

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
 PROVINCIA DI NAPOLI



PARCHEGGIO SULL'AREA RETROSTANTE LA PARROCCHIA
 DI SAN GIACOMO AL CORSO UMBERTO I
 PARCHEGGIO M.U.S.A.

STRALCIO NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. - STATO DI FATTO

PROGETTO PRELIMINARE

RUP:

Ing. Giuseppe Savoia

PROGETTISTI:

Ing. Enzo Discetti



Geom. Giuseppe Esposito

PROT:

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
 (Provincia di Napoli)

Prot. **0039193** in Arrivo del **26-09-2013**

Mittente STUDIO DISCETTI SERVIZI INTEGRATI DI INGEGNERIA



A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta dello STUDIO DISCETTI che ne detiene la proprietà.

COMMESSA			COMMITTENTE		FASE	OPERA	LOTTO	ELABORATO							
3	6	5	0	1	P	P	B	0	0	T	A	V	0	2	a
REVISIONE	DESCRIZIONE					REDATTO	DATA	VERIFICATO	DATA	APPROVATO	AUTORIZZATO	DATA			
A						E.D.	Marzo 2013	E.D.	Marzo 2013	E.D.	E.D.	Marzo 2013			
						M.T.									

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI CASALNUOVO
(PROVINCIA DI NAPOLI)



ORIGINALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Vittorio Ferrante)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
con le modifiche introdotte dopo l'accoglimento delle osservazioni

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
COMMISSARIO AD ACTA PER IL PRG
Dott. Ing. P. Patrizia Cerbone

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Patrizia Cerbone", written over the printed name.

PROGETTISTI:

prof.arch.Luigi Piemontese
ing. Raffaele Boccia
ing. Francesco Gaglione
arch.Mario Morelli



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Luigi Piemontese", written below the professional stamp.

Nei casi in cui non e' richiesta la concessione edilizia o la autorizzazione sono richiesti la denuncia e l'asseveramento del progetto di massima delle opere e delle attivita' che si intendono eseguire e della descrizione delle stesse da parte del progettista, iscritto ad ordine professionale, presso la sede comunale, secondo le modalita' previste dal Regolamento Edilizio.

Capo II - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 7 (Modalita' di attuazione del piano)

Il P.R.G. si attua mediante: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo e' previsto nelle seguenti zone: zone residenziali da assoggettare a Piano di recupero (zone A), zone di espansione (zone C) e zone industriali o assimilate (zone D), salvo quanto diversamente prescritto negli articoli successivi.

In tutte le altre zone il piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Art. 8 (Intervento urbanistico preventivo)

L'intervento urbanistico preventivo avviene con riferimento a programmi pluriennali di attuazione (art. 13 Legge 28/1/1977 n.10) che indicano le scelte prioritarie, nonche' le risorse finanziarie disponibili e prevedibili (secondo le indicazioni contenute nella Circolare del Ministero dell' Interno del 24/10/1980).

L'intervento urbanistico preventivo si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- i piani particolareggiati di esecuzione (artt. 13 e seguenti della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche) per i quali si rimanda al Capo II della Legge Regionale 20/3/82 n. 14.
- i piani di lottizzazione convenzionata (art. 8 Legge 6/8/1967 n. 765) per i quali si rimanda al Capo III della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.
- i piani di recupero, per i quali si rimanda alle Leggi 5/8/1978 n. 457 e 14/5/1981 n. 219.
- i piani per l'edilizia economica e popolare disciplinati da la legge 18/4/1962 n. 167 e successive modifiche per i quali si rimanda al Capo IV della Legge

Regionale 20/3/1982 n.14.

- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge 22/10/1981 n.865, all'art.28 della Legge 14/5/1981 n.219 e Capo V della Legge Regionale 20/3/1982 n.14.

I Piani esecutivi già approvati e le loro successive varianti, già adottate, fanno parte integrante del presente P.R.G., sia per le indicazioni contenute nelle tavole, sia per le norme tecniche di attuazione.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinato alla preventiva approvazione dello strumento urbanistico esecutivo previsto.

Art. 9 (Intervento edilizio diretto)

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di concessione edilizia.

Art. 10 (Opere di urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la rete fognante, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose, e quanto altro previsto dalle presenti norme.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città e con le zone già urbanizzate, etc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art. 11 (Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo).

L'utilizzazione degli indici Ift e Iff, corrispondenti ad una determinata superficie (St o Sf e Sl), esclude ogni



richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o la concessione edilizia, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 12 (Destinazione d'uso)

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni dettate dalle presenti norme.

Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.



Nelle zone di completamento del centro abitato sono ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Le zone residenziali si dividono in:

- zone di recupero e conservazione (Z.T.O.A.),
- zone sature e di completamento (Z.T.O.B.)
- zone residenziali di espansione (Z.T.O.C.).

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

Art. 21 (Zone territoriali omogenee di tipo "A")

Come rappresentato nelle tavole, tali zone comprendono manufatti monumentali chiamati tali, dagli organi competenti ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089, o che sono ritenuti di rilevante importanza per pregi architettonici artistici; manufatti o insiemi di manufatti che pur non avendo pregi architettonici costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio-storico; parti di impianto urbano di carattere storico.

In tale zona sono consentiti, in assenza di piano di recupero, interventi di: trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, a parita' di volume preesistente.

Per le operazioni restauro e risanamento conservativo le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti.

Nella zona A, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, e' consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.

Art. 22 (Zone territoriali omogenee di tipo "B" - Zone sature e di completamento).

Tali zone sono costituite da manufatti o insieme di manufatti privi di carattere storico ambientale compatibili e non compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tali zone sono suddivise in tre sottozone:

- sottozona B1 in cui non e' possibile nuova edificazione in quanto satura,
- sottozona B2 in cui e' possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati,
- sottozona B3 in cui e' possibile nuova edificazione nel rispetto degli indici appresso indicati.

In tali zone vanno applicate tutte le disposizioni relative alle distanze tra fabbricati, spazi pubblici, strade, etc., previste dalle vigenti norme per le costruzioni in zone riconosciute sismiche, anche per gli edifici in aderenza, sia nella sostituzione edilizia (sottozone B1, B2 e B3), sia nella realizzazione di nuove costruzioni sulle aree libere (sottozone B2 e B3).

Nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere utilizzati gli indici, i rapporti e le indicazioni qui di seguito riportate.

La concessione edilizia e' rilasciata in queste zone senza che venga predisposto un intervento urbanistico preventivo.

Il Comune puo', comunque, realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica e procedere a piani di recupero, nel qual caso i parametri urbanistici da applicare per la sottozona B1 sono quelli previsti per la sottozona B2, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilita' fondiario, dovendosi prevedere un intervento a parita' di volume preesistente.

Le opere di urbanizzazione secondaria per la Z.T.O. B sono gia' individuate e perimetrate nel piano, per cui non va sottratta superficie ai singoli lotti ma deve essere calcolato l'onere per tali opere in base al costo che sarebbe derivato o deriva dall'adeguamento di tali opere per soddisfare le esigenze della popolazione insediabile per effetto dell'intervento edilizio per il quale si chiede la concessione.

Nella sottozona B1 sono consentiti interventi di: ricostruzione, ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parita' di volume preesistente.

Nella sottozona B1, nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico, e' consentita la modifica della

copertura con tetti resi non spingenti.

Nelle sottozone B2 e B3 sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 5.

Per la definizione degli indici di fabbricabilità fondiaria si è tenuto conto dei seguenti indici di fabbricabilità territoriale per le due sottozone:

sottozona B2 - Ift = 2.5 mc/mq

sottozona B3 - Ift = 2.0 mc/mq

considerati nella quantificazione del P.R.G., e si è considerata una incidenza del 10%, sulla superficie territoriale di ciascuna sottozona, per strade, piazze, spazi liberi o non edificabili (scarpate, dislivelli, etc.), ovvero:

$$Iff = Ift/.9$$

Per la sottozona B2 vanno applicati i seguenti indici, rapporti ed indicazioni:

- 1 in presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscanti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti
- 2 in mancanza di allineamento (1) la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno $Ds =$ m 6
- 3 intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine e' possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad $1/3$ dell'altezza H del fabbricato piu' alto. $Is =$ $1/3 H$ maggiore
- 4 distanza dai confini di proprietà, nel caso di costruzione non in aderenza $Dc =$ m 5
- 5 distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti $Df =$ m 10
- 6 distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
per strade di larghezza $< m7$, di m 5
per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di m 7.5
per strade di larghezza $> m15$ m 10
e comunque non può risultare inferiore



- all'altezza del fabbricato piu' alto
- 7 lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo m 14
- 8 superficie minima del singolo lotto S1= mq 1000
- 9 indice di fabbricabilita' fondiaria Iff mc/mq 2,77
- 10 massimo numero di piani n 4
- 11 massima altezza consentita H:
 - non puo' superare l' altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.I. 2/4/1968 n. 1444);
 - se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
 - se l'edificio e' d' angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga;
 - verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso;
 e, comunque, non puo' essere mai superiore a m 13.5
- 12 parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1

Per la sottozona B3 vanno applicati i seguenti indici, rapporti ed indicazioni:

- 1 in presenza di una preesistente cortina continua di edifici, non fatiscanti, rispettare l'allineamento con i fronti edilizi preesistenti
- 2 in mancanza di allineamento (1) la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds= m 6
- 3 intervallo di isolamento: qualora chi per primo ha costruito si sia tenuto sul confine e' possibile costruire in aderenza, altrimenti l'intervallo di isolamento fra i due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato piu' alto. Is= 1/3 H maggiore

4	distanza dai confini di proprieta', nel caso di costruzione non in aderenza Dc=	m	5
5	distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti Df=	m	10
6	distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, per strade di larghezza < m7, di per strade di larghezza m7<=L<=m15, di per strade di larghezza > m15 e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto	m m m	5 7.5 10
7	lunghezza edificio sul fronte strada principale minimo	m	14
8	superficie minima del singolo lotto Sl=	mq	1000
9	indice di fabbricabilita' fondiaria Iff	mc/mq	2,22
10	massimo numero di piani	n	4
11	massima altezza consentita H: - non puo' superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art. 8 D.I. 2/4/1968 n. 1444); - se l'edificio e' a fronte strada, non puo' essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio e' d'angolo rispetto alle strade, puo' essere, nel fronte sulla strada piu' stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada piu' larga; - verso gli intervalli di isolamento non puo' essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso; e, comunque, non puo' essere mai superiore a		m 13.5
12	parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48)	mq/mc	0.1

Art. 23 (Zone territoriali omogenee di tipo "C")

Handwritten signature and initials, possibly 'A. S.', in the bottom right corner of the page.

un solo Comune.

Tutte le aree la cui cubatura e' stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificazione e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze puo' essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonche' agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo ai sensi della Legge 9/5/1975, n. 153.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.



Art. 26 (Zone territoriali omogenee "F" - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Nella tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- sottozona F1: aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- sottozona F2: aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport;
- sottozona F3: aree per spazi pubblici attrezzati a verde o a parco;
- sottozona F4: aree per attrezzature collettive;
- sottozona F5: aree per attrezzature collettive e mercato;
- sottozona F6: aree per l'istruzione superiore all'obbligo;
- sottozona F7: aree per servizi sanitari;
- sottozona F8: area destinata a parco attrezzato.

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono così regolamentate:

Nelle sottozone F1, F4, F5, F6 ed F7:

- Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto applicando, salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= ml 10
- distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato,
 - per strade di larghezza < m7, di ml 5
 - per strade di larghezza $m7 \leq L \leq m15$, di ml 7.5
 - per strade di larghezza > m15 ml 10e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- rapporto massimo di copertura Rcf 35%
- parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) mq/mc 0.1
- altezza massima H m 12.00

Nelle sottozone F2, F3 ed F8 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e gli interventi previsti potranno essere eseguiti e gestiti anche da privati, mediante concessioni temporanee rinnovabili.

Nelle sottozone di cui al precedente capoverso la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata dal progetto esecutivo delle opere previste.

Nella sottozona F2 possono essere realizzati impianti sportivi anche al coperto (palestre, palazzetti dello sport, piscine, etc.), oltre che l'abitazione del custode degli impianti stessi, nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti Df= ml 10
- distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale mag-



- | | | | |
|---|-----|-------|-------|
| giorata per lato, | | | |
| per strade di larghezza < m7, di | | ml | 5 |
| per strade di larghezza m7<=L<=m15, di | | ml | 7.5 |
| per strade di larghezza > m15 | | ml | 10 |
| e comunque non puo' risultare inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto | | | |
| - rapporto massimo di copertura | Rcf | | 15% |
| - parcheggi inerenti le costruzioni (art.41-sexies legge 17/8/1942, n. 1150 cosi' come modificato dall'articolo 2 legge 10/2/1989 n.48) | | mq/mc | 0.1 |
| - altezza massima fuori terra | H | m | 12.00 |

Nelle sottozone F3 ed F8 sono consentite unicamente costruzioni temporanee che integrano la destinazione della zona e cioe' attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Ciascuna costruzione temporanea dovra' avere una pertinenza minima di 10000 mq.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e di impianti da parte di privati i proprietari dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la concessione edilizia, le aree in oggetto dovranno gia' essere dotate di urbanizzazione primaria.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai dottori Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, geologi, e dal dott. Antonio Manna, geofisico, ai sensi del D.M.LL.PP. del 21/1/81 e della legge regionale del 7/1/83 n.9, e dovranno essere precedute, nelle zone dove cio' e' richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1-6.7 del P.R.G., da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilita' geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

Capo VI - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 27 (Zone a vincolo cimiteriale)

Vengono richiamate le norme dettate dalla legge regionale 29/3/82, n. 14.

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezza-