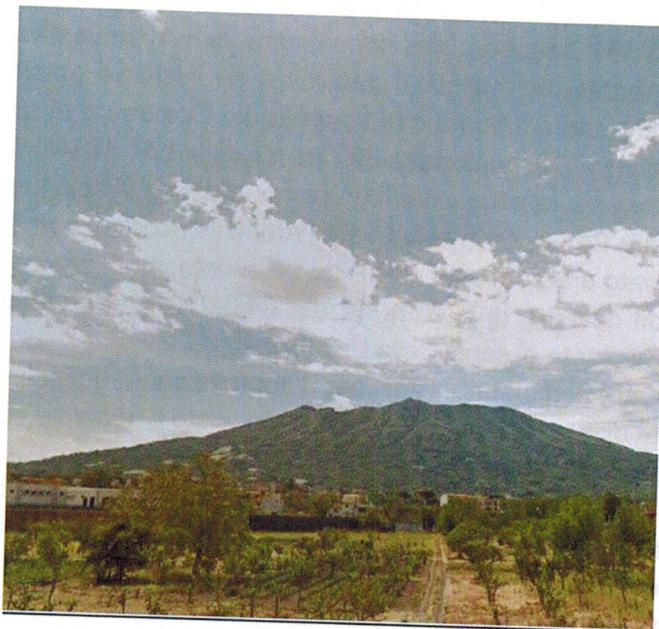


Città di Somma Vesuviana

- Città Metropolitana di Napoli -

POSIZIONE ORGANIZZATIVA N. 3

SERVIZI TECNICI E GESTIONE DEL TERRITORIO



Proposta di Adeguamento delle N.T.A. del vigente PRG

ART.4 Reg. 5/2011 _ . 43 bis L.r. 16/2004

RELAZIONE TECNICA

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Valeria Granata

Il Sindaco

Dott. Salvatore Di Sarno

Il Dirigente

Ing. Ciro De Luca Bossa

ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI ART.4 Reg. 5/2011 _ 43 bis L.r. 16/2004 DELLA L.R. 16/2004 – MODIFICA DEGLI ARTICOLI 1, 2, 3, 8, 13, 16, 16 bis, 16 ter, 17, 20, 21, 23 ed aggiunta degli articoli da 25 bis a 25 quintus.

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Somma Vesuviana è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera Consiliare n. 55 del 23/10/1975, approvato con Decreto Regione Campania n. 4890 del 10/06/1983 ed è vigente dal 20/06/1983.

Con deliberazione del Sindaco metropolitano n. 25/2016 e 75/2015, e' stata adottata la proposta del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli,

Con deliberazione di G.C. n. 51 del 23/04/2015 si approvava una variante normativa all'art. 16, consentendo nelle zone D2 soggette alla formazione di un preventivo Piano Attuativo, la possibilità che "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".

Con tale atto, si manteneva la necessità di un piano attuativo di sola iniziativa pubblica per la zona D2 sita in località Pizzone Cassante, per la quale l'Amministrazione, con delibera di G.C. n. 32 del 21/02/2014, aveva approvato una proposta di PIP ad intervento pubblico.

Successivamente con delibera di G.C. n. 17 del 04/02/2016 si adottava il PIP ad iniziativa pubblica in località Pizzone Cassante ai sensi della L. 865/7.

A tutt'oggi non è stato completato l'iter per l'approvazione definitiva del P.I.P. Pizzone Cassante con la conseguente dichiarazione di pubblica utilità, visto il notevole costo sia delle opere di urbanizzazione che delle aree da espropriare, a valori di mercato.

Nella zonizzazione del PRG vigente sono individuate "Aree per attrezzature di uso pubblico" variamente denominate come zone F1, F2, F3, F4, H1, H2, H3, H4 e che per le stesse sono scaduti ampiamente i termini del vincolo preordinato all'esproprio.

Ai sensi della sentenza n. 179/1999 C.C. non decadono i limiti non ablatori posti normalmente nella pianificazione e programmazione urbanistica e nelle relative norme tecniche volte a governare l'utilizzazione del territorio secondo la sua suddivisione in zone funzionali e con destinazioni che riguardano una pluralità di beni omogenei in funzione di un'esigenza di pubblico interesse di programmazione dello sviluppo urbanistico del territorio.

Da Giurisprudenza consolidata, le attrezzature di uso pubblico possono essere ormai realizzate anche da privati, previa sottoscrizione di apposita Convenzione che individui gli obblighi da assumersi da parte del soggetto attuatore funzionali al soddisfacimento dell'n interesse pubblico.

Altresi' la zona D2 destinata ad impianti produttivi artigianali/industriali, non tiene conto della normativa che si è succeduta nel tempo, che individua gli impianti produttivi nella più generale accezione di produzione di beni e servizi, come statuito dal DPR 447/98 modificato dal DPR 440/2000 art. 1 comma 1 bis, e diversamente da quanto previsto dalla L.R. 7/98, invece che il solo indice di copertura, viene indicato un indice fondiario che non permette di sfruttare le potenzialità del lotto consentite dalle leggi vigenti. Infatti l'art. 1 della citata legge prevede: "l'indice di copertura, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale, deve essere contenuto entro il rapporto 1:2 della superficie fondiaria utilizzabile per l'impianto produttivo".

Inoltre con il Decreto n. 4890 del 10.6.83 di approvazione del PRG, venivano soppressi gli artt. 18 e 19 delle NTA relativi alle zone agricole E1 ,E2 , accorpando nell'unico art. 17 (Zone Agricole) la regolamentazione degli interventi da effettuarsi in zona Agricola secondo le previsioni del punto 1.8 Titolo II degli Indirizzi Programmatici allegati alla L.R. 14/82

L'assenza di chiarezza nell'applicazione delle diverse destinazioni alle specifiche zone, dovuta al

combinato disposto delle Norme Tecniche e delle tavole di piano, nonché la necessità di adozione di apposito Piano di Attuazione anche per l'area industriale Pizzone Cassante, ad oggi non ha permesso le realizzazione di varie opere, soprattutto quelle aventi nel rispetto della destinazione pubblica, valenza economica.

L'articolo 47 della L.R. 16/2004 prevede che i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici, compresi quelli attuativi, siano corredati dalla valutazione ambientale che si deve effettuare durante la fase di redazione dei piani.

Lo stesso art. 47 prevede l'obbligo della valutazione della compatibilità ambientale dei piani che incidono sull'assetto del territorio ed avere sullo stesso effetti significativi sull'ambiente.

La VAS è lo strumento attraverso il quale si rende possibile l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale ed assicurare al contempo che gli effetti sull'ambiente, scaturenti dall'attuazione di un piano, siano presi in considerazione sin dalla fase iniziale.

La direttiva 42/2001/CE impone la necessità della VAS per i soli piani che abbiano significative conseguenze sull'ambiente, quindi fa una differenza tra piani che hanno sicuramente effetti significativi sull'ambiente e quelli per i quali si può, in via preliminare, valutare l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi, per poi giungere a stabilire la necessità di una valutazione ambientale.

L'art. 47 della L.R. 16/2004 prescrive ancora che i PUC e le loro varianti sono soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, tranne i casi previsti dall'art. 2 del DPGR Campania n. 17/2009.

Il comma 7 dell'art. 2 del Regolamento VAS dispone che per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5 dello stesso articolo e più in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS le amministrazioni procedenti valutino l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarino nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti.

All'uopo contestualmente alla predisposizione dell' adeguamento delle NTA , è stato redatto Verifica di assoggettabilità e Rapporto preliminare (allegati alla presente) di cui all'articolo 12 del decreto lgs 152/06.

RILEVATO PERTANTO

che si reputa opportuno, incentivare la realizzazione di Attrezzature di uso pubblico da parte dei privati, anche attraverso l'utilizzo dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 che prevede la possibilità di sostituire il Piano Particolareggiato con il Permesso di Costruire Convenzionato;

che al capo IV Zone Pubbliche, delle NTA vigenti, vengono definite all'art. 20 tutte le parti del territorio destinate, ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/68, ad "Attrezzature ed impianti di interesse generale", e che appare opportuno, al fine di consentire una maggiore chiarezza delle norme, ricomprendere le destinazioni d'uso attualmente distinte in zona F e Zona H, nella definizione di "Attrezzature ed impianti di interesse generale" e di funzioni ad esse complementari, al fine di superare le difficoltà interpretative e le conseguenti rigidità operative;

necessario chiarire la regolamentazione degli interventi in zona agricola, ammessi esclusivamente in relazione alla conduzione del fondo opportunamente documentata e con l'introduzione del lotto minimo, anche al fine di tutelare l'ambiente agricolo, secondo le indicazioni del PTC;

prevedere la possibilità che il Piano Attuativo per l'area Pizzone /Cassante possa essere anche di iniziativa dei privati proprietari, come già stabilito con delibera di G.C. n. 51/2015 per le altre zone D2, in applicazione della LR 16/04 e smi.

SI PROPONE

di modificare i seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti:

	NTA VIGENTI	NTA IN ADEGUAMENTO
Articolo1– <u>Caratteri delle norme</u>	4. Nelle zone assoggettate a piano particolareggiato, lottizzazione convenzionata e piano di zona, il rilascio delle licenze edilizie 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.	4. Nelle zone assoggettate a piano particolareggiato, lottizzazione convenzionata e piano di zona, il rilascio dei Permessi di Costruire 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. 2.
Articolo 2 – <u>Modalità di attuazione</u>	<p>1. Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 5. piani di recupero previsti dalla legge 457/78 titolo IV. 	<p>1. Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante:</p> <p>a) Piani Urbanistici Attuativi che ai sensi del comma 2 art. 26 della Lr 16/04, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 5. piani di recupero previsti dalla legge 457/78 titolo IV. <p>b) Permesso di Costruire convenzionato anche per sub - ambiti, qualora sussistono le condizioni previste dall'art. 28 bis del DPR 380/2001.</p>
Articolo 3 – <u>Piani particolareggiati di esecuzione</u>	<p>1. 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>P.P.E. 1) Casamale</p> <p>P.P.E. 2) Centro Urbano</p> <p>P.P.E. 3) Zona di espansione a monte della circumvallazione</p> <p>P.P.E. 4) Zona turistica di Castello</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato alla approvazione dei Piani Particolareggiati di Esecuzione. 3. 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 urbano. 4. In pendenza delle approvazioni dei P.P.E. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti. 	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centro Urbano - Zona di espansione a monte della circumvallazione

<p>art. 8, comma 3 – <u>Zone di uso pubblico</u></p>	<p>zona F) di interesse generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo; - per attrezzature sanitarie ed ospedaliere; - per parchi e attrezzature sportive a scala territoriale <p>zona G) impianti pubblici</p> <p>zona H) di interesse comunale:</p> <p>H1) per attrezzature scolastiche con integrazione di verde attrezzato;</p> <p>H2) per attrezzature di interesse comune;</p> <p>H3) verde pubblico attrezzato;</p> <p>H4) verde con attrezzature sportive</p>	<p>zona F) di interesse generale che comprende attrezzature per :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>zona G) impianti pubblici</p> <p>zona H) di interesse comunale che comprende le attrezzature per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • istruzione; • religiose; • centri civici e sociali; • assistenziali e sanitarie • culturali; • amministrativi e simili; • per pubblici servizi • verde pubblico attrezzato e sportivo
<p>art. 13 – <u>Zone produttive</u></p>	<p>1. Le zone produttive sono:</p> <p>D2) impianti produttivi industriali</p> <p>E1) zona agricola comune</p> <p>E2) zona agricola speciale</p> <p>D3) impianti produttivi artigianali</p> <p>D4) cave</p>	<p>1. Le zone produttive sono:</p> <p>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).</p> <p>E) zona agricola comune</p>
<p>articolo 16 – <u>Zona destinata all'insediamento di impianti produttivi</u></p> <p><u>include Articolo 16 bis</u></p> <p><u>D3 - Zone destinate ad impianti produttivi artigianali (abrogato)</u></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Nella zona sono consentiti insediamenti produttivi nel rispetto dei seguenti indici:</p> <p>a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,00 mc/mq</p> <p>b) superficie minima del lotto = 3.000 mq.</p> <p>c) indice massimo di copertura = 0,50 mq/mq</p> <p>d) altezza massima = 10 ml</p> <p>e) distacco minimo dai confini del lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) in rapporto all'altezza $D = H/2$ • 2) minimo assoluto = 5,00 ml <p>f) distanza tra fabbricati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) in rapporto all'altezza $D = H$ • 2) minimo assoluto = 10,00 ml <p>g) aree per parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc.</p> <p>4. I suddetti indici sono da applicare anche alla zona di ampliamento delle industrie esistenti.</p> <p>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.</p>	<p>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 380/2001.</p> <p>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.</p> <p>3. Nella zona sono consentiti insediamenti produttivi nel rispetto dei seguenti indici:</p> <p>a) superficie minima del lotto = 3.000 mq.</p> <p>b) indice massimo di copertura = 0,50 mq/mq, salvo quanto diversamente disciplinato dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale</p> <p>c) altezza massima = 10 ml</p> <p>d) distacco minimo dai confini del lotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) in rapporto all'altezza $D = H/2$ • 2) minimo assoluto = 5,00 ml <p>f) distanza tra fabbricati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) in rapporto all'altezza $D = H$ • 2) minimo assoluto = 10,00 ml <p>g) aree per parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100 mc, e comunque in conformità a quanto previsto dal D.M. 1444/68</p> <p>h) min 10% Aree a verde</p> <p>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.</p> <p>4. I suddetti indici sono da applicare anche alla zona di ampliamento delle industrie esistenti.</p> <p>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.</p>

	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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 paesaggio</p>
<p>Articolo 16 ter D4 - Cave</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. L'estensione dei lotti di scasso non dovrà essere superiore a 1 moggio locale e si dovrà procedere all'escavazione per ricolmate successive.</p>	<p>ABROGATO</p>
<p>art. 17 – <u>Zone agricole "E"</u></p>	<p>1. 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. Allegato alla l.r. 14/1982</p> <p><u>estratto</u> TITOLO II DIRETTIVE PARAMETRI DI PIANIFICAZIONE</p> <p>1. Piano Regolatore Generale.</p> <p>1.8. Zone agricole.</p> <p>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.</p> <p>Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq; - Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc / mq; - Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di copertura 0,05; - minima distanza dai confini mt. 20. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In ogni caso l' asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.</p> <p>Per le aziende che insistono su terreni di Comuni</p>	<p>1. 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.</p> <p>Allegato alla l.r. 14/1982</p> <p><u>estratto</u> TITOLO II DIRETTIVE PARAMETRI DI PIANIFICAZIONE</p> <p>1. Piano Regolatore Generale.</p> <p>1.8. Zone agricole.</p> <p>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.</p> <p>Nelle zone agricole l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà così articolato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree boschive, pascolive e incolte - 0,003 mc / mq; - Aree seminative ed a frutteto - 0,03 mc / mq; - Aree seminative irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva - 0,05 mc / mq. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di copertura 0,05; - minima distanza dai confini mt. 20. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In ogni caso l' asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.</p>

	<p>limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.</p> <p>1. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.</p> <p>1. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. L'altezza massima consentita per gli annessi agricoli è di mt 7,50.</p> <p>7. 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 agronomica.</p>
<p>art. 20 – Zone di uso pubblico "F"</p>	<p>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</p> <p>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.</p>	<p>1. Sono distinte in zone di uso pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>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.</p> <p>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</p>
<p>art. 21 – F – Zone</p>	<p>1. Tali zone sono destinate ad attrezzature pubbliche di carattere generale ossia in grado di attrarre una utenza</p>	<p>1. Tali zone sono destinate ad attrezzature pubbliche di carattere generale ossia in grado di attrarre una</p>

<p>di uso pubblico di interesse generale</p>	<p>sia a livello comunale che sopracomunale.</p> <p>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;</p> <p>2 – zona destinata ad attrezzature ospedaliere. 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</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>utenza sia a livello comunale che sopracomunale.</p> <p>1 - L'edificazione per le attrezzature d'istruzione dovrà rispettare la disposizione di legge in materia di edilizia scolastica;</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
<p>art.23 – H – Zone di uso pubblico di interesse comunale</p>	<p>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.</p> <p>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 PRG dovrà rispettare i seguenti valori minimi relativi alle superfici per abitante servito:</p> <p>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</p> <p>Attrezzature di interesse comune: - assistenza sanitaria - elementare mq/ab 2 - assistenza religiosa - assistenza sociale</p> <p>Verde pubblico: - verde pubblico attrezzato mq/ab 4,5 - verde con attrezzature sportive mq/ab 4,5 Totale 9,0</p> <p>3. Gli indici ed i parametri da rispettare nella edificazione delle attrezzature scolastiche sono dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.</p> <p>4. Le attrezzature di interesse comune dovranno essere realizzate con un indice di fabbricabilità fondiaria non eccedente 1,5 mc/mq.</p> <p>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 guardiania con un indice di fabbricabilità massima di 0,8 mc/mq.</p>	<p>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.</p> <p>2. Per tali attrezzature si dovranno rispettare i valori minimi relativi alle superfici per abitante servito, previsti dal DM 1444/68.</p> <p>3. Gli indici ed i parametri da rispettare nella edificazione delle attrezzature scolastiche sono dettati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.</p> <p>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; 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.</p> <p>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.</p>
		<p>Articolo 25 bis</p>

		<p style="text-align: center;">Zone a vincolo idrogeologico</p> <p>Per le aree classificate nel Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nelle aree a diversa pericolosità idrogeologica 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 e rischio idrogeologico. <p style="text-align: center;">Articolo 25 ter</p> <p style="text-align: center;">Aree ricadenti nella perimetrazione del Parco Nazionale del Vesuvio</p> <p>Fino all'adeguamento del PRG vigente per le aree individuate dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, valgono le seguenti limitazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p style="text-align: center;">Articolo 25 quater</p> <p style="text-align: center;">Zona a vincolo archeologico</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p style="text-align: center;">Articolo 25 quintus</p> <p style="text-align: center;">Zone sottoposte a vincolo ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
--	--	--