - ~~1) in rapporto all'altezza = $D = H$~~
 - ~~2) minimo assoluto = 10,00 ml~~
- ~~g) aree per parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc~~

~~4. I suddetti indici sono da applicare anche alla zona di ampliamento delle industrie esistenti.~~

~~5. È prevista altresì una zona di Mostra Mercato contrassegnata in planimetria con il simbolo MM. In tale zona, fermi restando l'obbligo di redazione del P.P.E. e gli indici e parametri del presente articolo, è consentito soltanto l'insediamento di attività commerciali con superfici espositive superiore ai 400 mq.~~

~~6. Fanno parte delle zone destinate ad insediamenti produttivi le aree per la realizzazione di manufatti industriali della Soc. FAG. I fabbricati su tali aree dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa del P.R. Territoriale dell'A.S.I.³³~~

2. Tale PUA è redatto su iniziativa pubblica o su iniziativa privata o ancora pubblico – privata. L'attuazione del piano viene effettuata direttamente dal Comune o attraverso un partenariato pubblico-privato, o ancora dai privati, in conformità dell'art. 27 della L.R. 16/04.

3. Nella zona sono consentiti insediamenti produttivi nel rispetto dei seguenti indici:

- a) superficie minima del lotto = 3.000 mq.
- b) indice massimo di copertura = 0,50 mq/mq, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale
- c) altezza massima = 10 ml
- d) distacco minimo dai confini del lotto:
 - 1) in rapporto all'altezza $D = H/2$
 - 2) minimo assoluto = 5,00 ml
- f) distanza tra fabbricati:
 - 1) in rapporto all'altezza $D = H$
 - 2) minimo assoluto = 10,00 ml
- g) aree per parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc, e comunque in conformità a quanto previsto dal D.M. 1444/68
- h) min 10% Aree a verde

indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha. Le essenze arboree dovranno essere scelte tra quelle indicate nell'elenco dell'allegato 1 della l.r. 14/92, distinte per fasce altimetriche.

4. I suddetti indici sono da applicare anche alla zona di ampliamento delle industrie esistenti.

5. È prevista altresì una zona di Mostra Mercato contrassegnata in planimetria con il simbolo M M . In tale zona, fermo restando l'obbligo di redazione del P.U.A. e gli indici e parametri del presente articolo, è consentito soltanto l'insediamento di attività commerciali con superfici espositive superiore ai 400 mq.

6. Fanno parte delle zone destinate ad insediamenti produttivi le aree per la realizzazione di manufatti industriali della Soc. FAG. I fabbricati su tali aree dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa del P.R. Territoriale dell' A.S.I.

7. La Tavola di inquadramento allegata alle presenti Norme individua a titolo ricognitivo il sistema delle masserie storiche, da considerare nella progettazione degli interventi, unitamente alle aree agricole di pertinenza, quali componenti strutturanti dei contesti di paesaggio³⁴

³³ comma aggiunto dal decreto regionale 4890/83.



~~Articolo 16 bis~~³⁵

~~**D3 - Zone destinate ad impianti produttivi artigianali**~~

~~1. Per tali zone è obbligatoria la redazione di un piano particolareggiato redatto ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.~~

~~2. È consentito esclusivamente l'insediamento di attività artigianali nel rispetto dei seguenti parametri:~~

~~Superficie minima del lotto = mq 1.000~~

~~Rapporto di copertura = 0,35 mq/mq~~

Articolo 16 ter³⁶

D4 - Cave

1. È fatto divieto di aprire nuove cave sulle parti del territorio comunale a SUD della Ferrovia Circumvesuviana. In tali zone l'attività delle cave esistenti dovrà limitarsi alle aree per le quali esisteva la concessione ed i relativi contratti di acquisto, di fitto o di altro titolo all'atto dell'approvazione del P.R.G.

2. L'attività di cava è consentita nella zona agricola a Nord della ferrovia Circumvesuviana nel rispetto del D.P.R. 9 aprile 1959 n. 128 in materia di polizia mineraria.

3. L'estensione dei lotti di scasso non dovrà essere superiore a 1 moggio locale e si dovrà procedere all'escavazione per ricolmate successive.

Articolo 17³⁷

~~(articolo soppresso. La normativa prevista è soppressa e le zone unificate e regolamentate dalle prescrizioni di cui al punto 1.8, Titolo II degli Indirizzi Programmatici allegati alla Legge Regionale 20/3/1982 n. 14.)~~

Zone agricole

Gli strumenti urbanistici generali dovranno individuare le destinazioni colturali in atto per tutelare le aree agricole particolarmente produttive, evitando che esse siano utilizzate a fini edilizi.

Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:

- Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq;

- Aree seminatave ed a frutteto - 0,03 mc / mq;

- Aree seminatave irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq.

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero - caseari.

Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di **0,10 mc/mq**; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05;

- minima distanza dai confini mt. 20.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20% dell'esistente cubatura, purché 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.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune.

³⁴ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche

³⁵ articolo aggiunto dal decreto regionale 4890/83 e successivamente abrogato per effetto di adeguamento delle norme tecniche

³⁶ articolo aggiunto dal decreto regionale 4890/83.

³⁷ articolo aggiunto dal decreto regionale 4890/83 e redatto in conformità alla Legge Regionale 20/3/1982 n. 14



Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe 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 conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

2. Nel rilascio delle concessioni in zona agricola si farà nel seguito riferimento alla tavola di utilizzazione del suolo, prescritto dalla citata legge regionale al punto 3) lettera d) del titolo II degli Indirizzi, secondo la quale l'intero territorio comunale, esclusi i terreni seminativi, sono da considerarsi aree boschive, pascolive e incolte quindi regolate dall'indice di fabbricabilità fondiario di 0,003 mc/mq.

3. I rimanenti terreni che saranno indicati come seminativi nella citata tavola di utilizzazione del suolo usufruiranno dell'indice 0,03 mc/mq e 0,05 mc/mq a seconda che si riferiscono ad "aree seminative ed a frutteto" o ad "aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva". In quest'ultimo caso la concessione edilizia dovrà essere corredata dall'estratto catastale dei terreni, ai quali si fa riferimento nell'applicazione degli indici fondiari, dal quale risulti il tipo di coltura praticata su di essi.

4. Nel caso di un fondo su cui sono praticate più colture le volumetrie realizzabili scaturiranno dall'applicazione differenziata degli indici fondiari relativi ai fondi distinti, per tipo di coltura.

5. Il fondo agricolo per la realizzazione degli annessi agricoli dovrà risultare di superficie minima di 5000 mq ed essere privo di ulteriori manufatti edilizi precari e/o abusivi.

6. L'altezza massima consentita per gli annessi agricoli è di mt 7,50.

7. I limiti di cui ai commi 5 e 6 si applicano esclusivamente alle zone agricole di particolare rilevanza paesaggistica di cui all'art. 47 del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), adottato dalla Città Metropolitana di Napoli con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29/01/2016 e n. 75 del 29/04/2016.*

8. L'istanza di rilascio del permesso a costruire deve essere presentata dal soggetto avente titolo e deve indicare le motivate esigenze di realizzazione dell'annesso in relazione alla conduzione del fondo opportunamente documentata con relazione agronomica³⁸.

Articolo 18

E1 - Zona agricola comune

(articolo soppresso dal decreto regionale 4890/83 di approvazione del P.R.G.)

Articolo 19

E2 - Zona agricola speciale

(articolo soppresso dal decreto regionale 4890/83 di approvazione del P.R.G.)

(*) Integrazione nota prot. n. 3587 del 13/02/2019 – Ass.Urbanistica

³⁸ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche



CAPO IV
ZONE PUBBLICHE
Articolo 20
Zone di uso pubblico³⁹

~~1. Sono distinte in zone di uso pubblico:~~

~~**F** **di interesse generale**~~

- ~~1 per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo;~~
- ~~2 per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;~~
- ~~3 per parchi;~~
- ~~4 attrezzature sportive connesse al turismo;~~

~~**G** **Impianti pubblici**~~

~~**H** **di interesse comunale**~~

- ~~H1 per attrezzature scolastiche~~
- ~~H2 per attrezzature d'interesse comune~~
- ~~H3 verde pubblico attrezzato~~
- ~~H4 verde con attrezzature sportive.~~

1. Sono distinte in zone di uso pubblico:

F - di interesse generale che comprende di massima le attrezzature: per l'istruzione superiore, sanitarie e ospedaliere, parchi pubblici urbani e territoriali, istruzione dell'obbligo, di interesse comune, spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

G - Impianti pubblici

H - di interesse comunale che comprende di massima le attrezzature per l'istruzione, sanitarie, culturali, turistiche, religiose, per i parchi, d'interesse comune, ecc (art. 3 del D.M. 1444/68)

- 2. In tutte le zone di uso pubblico, sia di interesse generale che di interesse comunale, le attrezzature possono essere realizzate anche ad iniziativa privata attraverso PdC Convenzionato ex art. 28 bis del DPR 380/01.
- 3. La Tavola di inquadramento allegata alle presenti Norme individua a titolo ricognitivo il sistema delle masserie storiche, da considerare nella progettazione degli interventi, unitamente alle aree agricole di pertinenza, quali componenti strutturanti dei contesti di paesaggio

2. Le opere pubbliche e quelle di urbanizzazione primarie e secondarie a scomuto saranno realizzate nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e dell' art. 16 del D.P.R. 380/01⁴⁰.

Articolo 21
F - Zone di uso pubblico di interesse generale⁴¹

~~1. Tali zone sono destinate ad attrezzature pubbliche di carattere generale ossia di attrarre una utenza sia a livello comunale che sopracomunale.~~

- ~~1 zona destinata ad attrezzature per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo.
L'edificazione dovrà rispettare la disposizione di legge in materia di edilizia scolastica;~~
- ~~2 zona destinata ad attrezzature ospedaliere.~~

³⁹ Modificato per effetto di adeguamento delle norme tecniche

⁴⁰ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche (osservazione della Città Metropolitana accolta)

⁴¹ Modificato per effetto di adeguamento delle norme tecniche



~~La zona è destinata alla costruzione di un ospedale generale di zona per 200 posti letto e una cubatura complessiva non superiore a 80.000 mc.~~

~~L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:~~

- ~~a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq.~~
- ~~b) altezza massima = 10,50 ml.~~
- ~~c) indice di copertura = 0,20 mq/mq.~~
- ~~d) parcheggi = 5 mq/100 mc. di costruzione.~~
- ~~e) indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha~~

~~3 parchi~~

~~in tale zona è fatto divieto assoluto alla edificazione. Sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e risanamento delle essenze arboree esistenti al fine della conservazione delle caratteristiche ambientali;~~

~~4 attrezzature sportive connesse al turismo.~~

~~È consentita la costruzione di un club con relativi spogliatoi e servizi per un totale di mc. 800. Tale attrezzatura sarà ubicata nell'area indicata da apposito simbolo nella planimetria del P.R.G. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:~~

- ~~a) indice di fabbricabilità fondiaria = 0,1 mc/mq.~~
- ~~b) altezza massima = 4,00 ml.~~

~~È consentita altresì la costruzione di stalle per il maneggio per un totale di mc. 1.000 con una altezza massima di ml 4,00.~~

1. Tali zone sono destinate ad attrezzature pubbliche di carattere generale ossia in grado di attrarre una utenza sia a livello comunale che sopracomunale.

1 - L'edificazione per le attrezzature d'istruzione dovrà rispettare la disposizione di legge in materia di edilizia scolastica;

2 - L'edificazione per le attrezzature di uso pubblico (istruzione superiore, sanitarie ed ospedaliere, istruzione dell'obbligo, di interesse comune, culturali, religiose, sportive, spazi pubblici attrezzati a verde e per lo sport) dovrà rispettare i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq
- b) altezza massima = 10,50 ml
- c) indice di copertura = 0,20 mq/mq
- d) parcheggi = 10 mq/100 mc. di costruzione
- e) indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha

Per le aree di cui ai precedenti punti 1 e 2, sono ammesse funzioni complementari (terziarie e commerciali) per le quali si dovrà rispettare il limite del 20% della superficie consentita.

3 - Sono consentite per le aree a parco soltanto interventi di manutenzione e risanamento delle essenze arboree esistenti al fine della conservazione delle caratteristiche ambientali;

Per tutte le zone è prescritto un indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha.

Le essenze arboree dovranno essere scelte tra quelle indicate nell'elenco dell'allegato 1 della l.r. 14/92, distinte per fasce altimetriche.

Le opere pubbliche e quelle di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo saranno realizzate nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e dell' art. 16 del D.P.R. 380/01⁴².

Articolo 22

G – Impianti pubblici

1. È consentita l'edificazione di impianti pubblici (macello, impianti di depurazione, ecc.) nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità = 1,0 mc/mq.
- b) altezza massima = 8 ml.
- c) indice di copertura = 0,25 mq/mq.

⁴² Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche (osservazione della Città Metropolitana accolta)



d) indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha

Articolo 23

Zone di uso pubblico di interesse comunale⁴³

~~1. Tali zone comprendono le attrezzature per l'istruzione, le chiese, i centri civici e sociali, culturali, amministrativi e simili, il verde pubblico e sportivo.~~

~~2. Nella redazione dei P.P.E. la ripartizione delle aree a tale scopo destinate, tra i vari tipi di attrezzatura qualora non fossero già definiti dal P.R.G. dovrà rispettare i seguenti valori minimi relativi alle superfici per abitante servito:~~

~~Istruzione:~~

asili nido	mq/ab	0,3
scuole materne	mq/ab	0,8
scuole elementari	mq/ab	2,2
scuole medie	mq/ab	1,2
	Totale	4,5

~~Attrezzature di interesse comune:~~

assistenza sanitaria		
elementare	mq/ab	2
assistenza religiosa		
assistenza sociale		

~~Verde pubblico:~~

verde pubblico attrezzato	mq/ab	4,5
verde con attrezzature sportive	mq/ab	4,5
	Totale	9,0

~~3. Gli indici ed i parametri da rispettare nella edificazione delle attrezzature scolastiche sono dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.~~

~~4. Le attrezzature di interesse comune dovranno essere realizzate con un indice di fabbricabilità fondiaria non eccedente 1,5 mc/mq.~~

~~5. Nelle aree a verde pubblico destinate a:~~

- ~~verde pubblico attrezzato: è consentita soltanto la costruzione di attrezzature per il gioco dei bambini, la sosta ed il riposo degli adulti;~~
- ~~verde con attrezzature sportive: è consentita la costruzione di attrezzature sportive quali piscine, palestre, campi di calcio, ecc. e dei relativi servizi, spogliatoi e locali per la guardiana con un indice di fabbricabilità massima di 0,8 mc/mq.~~

1. Tali zone comprendono le attrezzature :

per l'istruzione, religiose, sanitarie, i centri civici e sociali, culturali, amministrativi di interesse comune e simili, il verde pubblico attrezzato e sportivo.

2. Per tali attrezzature si dovranno rispettare i valori minimi relativi alle superfici per abitante servito, previsti dal DM 1444/68.

3. Gli indici ed i parametri da rispettare nella edificazione delle attrezzature scolastiche sono dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

4. Le attrezzature dovranno essere realizzate con un indice di fabbricabilità fondiaria non eccedente 1,5 mc/mq. Sono ammesse funzioni complementari (terziarie e commerciali) per le quali si dovrà rispettare il limite del 20% della superficie consentita;

E' prescritto un indice di piantumazione = 100 alberi di alto fusto/Ha. Le essenze arboree dovranno essere scelte tra quelle indicate nell' elenco dell'allegato 1 della l.r. 14/92, distinte per fasce altimetriche.

⁴³ Modificato per effetto di adeguamento delle norme tecniche



5. Nelle aree a verde pubblico destinate a verde pubblico attrezzato è consentita soltanto la costruzione di attrezzature per il gioco dei bambini, la sosta ed il riposo degli adulti.

Le opere pubbliche e quelle di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo saranno realizzate nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e dell' art. 16 del D.P.R. 380/01⁴⁴.

CAPO V

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Articolo 24⁴⁵

Zone di rispetto stradale

Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia.

Le destinazioni d'uso e le norme di salvaguardia per la protezione idro – geomorfologica del territorio saranno precisate nella loro specificità dai Piani territoriali: tuttavia occorre che i Piani comunali comprendano prescrizioni grafiche e normative capaci di salvaguardare la pubblica incolumità e di impedire la degradazione dell'ambiente, del suolo e delle risorse naturali, si suggerisce quindi, e fino all'approvazione dei Piani territoriali, che negli strumenti urbanistici siano garantite attraverso idonee specificazioni almeno le seguenti destinazioni d'uso, di tutela e salvaguardia:

- una fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal DM 1° aprile 1968, n. 1404, deve essere prevista a protezione di nastri stradali e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati esistenti per la salvaguardia della viabilità, per gli ampliamenti delle corsie e l'insediamento di ulteriori eventuali allacciamenti;
- nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00;
- nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici;
- lo strumento urbanistico generale potrà prevedere che in dette fasce a titolo precario, possa essere concessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati;
- nelle fasce di rispetto delle Ferrovie, fermi restando i divieti di cui all' art. 235 della legge 20 marzo 1965, n. 2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni. Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi;
- nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua e dei laghi, possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura;
- lungo le sponde dei fiumi, dei laghi, dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione, oltre che le relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità del limite del demanio di:
 - a) per i fiumi mt. 25 al di sopra la quota di 500 slm, mt. 50 al di sotto della detta quota;
 - b) lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10;
 - c) dal limite degli argini maestri e delle zone golenali mt. 50;
 - d) dalla sponda dei laghi mt. 160;
 - e) lungo le coste del mare: con le modalità previste dalla vigente legge regionale 13 maggio 1974, n. 17 e successive modifiche.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la condizione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari o mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei lavori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione prevista dalla legislazione in materia.

⁴⁴ Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche (osservazione della Città Metropolitana accolta)

⁴⁵ **articolo sostituito** dalle prescrizioni di cui al punto 1.7 del titolo II degli Indirizzi di cui alla L.R. 14/82



Le superficie coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare un decimo dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art. 10, I comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Articolo 24 bis⁴⁶

Zone di rispetto ferroviario

1. La profondità della fascia di rispetto lungo le strade ferrate è stabilita in 30 ml. per lato.
2. In tali zone è vietata qualsiasi nuova costruzione.
3. Per le costruzioni esistenti è consentita soltanto la ordinaria e la straordinaria manutenzione.

Articolo 25

Zone a vincolo di rispetto cimiteriale

1. Non è ammessa la costruzione di edifici di qualsiasi genere.
2. La distanza delle costruzioni dai confini dell'attrezzatura cimiteriale non deve essere minore di ml. 100, salvo eventuali riduzioni stabilite da apposito decreto.
3. Eventuali piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti di culto, saranno autorizzate a titolo precario.

Articolo 25 bis⁴⁷

Zone a vincolo idrogeologico

Per le aree classificate nel Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale:

1. Nelle aree a diversa pericolosità ~~idrogeologica~~ ed a rischio la definizione degli interventi di carattere urbanistico-edilizio ammissibili come individuati nelle norme del PSAI sono prevalenti rispetto alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente;
2. Nei certificati di destinazione urbanistica sono introdotte le informazioni sulle perimetrazioni delle aree a pericolosità idrogeologica, pericolosità relativa da frana e rischio idrogeologico, idraulico e da frana.

Articolo 25 ter⁴⁸

Recepimento Piano Parco del Vesuvio

Fino all'adeguamento del PRG vigente per le aree individuate dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, valgono le seguenti limitazioni:

- a) nelle aree classificate come Zona A e B nella tav. P2.2d, non sono consentite modificazioni dello stato dei luoghi; e interventi edilizi eccedenti le lettere a) e b) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) nelle aree classificate come Zona C nella tav. P2.2d, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 31 della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 25 quater⁴⁹

Zone a vincolo archeologico

⁴⁶ articolo aggiunto dal decreto regionale 4890/83.

⁴⁷ Aggiunti per effetto di adeguamento delle norme tecniche

⁴⁸ Aggiunti per effetto di adeguamento delle norme tecniche

⁴⁹ Aggiunti per effetto di adeguamento delle norme tecniche



1. Sono delimitate nelle tavole di Piano le aree di interesse archeologico. Per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione, è necessario acquisire il parere preventivo della Soprintendenza competente per territorio.
2. In queste zone, segnalate ai sensi del Dlgs 42/04 ed individuate nella cartografia, per interventi che prevedano opere di scavo di qualsiasi natura ed entità o movimenti di terra di profondità superiore a cm. 40, dovrà essere richiesto parere alla Soprintendenza competente per territorio.
3. In qualunque zona del territorio, anche non soggetta a vincolo, qualora durante lavori di escavazione si verificano scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo ai sensi del Dlgs 42/04 nonché degli artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile di sospendere i lavori ed avvisare immediatamente la Soprintendenza competente per territorio.

Articolo 25 quintus⁵⁰

Zone sottoposte a vincolo ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

1. L'intero territorio del comune di Somma Vesuviana è dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i (D. M. 26 OTTOBRE 1961 – GU n° 283 del 1961-11-15; D. M. 28 MARZO 1985 - GU n° 98 del 1985-04-26)
2. La parte di territorio comunale ricompreso nella perimetrazione del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani è assoggettato alle specifiche norme di tutela di cui al DM 4 luglio 2002 (GU n.219 del 18-9-2002).
3. La tutela delle aree e degli immobili di cui ai precedenti comma 1 e 2, sono garantite dalle procedure autorizzative del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.

⁵⁰ Aggiunti per effetto di adeguamento delle norme tecniche



CAPO VI

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

Articolo 26

Zone per la viabilità principale o primaria

1. Tali zone sono destinate alle strade, esistenti e di progetto, con funzione prevalentemente comprensoriale.
2. Le caratteristiche tecniche e la classificazione saranno determinate dalle autorità competenti.

Articolo 27

Zone per la viabilità comunale e secondaria

1. Tali zone sono destinate alle strade, esistenti e di progetto, con funzione prevalentemente di interesse locale:
 - strade di progetto
 - le nuove strade comunali di progetto dovranno avere una larghezza minima della carreggiata di m. 10,00 + m. 3 per ogni lato, per marciapiedi e aree di riserva;
 - le nuove strade di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima della carreggiata non inferiore a m. 7 + 2,00 m. su ogni lato, per marciapiedi ed aree di riserva.

Articolo 27 bis⁵¹

Zone per la viabilità necessaria alla eliminazione dei passaggi a livello lungo la linea della Ferrovia Circumvesuviana

Tali zone sono destinate alla viabilità di progetto necessaria alla eliminazione dei passaggi a livello lungo la linea ferroviaria. Esse saranno definite attraverso specifici progetti di dettaglio.

Articolo 28

Parcheggi

1. Tali zone sono destinate alla sosta dei veicoli e sono dimensionati in sede di redazione dei P.P.E., qualora non fossero già stabilite dal P.R.G., nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

⁵¹ articolo aggiunto dal decreto regionale 4890/83.





TITOLO VI
NORME TRANSITORIE

Articolo 29⁵²
Salvaguardia

1. Le licenze edilizie relative a costruzioni i cui lavori non siano ancora iniziati alla data di adozione del P.R.G. e risultino in contrasto con le prescrizioni di questo sono revocate. Valgono inoltre le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni. Nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati di Esecuzione è consentita la costruzione degli edifici scolastici, edifici pubblici nonché la realizzazione degli impianti sportivi.

2. Nelle more dell'approvazione del Piano Regolatore Generale resta in vigore il Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione per le parti che *non*⁵³ risultino in contrasto con il P.R.G.

3. Recepimento Piano Parco del Vesuvio

Fino all'adeguamento del PRG vigente per le aree individuate dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, valgono le seguenti limitazioni:

a) nelle aree classificate come Zona A e B nella tav. P2.2d, non sono consentite modificazioni dello stato dei luoghi; e interventi edilizi eccedenti le lettere a) e b) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

b) nelle aree classificate come Zona C nella tav. P2.2d, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del primo comma dell'art. 31 della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

⁵² Aggiunto per effetto di adeguamento delle norme tecniche

⁵³ avverbio aggiunto a mano nella versione cartacea qui riprodotta



APPENDICE

Dalla RELAZIONE ISTRUTTORIA n. 8066 del 15/12/1982 del Servizio Urbanistica e Piani Comunali della Regione Campania, acclusa al decreto n. 4890 del 10/6/1983 dell'assessore regionale all'Urbanistica di approvazione del P.R.G.

- estratto -

Osservazioni della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Campania, nota prot. n. 23170 del xx/x/1977:

“La delimitazione del centro antico – zona 1 – dovrà essere modificata così come indicato in rosso sui grafici (tav. 2B) trattandosi di zona di particolare pregio ambientale e architettonico, densa di pregevoli monumenti, legati da una stratificazione urbana ancora pressoché intatta.

Pertanto, all'interno di detta zona, sarà consentito esclusivamente intervento di risanamento igienico – sanitario e di restauro conservativo degli edifici esistenti, con esclusione di nuovi inserimenti, sia della demolizione e ricostruzione di antichi edifici.

In tal senso, pertanto, dovrà essere modificato l'art. 14 della normativa di attuazione del Piano.

Zona S. Maria del Pozzo (n. 2). La fascia di rispetto attorno all'antico complesso conventuale, dovrà essere ampliata così come segnato in rosso sul grafico 2B, per la tutela del monumento.

La zona C2 (n. 3) posta lungo la S.S. 268 del Vesuvio, tav. 2b, sul lato destro procedendo verso Napoli, segnato con colore verde sulla tav. 2B, dovrà essere stralciata ed assimilata a zona di rispetto stradale per la tutela delle libere visuali panoramiche della S.S. stessa.

Si nutrono notevoli perplessità circa la localizzazione sia della zona C1, sia delle zone “167” (n. 4 colore giallo) entrambi posti a monte della S.S. 268, Circumvallazione, in quanto l'indice di fabbricazione previsto risulta piuttosto alto e gli interventi che verrebbero completamente a trasformare e alterare nelle sue peculiari caratteristiche agricole, una zona posta alle pendici del Monte Somma, di notevole interesse paesistico.

Zona agricola speciale E2 (tav. 2B, 2C) – Tale zona, posta a monte della Circumvallazione, presenta notevolissimo interesse paesistico e ambientale, comprendendo la fascia pedemontana del gruppo del Monte Somma.

Si prescrive pertanto che, al di sopra della quota 250 m. s.l.m. l'indice di fabbricazione sia ridotto a 0.01 mc./mq. e il lotto minimo di mq. 20.000, conservando l'altezza massima lato valle in mt 3.50.

Per la zona destinata a insediamenti turistici D1 (tav. 2C) posta tra la quota 350 e 500 mt. s.l.m. (n. 5) non potrà essere presa in considerazione una superficie di intervento così vasta, nè l'indice di fabbricazione 0.30 mc./mq. indiscriminatamente su una così larga fascia di territorio.

Tale zona dovrà essere stralciata dalle previsioni del P.R.G. demandando il tutto ad una successiva scelta di aree, naturalmente molto più ristrette, che potranno essere successivamente individuate e meglio ubicate, con eventuali indicazioni di questa Soprintendenza.”