

# **PRI**

**COMUNE DI .TORRE ANNUNZIATA  
.BOSCOREALE  
.BOSCOTRECASE**

**norme di attuazione**

**TAV.  
83**

**progettista : prof. ing. luigi cosenzi**

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Disposizioni generali sulla destinazione di uso delle  
aree del territorio intercomunale

In conformità dell'art. 7 della Legge 17.8.942 n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 1 della Legge 19.11.968 n. 1187, il territorio intercomunale è suddiviso in zone.

Le zone definiscono la destinazione d'uso delle aree dello intero territorio mediante indici e norme di disciplina urbanistica, riportate nelle tabelle metriche allegate. La ripartizione in zone del territorio comunale è indicata nelle tavole n. 12-18 del Piano Regolatore ed è espressa mediante differenti simbologie esplicative.

La ripartizione in zone è così definita:

- Riqualificazione urbanistica (Zona A)
- Intensiva esistente (Zona B)
- Semintensiva esistente (Zona B)
- Estensiva - nuovi insediamenti (Zona C)
- Industriale - Zona ASI (Zona D)
- Industriale di ulteriore espansione (Zona D)
- Industria di trasformazione agricola - artigianale (Zona D)
- Portuale esistente (Zona F)
- Portuale di ulteriore espansione (Zona F)
- Ferroviaria (Zona F)
- Attrezzature turistiche e ricettive (Zona F)
- Verde standards (art. 17 Legge 6.8.67 n. 765)
- Parco pubblico (Zona F)
- Agricola (Zona E)

Le soluzioni relative alle principali vie di comunicazione di interesse comunale ed intercomunale sono riportate nella tav. n. 2

del P.R.I., le fasce di rispetto, le distanze dagli assi e dai bordi stradali, i vincoli derivanti dalle destinazioni d'uso del territorio e da particolari prescrizioni sono riportati nelle tabelle metriche allegate.

Art. 2 - Zone omogenee

Ai sensi dell'art. 17 della Legge 6.8.67 n. 765 e secondo le prescrizioni dell'art. 2 del Decreto Interministeriale del 2.4.968 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16.4.968) ed in conformità delle tav. n. 19-25 del P.R.I., il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee.

Ai sensi del Decreto Interministeriale del 2.4.968 sono stati determinati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e misti e quelli destinati ai servizi pubblici ed attività collettive in conformità delle tav. n. 46-52 del P.R.I.

Art. 3 - Piani Particolareggiati di esecuzione

Il P.R.I. si attua a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione a norma degli artt. 13 della Legge 17.8.942, 5, Legge 6.8.67 n. 765 e art. 2 Legge 19.11.968 n. 1187.

L'area di riferimento dei Piani Particolareggiati di esecuzione coincide con le zone del Piano Regolatore Intercomunale. Per le zone di espansione le Amministrazioni Comunali possono stabilire più Piani Particolareggiati di esecuzione. Nelle more della formazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione il ricorso alle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 8 della Legge 6.8.967 n. 765 non è ammissibile a meno che l'estensione della lottizzazione non

coincida con quella di un Piano Particolareggiato. Sono ammessi Piani Particolareggiati di esecuzione riferiti esclusivamente ad opere relative ad infrastrutture primarie, secondarie, pubbliche o d'uso pubblico come viabilità, trasporti, parcheggi, attrezzature scolastiche, sanitarie, sportive e così via.

Art. 4 - Criteri e funzioni dei Piani Particolareggiati esecutivi

Nella redazione dei Piani Particolareggiati esecutivi la progettazione urbanistica deve rispondere ai criteri di unitarietà ed organicità rispettando il regime ed i vincoli delle zone cui risultano assoggettate le aree investite con i relativi indici di edificabilità e le altre prescrizioni e normative contenute nelle tabelle metriche allegate.

Art. 5 - Piani speciali

Restano fermi i piani speciali e le relative destinazioni di uso delle aree facenti parte del Piano Particolareggiato per la edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18.4.62.n° 167

Sono da destinare a Piano di zona per l'edilizia economica e popolare le aree definite nelle tavole 12-18 del P.R.I. (zonizzazione) e al successivo art. 9

Art. 6 - Tabellazione metrica

Fanno parte integrante della presente normativa di cui al precedente art. 1, le tabelle metriche allegate le quali riportano indici e valori come qui di seguito definito:

- a) l'estensione del lotto rappresenta la superficie minima in metri quadrati sulla quale è consentito l'intervento edilizio; la estensione massima rappresenta la massima estensione sulla quale è consentito realizzare un unico fabbricato;
- b) l'altezza dei prospetti rappresenta in metri lineari l'altezza massima dell'edificio con i relativi piani fuori terra;
- c) il rapporto di copertura rappresenta il quoziente tra la superficie coperta e la superficie del lotto;
- d) la densità fondiaria viene indicata dall'indice di fabbricabilità fondiaria inteso come volume massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie del lotto;
- e) le distanze rappresentano le dimensioni lineari minime consentite per i distacchi del fabbricato dall'asse e dal bordo della strada prospiciente, dai confini, dai fabbricati circostanti;
- f) la densità territoriale media rappresenta il numero di abitanti per ettaro di terreno;
- g) per singole zone vengono previste annotazioni e prescrizioni particolari che fanno parte integrante della tabella metrica.

Art. 7 - Riqualificazione urbanistica.

La parte del territorio comunale ricadente in tale zona è destinata alla riqualificazione urbanistica, intendendosi per tale intervento la ristrutturazione della rete viaria e la localizzazione degli edifici pubblici o di interesse pubblico nonché la conservazione dei singoli edifici di particolare pregio storico o ambientale da concordare con la Soprintendenza ai Monumenti.

E' inoltre da concordare con la Soprintendenza alle Antichità, in sede di redazione dei Piani Particolareggiati, la metodologia e

la localizzazione degli interventi esecutivi nella zona di Oplonti compresa tra il Corso Vittorio Emanuele, l'asse di Via Mazzini, fino alla Via Margherita di Savoia ed esteso in parte all'attuale area dello spolettificio. E' consentita la localizzazione di attività artigianali e commerciali connesse con l'artigianato.

Fino ad approvazioni dei Piani Particolareggiati di esecuzione sono consentiti solo interventi di consolidamento statico, di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario.

E' consentito derogare dal comma precedente per localizzazione di attrezzature scolastiche e sanitarie.

Art. 8 - Intensiva esistente; semintensiva esistente.

Le parti del territorio ricadenti in tali zone, di Torre Annunziata la prima e di Boscoreale la seconda, sono destinate alla conservazione dell'edilizia esistente oppure alla trasformazione o sostituzione dell'edilizia fatiscente ed all'eventuale completamento (a parità di numero di vani presente al 1971) con interventi di completamento sull'area di risulta e con destinazione ad abitazione ed uffici.

Fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati esecutivi sono consentiti solo interventi di consolidamento statico, di normale manutenzione e di risanamento igienico-sanitario.

Art. 9 - Estensiva - nuovi insediamenti

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate all'espansione edilizia con destinazione residenziale. Il Consiglio Comunale stabilisce il numero e la dimensione dei Piani

Particolareggiati esecutivi. Sono individuate nelle tavole planimetriche le parti del territorio già destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18.4.62 n. 167.

Fino all'approvazione dei piani particolareggiati esecutivi non è consentito procedere alle lottizzazioni del territorio comunale ricadente in detta zona, salvo che la superficie della lottizzazione proposta non coincida con quella di un piano particolareggiato.

E' consentita la licenza edilizia per singoli edifici purchè esistano e siano sufficienti le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 6.8.67 n. 765.

Art. 10 - Industriale - Zona ASI; industriale di ulteriore espansione; industriale di trasformazione agricola-artigianale

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici destinati ad attività produttiva di tipo industriale ed artigianale.

Per tale tipologia di insediamento i progetti devono avere approvazione preventiva delle autorità sanitarie competenti e dei vigili del fuoco nonché parere di agibilità delle autorità comunali.

Sono vietate tassativamente le abitazioni.

Art. 11 - Attrezzature turistiche e ricettive.

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici e di attrezzature destinate ad attività turistiche e ricettive.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazione.

Fino ad approvazione dei PPE sono consentiti solamente interventi a carattere provvisorio. I PPE stabiliranno la locazione delle attrezzature turistiche, di quelle ricettive, di quelle alberghiere vere e proprie le quali ultime non dovranno superare in nessun caso la decima parte del totale della superficie destinata a tali realizzazioni.

Art. 12 - Verde Standards (art. 17 legge 6.8.67 n. 765)

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate ad attrezzature ai sensi dell'art. 17 della Legge 6.8.67 n° 765 e successivo D.M. 2.4.968 pubblicato dalla Gazzetta Ufficiale al n. 97 del 16.4.968:

- Scolastiche (scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici, privati, etc.)
- Culturali (biblioteche, centri culturali, attrezzature similari);
- Religiosi (edifici per il culto con annessi locali per l'esercizio del ministero);
- Sanitarie (poliambulatori, dispensari, astanterie, attrezzature similari);
- Sportive (impianti di complessi sportivi);
- Ricreativi (gioco e tempo libero);
- Parcheggi.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbriche, relativi alle attrezzature precedenti, deve essere tale da lasciare ampi spazi verdi possibilmente alberati.

La tabella metrica indica solo la densità fondiaria.



Art. 13 - Parco pubblico

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici urbani e territoriali ai sensi dell'art. 17 della Legge 6.8.1967 n. 765, e successivo D.M. 2.4.968 art. 5 ultimo comma.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazioni e sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio con destinazioni connesse al carattere a parco della zona.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna.

Tali impianti devono rispettare le alberature di alto fusto esistenti e le caratteristiche ambientali del complesso. Qualsiasi intervento deve riportare il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 14 - Agricola

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone sono consentite solo le costruzioni necessarie per la conduzione agricola. La tabella metrica indica la densità fondiaria e la superficie minima dei lotti.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna. Nella zona agricola sono consentiti insediamenti industriali solamente per quelle attività produttive connesse all'agricoltura come trasformazione dei prodotti agricoli e similari.

Art. 15 - Programma di attuazione del Piano.

La formazione dei piani particolareggiati di esecuzione è deliberata dai Consigli Comunali entro sei mesi dal Decreto di approvazione del Piano Regolatore Intercomunale.

Possono essere elaborati da ciascuna Amministrazione Comunale studi preparativi non appena la delibera consiliare di adozione del P.R.I. è divenuta esecutiva.

In deroga alle prescrizioni delle norme di attuazione possono essere realizzate, senza la preventiva adozione dei PPE le seguenti opere:

- a) le attrezzature sanitarie;
- b) le opere di edilizia scolastica e sportiva ammesse a finanziamento;
- c) gli interventi per la realizzazione di opere riguardanti infrastrutture primarie (viabilità, trasporti, fognature, acquedotto e similari).

## d) impalcato di copertura lato ingresso

peso proprio soletta (H=20 cm)	500	Kg/mq
peso p. controsoletta (H=10 cm)	250	"
intonaco + masso + impermeabilizzazione	100	"
pavimento in lastre di pietra	<u>100</u>	"
carichi fissi	950	"
sovraccarico accidentale	<u>350</u>	"
	1300	"

## e) impalcato di copertura lato servizi ( zona superiore)

peso proprio solaio (H=40 cm)	450	Kg/mq
intonaco + masso + impermeabilizzazione	100	"
pavimentazione	<u>100</u>	"
carichi fissi	650	"
sovraccarico accidentale	<u>350</u>	"
	1000	"

## f) impalcato di copertura lato servizi (zona inferiore accessibile)

peso proprio solaio (H=20 cm)	250	Kg/mq
intonaco + masso + pavimentazione	<u>100</u>	"
carichi fissi	350	"
sovraccarico accidentale	<u>200</u>	"
	550	"

## g) impalcato di copertura lato servizi (zona non accessibile)

peso proprio solaio (H=20 cm)	250	Kg/mq
intonaco + masso	<u>50</u>	"
carichi fissi	300	"
sovraccarico accidentale	<u>150</u>	"
	450	"