

# COMUNE DI CALVIZZANO

NAPOLI

## PIANO REGOLATORE GENERALE

6

ELABORATO:

NORME DI ATTUAZIONE



PROGETTISTI:

DOTT. ING. VINCENZO ANCA

DOTT. ARCH. TITO CECE

DOTT. ARCH. SALVATORE



ADOZIONE DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

AGGIORNAMENTI: \_\_\_\_\_

APPROVAZIONE: \_\_\_\_\_

COMUNE DI CALVIZZANO - NAPOLI -

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Napoli Dicembre 1978

I Progettisti

dott.ing. Vincenzo Ancarola

dott.arch. Tito Cece

dott.arch. Salvatore Nappi

## NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1) Disposizioni generali sulla destinazione di uso delle aree del territorio comunale.

Il territorio comunale è suddiviso in zone. Le zone definiscono la destinazione d'uso delle aree dell'intero territorio comunale mediante indici e norme di disciplina urbanistica.

La ripartizione in zone omogenee del territorio comunale è indicata nella tav. del P.R.G. ed è espressa mediante differenti simbologie.

La ripartizione delle zone è così definita

### ZONA B 1 INTENSIVA ESISTENTE

nell'ambito di detta zona sono state individuate le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78

### ZONA B 2 SEMINTENSIVA ESISTENTE

ZONA C ESTENSIVA (nuovi insediamenti)

ZONA D INDUSTRIALE DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA, MANIFATTURIERA, ARTIGIANALE.

ZONA E AGRICOLA

ZONA F ATTREZZATURE

La individuazione delle principali vie di comunicazione di interesse comunale sono riportate nella tav. n. 3.

Art. 2) INDICI E NORME DI DISCIPLINA URBANISTICA RELATIVI A CIASCUNA ZONA OMOGENEA

- Definizione Indici

DT - Densità Territoriale è il numero di abitanti per ettaro di zona omogenea

IT - Indice di Edificabilità Territoriale, è l'indice relativo alla superficie complessiva dello intero ambito di intervento

IF - Indice di Edificabilità Fondiario, è l'indice relativo alla sola superficie fondiaria del lotto,

SC - Superficie coperta

H - Altezza del Fabbricato

V - Volume, la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze lorde.

DE - Distacco tra gli Edifici

DC - Distacco dai Confini

DS - Distacco dalle Strade

INDICI E NORME PER LE ZONE :

ZONA B 1 INTENSIVA ESISTENTE (Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente).

DT		AbxHa =	1.00
IT		McxMq =	-
IF	MAX	McxMq =	1.30
SC	MAX	Mq.	500
H	MAX	MT	13.00
V	MAX	MC.	6500
DE		MT =	Media delle altezze delle pareti prospicienti
DC		MT =	1/2 altezza della parete prospiciente il confine
DS		MT =	5.00 dal bordo della strada

- E' ammessa la costruzione in aderenza su uno o più confini.
- Per interventi con volumetria superiore a quella massima consentita è fatto obbligo di presentare Piano di Lottizzazione.
- Per le aree di recupero del Patrimonio Edilizio esistente individuate ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 il rilascio della concessione ad edificare è subordinato alla redazione di "PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE".  
La redazione dei piani di recupero può essere fatta dal Comune o dai singoli proprietari ai sensi degli art. 28, 30 e 31 della legge 457/78 per unità minime di intervento che saranno individuate dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale su proposta dei singoli proprietari interessati dallo stesso comune per gli interventi che intende realizzare direttamente.
- Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi a parità di volume conseguibile.

#### ZONA B 2 SEMINTENSIVA ESISTENTE

DT	AbxHa	= $\frac{1.00}{100}$
IT	McxMq	= -
IF MAX	McxMq	= 1.30
SC MAX	Mq	= $\frac{5.00}{500}$
H MAX	Mt	= 13.00
V MAX	Mc	= 6500
DE	Mt	Media delle altezze delle pareti prospicienti
DC	Mt	1/2 altezza della parete prospiciente il confine
DS	Mt	5.00 dal bordo della strada

- E' ammessa la costruzione in aderenza su uno o più confini
- Per interventi con volumetria superiore a quella massima consentita è fatto obbligo di presentare piano di lottizzazione
- Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi a parità di volume conseguibile.

#### ZONA C ESTENSIVA (Nuovi insediamenti)

Le zone C sono suddivise in zone C A e zone C B.  
L'attuazione del P.R.G. per le zone C/A e C/B è subordinata alla formazione dei piani particolareggiati esecutivi, dei piani di lottizzazione convenzionata, o dei piani di zona ai sensi della legge 167/62.  
Dovranno rispettarsi le dotazioni di Standards Urbanistici stabilite nella tabella A allegata alle norme di Attuazione.

#### ZONE C/A ESTENSIVA

DT	$Ab \times Ha = 1,00$
IT	$Mc \times Mq = 1,00$
IF MAX	$Mc \times Mq = 1,40$
H MAX	$Mt = 14,00$
DE	$Mt = \text{Media delle altezze delle pareti prospicienti}$
DC	$Mt = 1/2 \text{ dell'altezza della parete prospiciente il confine}$
DS min	$Mt = 5,00 \text{ dal bordo stradale}$

- La massima superficie coperta, ed il volume massimo di ciascun edificio saranno individuati con i singoli strumenti urbanistici di Attuazione
- Gli interventi urbanistici di attuazione devono essere riferiti ad un ambito territoriale minimo di 8000 MQ=

o all'intera zona C/A = Così come individuate nella tav.

Per gli eventuali completamenti non è necessario rispettare l'ambito minimo di lottizzazione.

#### ZONA C/B ESTENSIVA

DT AbxHa = 200

Si demanda al piano particolareggiato esecutivo la determinazione degli indici e delle norme di attuazione

#### ZONA D INDUSTRIALE DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA - ARTIGIANALE

E' consentita la localizzazione di attività industriali non inquinanti, artigianali, commerciali o depositi.

L'attuazione della zona D è subordinata alla definizione di piano particolareggiato Esecutivo.

I rapporti fra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio sono quelli definiti dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968.

Si demanda al P.P.E. la definizione degli indici e delle norme di Attuazione.

#### ZONA F ATTREZZATURE

E' l'insieme di tutte le aree destinate a servizi collettivi, parcheggi, istruzione, verde, attrezzature sportive, verde agricolo vincolato.

~~L'indicazione di ciascuna zona riportata nella tav. non è vincolante.~~

E' consigliato all'approvazione del P.R.G. predisporre preventivamente un P.P.E. delle infrastrutture primarie e delle zone F con la definizione dei corpi di fabbrica, delle aree coperte e delle fasce di rispetto ecc.

Art. 3) PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE (P.P.E.)

Il P.R.G. si attua a mezzo di P.P.E. per le seguenti zone omogenee:

ZONA C/A per ambiti minimi di mq. 8000

ZONA C/B per l'intera estensione così come riportata nella tav. 4.

ZONA D per l'intera estensione così come riportata nella tav. 4.

In dette zone dovranno essere rispettati gli standards Urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 68 per le zone C (Estensive) e per le zone D (Produttive).

La distribuzione, l'ampiezza e la localizzazione delle aree di standards Urbanistici per le zone C sono indicate nella Tab. A allegata alle norme di Attuazione.

Nelle more della formazione dei P.P.E. per le zone C/A è consentito il ricorso a lottizzazioni convenzionate sempre che l'estensione delle aree raggiunga l'ambito minimo di lottizzazione di MQ. 8000.

E' consentita la redazione di Piani Particolareggiati di esecuzione riferiti esclusivamente ad opere relative ad infrastrutture primarie, secondarie, pubblico o d'uso pubblico come viabilità, trasporti parcheggi, attrezzature scolastiche, sanitarie sportive e così via.

Art. 4) FUNZIONI DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI ESECUTIVI (P.P.E.)

Nella redazione dei P.P.E. la progettazione urbanistica dovrà rispondere a criteri di unitarietà ed organicità rispettando il regime ed i vincoli delle zone cui risultano assoggettate le aree investite con i relativi indici e relative prescrizioni contenute nelle norme di attuazione.



Art. 5) PIANI SPECIALI

Ferma restando la destinazione di zona e la delimitazione di zona i piani per l'edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi potranno variare gli indici previsti dal P.R.G. ed essere dotati di propria normativa, sempre che non in contrasto con il regolamento edilizio.

Per le zone C/A il Comune o i privati potranno predisporre dei piani di utilizzazione urbanistica relativi alle infrastrutture primarie ed alla localizzazione delle aree destinate agli standards urbanistici per ciascuna zona C/A demandando ai diretti proprietari la definizione dei singoli piani di lottizzazione convenzionati, in conformità ai piani di utilizzazione urbanistica adottati.

In caso di inerzia da parte dei proprietari il Comune potrà intervenire sostitutivamente a mezzo di piani di lottizzazione di ufficio o di piani Particolareggiati esecutivi.

Art. 6) ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 sono state individuate nella zona omogenea E/1 (intensiva esistente) le zone per le quali si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

All'interno di dette zone la concessione edilizia potrà essere rilasciata previa adozione da parte del comune ai sensi dell'art. 28 legge 457/78 del Piano di Recupero del Patrimonio edilizio esistente.

Detti piani possono essere proposti dagli stessi proprietari ed approvati ai sensi dell'art. 30 della legge 457/78

La definizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è quella contenuta nell'art. 31 della legge 457/78.

Art. 7) CONCESSIONE AD EDIFICARE

Il rilascio della concessione ad edificare comporta la cor-  
responsione di un contributo commisurato all'incidenza  
delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzion  
e secondo quanto stabilito dalla legge n. 10 del 28/1/77  
e successive modificazioni ed integrazioni.

Alla approvazione del P.R.G. potranno essere rilasciate  
CONCESSIONI DI EDIFICARE :

- Nelle zone B 1 per la parte non inserita nelle zone di recup  
pero del patrimonio edilizio esistente e per interventi di  
completamento, ampliamento, sostituzione, manutenzione,  
restauro e ristrutturazione.
- Nelle zone B 2 per gli interventi di completamento, ampliam  
mento, sostituzione, manutenzione, restauro e ristrutturaz  
zione.
- Nelle zone E

Nei limiti degli indici e delle prescrizioni del P.R.G. delle  
norme di Attuazione e del R.E.

In tutte le altre zone, con la sola esclusione delle opere di  
urbanizzazione primaria e secondaria, solo dopo l'adozion  
e e l'approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzion  
e o delle lottizzazioni convenzionate.

Dotazione di STANDARDS URBANISTICI PER CIASCUNA ZONA OMOGENEA

		Superficie	Volumetria Esistente	Densità territo- riale attuale
		MQ.	MC.	MC/MQ.
B	B 1	15,00	280.000	1,90
	B 2	22,00	270.000	1,30
TOTALI		37,00	550.000	1,50
C A	C/A 1	26,000	--	--
	C/A2	7,500	--	--
	C/A3	11,000	--	--
	C/A4	5,000	--	--
	C/A5	7,200	--	--
	C/A6	7,000	--	--
	C/A7	12,000	--	--
	C/A8	3,000	--	--
	C/A9	8,000	--	--
	C/A10	39,000	--	--
	C/A11	11,000	--	--
	C/A12	7,000	--	--
	C/A13	12,500	--	--
TOTALI		156,000		
	C/B	65,000	Si demanda al piano di Zona	
	E			
	D	60,000	Se ne demanda la normativa al piano pe	

Consistenza territoriale di piano	Indice di fabbric. Territoriale	Indice di Fabbric Fondiario	Volumetria Conseguibile	Abitanti previsti
$T = AbxHa$	$IT = MC/MQ$	$IF = MC/MQ.$	MC.	N.
100 AbxHa	--	1.30	195.000	1500
100 AbxHa	--	1.30	220.000	2.200
			415.000	3.700
00 AbxHa	1.00	1.40	26.000	260
00 AbxHa	1.00	1.40	7.500	70
00 AbxHa	1.00	1.40	11.000	110
00 AbxHa	1.00	1.40	5.000	50
00 AbxHa	1.00	1.40	7.000	70
00 AbxHa	1.00	1.40	7.000	70
00 AbxHa	1.00	1.40	12.000	120
00 AbxHa	1.00	1.40	3.000	30
00 AbxHa	1.00	1.40	8.000	80
00 AbxHa	1.00	1.40	39.000	390
00 AbxHa	1.00	1.40	11.000	110
00 AbxHa	1.00	1.40	7.000	70
00 AbxHa	1.00	1.40	12.500	120
00 AbxHa	1.00	1.40	156.000	1500
00 AbxHa	Si Demanda al Piano di Zona			
--		0.03 + 0.02 Pertinenze	--	

				STANDARDS URBANISTICI	
sti	ESISTENTI MQ.				
	Vende Sport	Attrezzature Collettive	Istruzione	Parcheggi	Vende Sport
		3000		700	--
	10.200		11.150	3000	29.500
	10.200	3000	11.150	3.700	29.500
<div style="text-align: right; margin-right: 50px;">CA2</div>					4.700
					1.260
					5.500
					1.260
					1.100
					13.820
11.700					

DI P.R.G. MQ.			TOTALI	Dotazione per
Attrezzature collettive	Istruzione	Parcheggi		Abitante MQ/Ab
---	---	---	3700	Parcheggio MQxAb 2.60
				Istruzione MQ x Ab 7.90
7.500	18.000	5.750	85.100	Attrezz. Collettive MQ. x Ab 2.90
				Verde MQ. x Ab 10.60
7.500	18.000	5.750	88.800	24 MQ/Ab
			4.700	
			1.260	
	2.000		2.000	
		900	900	
		1.260	1.260	
1.260			1.260	
1.200		1.000	2.200	Parcheggio 2.50 MQ/Ab
		600	600	Istruzione
	1.500		1.500	4,67 MQ/Ab
	1.500		7.000	Attrezz. Collet.
	2.000		2.000	2,30 MQ/Ab
			1.260	
1.000			2.200	Verde 9,23 MQ/Ab
3.460	7.000	3.760	28.140	187 MQ/Ab
2.600	5.850	3.250	23.400	



COMUNE DI CALVIZZANO  
Prov. di Napoli  
UFFICIO TECNICO

P.R.G. - RELAZIONE  
REGIONE CAMPANIA

per copia conforme  
IL SEGRETARIO COMUNALE



*Regione Campania*  
*Servizio Urbanistica - Piani Comunali*



COMUNE di CALVIZZANO (Prov. di Napoli) -

OGGETTO: Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, modificata ed integrata con leggi 6.8.1967 n. 765; 19.11.1968 n. 1187, 1.6.1971 n. 291, 22.10.1971 n. 865 e 28.1.1977 n.10.

Legge Regionale 29.3.1982 N. 14.

Decreti Interministeriali 1.4.1968 N. 1404 e 2.4.1968 N.1444.

PIANO REGOLATORE GENERALE adottato con deliberazione Comunale n. 155 del 23.12.1978.

RELAZIONE ISTRUTTORIA N. 2316 in data 19.5.1982

Il sottoscritto relatore, incaricato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1978 n. 51 con nota prot. n. 875 in data 6.4.82 del Comitato Tecnico Regionale, esaminati gli atti e gli elaborati avuti in esame.

P R E M E S S O:

- CHE il Consiglio Comunale di Calvizzano adottò il Piano Regolatore Generale con deliberazione n. 155 del 23 dicembre 1978, sulla quale la Sezione Provinciale di Napoli del CO. RE.CO. nella seduta del 15.1.1979 si espresse con "Nulla da osservare per quanto di competenza";
- CHE dai certificati e dai documenti trasmessi risulta:
  - a) il progetto di Piano Regolatore Generale fu depositato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni; l'avviso di deposito fu affisso all'Albo Pretorio dal 27 gennaio al

./.





Regione Campania  
Servizio Urbanistica: Piani Comunali



2.°

26 febbraio 1979; di esso venne data notizia al pubblico mediante manifesti e pubblicazione nel Foglio Annunzi Legali della provincia di Napoli n. 16 del 24.2.79 al N. 918;

tra il 15.2.1979 e il 26.4.1979 pervennero al Comune n. 52 osservazioni da parte dei seguenti cittadini:

- Prot. n. 1 del 15/2/79: Sig. Tammaro Giovanni;
- " 2 del 26/2/79: Sig. Di Maria Pasquale;
  - " 3 del 26/2/79 : Di Maria Pasquale ed altri;
  - " 4 del 28/2/79 : Caianiello Domenico;
  - " 5 del 28/2/79 : Di Marino Mario ed altri;
  - " 6 del 28/2/79 : Visconti Andrea ed altri;
  - " 7 del 28/2/79 : Di Marino Michele ed altri;
  - " 8 del 28/2/79 : Saltiello Gemaro;
  - " 9 dell'1/3/79 : Parola Maria ed altri;
  - " 10 del 3/3/79 : Sincione Giuseppe;
  - " 11 del 7/3/79 : Geom. Di Maro Giacomo;
  - " 12 del 14/3/79 : Pollano Giovanna;
  - " 13 del 19/3/79 : Agliata Salvatore;
  - " 14 del 23/ 3/79: Di Luna Anna ed altri;
  - " 15 del 24/3/79 : De Biase Antonietta ed altri;
  - " 16 del 26/3/79 : Guido Maria Mola;
  - " 17 del 28/3/79 : Di Luna Gaetano;
  - " 18 del 28/3/79 : Di Luna Maria Speranza;
  - " 19 del 28/3/79 : De Rosa Giulio;
  - " 20 del 28/3/79 : Cipolletta Gaspare;
  - " 21 del 10/4/79 : Rispo Umberto ed altri;
  - " 22 del 14/4/79 : Trinchillo Domenico ed altri;

*[Handwritten signature]*



Regione Campania  
Servizio Urbanistico - Piani Comunali



3.°

- Prot. N. 23 del 18/4/79: Palumbo Vincenzo;
- " 24 del 21/4/79: Di Luna Anna;
  - " 25 del 21/4/79: Di Luna Antonio;
  - " 26 del 21/4/79: Di Luna Livia;
  - " 27 del 21/4/79: Camillo Ruggiero;
  - " 28 del 23/4/79: Fato Francesco;
  - " 29 del 23/4/79: Germani Menna;
  - " 30 del 23/4/79: Menna Giuseppina;
  - " 31 del 23/4/79: Passero Menna Mariano;
  - " 32 del 23/4/79: Menna Amalia;
  - " 33 del 23/4/79: Di Luna Anna;
  - " 34 del 23/4/79: Di Luna Livia;
  - " 35 del 23/4/79: Di Luna Antonio;
  - " 36 del 24/4/79: Gagliardi Raffaello;
  - " 37 del 24/4/79: Di Maro Luisa;
  - " 38 del 24/4/79: Di Maro Giuseppa;
  - " 39 del 24/4/79: Di Maro Maria;
  - " 40 del 24/4/79: Ferrillo Gaetano;
  - " 41 del 24/4/79: Marrazzo Brigida;
  - " 42 del 24/4/79: Cipolletta Antonio ed altri;
  - " 43 del 24/4/79: Biondi Raffaele ed altri;
  - " 44 del 24/4/79: Frinchillo Rosa ed altri;
  - " 45 del 24/4/79: Vaccaro Maria ved. Salatiello ed altri;
  - " 46 del 26/4/79: Mauriello Giuseppe ed altri;
  - " 47 del 26/4/79: Agliata Vincenzo ed altri;
  - " 48 del 26/4/79: Tannaro Giovanni;
  - " 49 del 26/4/79: Abbate Felice;
  - " 50 del 26/4/79: De Rosa Antonio;
  - " 51 del 26/4/79: Di Donato Gennaro ed altri;
  - " 52 del 26/4/79: Sabatino Clementina;



Per copia conforme  
Il Dirigente



Regione Campania  
Servizio Urbanistica: Piani Comunali



4.<sup>o</sup>

Il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 80 del 3 agosto 1979, esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 59 - 3° comma - Legge n. 62/1953 giusta la certificazione del Segretario Comunale in data 3.10.1979, ritiene meritevoli di accoglimento le osservazioni N.ri 4-5-6-7-8-9-10-11-13-14-15 - 19-21-23 (in parte)-27-28-45-51 nonché le osservazioni n.ri 41-42-43-44-46 e 47 (limitatamente al problema del risanamento igienico dell'alveo Cupa Lavinaio) e rimise a superiore decisione l'osservazione n. 49 per mancanza di maggioranza, respingendo tutte le altre;

che con istanza in data 25.1.79 il Sindaco chiese l'approvazione del Piano Regolatore Generale il quale si compone dei seguenti elaborati:

TAV. 1 - Inquadramento urbanistico	(1:25.000)
" 2 - Stato attuale	(1: 2.000)
" 3 - Rete stradale e urbanizzazione secondaria	(1: 2.000)
" 4 - Zonizzazione	(1: 2.000)
" 5 - Ambiti di intervento	(1: 2.000)
" 6 - Norme di attuazione	
" 7 - Tabelle standards	
" 8 - Relazione	
" 9 - Regolamento Edilizio	
" A - Inquadramento quindicennale	

che unitamente agli atti di progetto furono trasmessi i seguenti documenti:

a) Delibera di adozione n. 155 del 23 dicembre 1978;

./.

  
*Regione Campania*  
*Servizio Urbanistico - Piani Comunali*



5<sup>o</sup> =

avviso di pubblicazione, con relate di eseguita pubblica -  
zione dal 27.1.1979 al 26.2.1979;

Copia del manifesto murale, datate 27 gennaio 1979;

P.A.L. N. 16 del 24 febbraio 1979;

Fascicolo di n. 52 osservazioni, con protocollo speciale;  
Delibera di controdeduzione delle osservazioni n. 80 del  
3 agosto 1979;

Tab. 4A di zonizzazione con individuazione grafica delle  
osservazioni al P.R.G. ritenute meritevole di accoglimen-  
to da parte del Consiglio Comunale con la delibera n. 80  
del 3.8.79;

Il piano è stato dimensionato per una popolazione resi-  
dente nel Comune, al 1983, di 6545 abitanti per i quali è  
stato previsto un fabbisogno di nuovi vani così calcolato:

per incremento demografico	vani 545
per riduzione indice di affollamento	" 1800
per vani persi col risanamento del vecchio centro	" 1800

Totale nuovi vani 4145

Di tale previsione non è stato precisato quanti vani sa-  
ranno destinati agli insediamenti per l'edilizia economica e  
popolare;

È stato acquisito il parere geologico sull'idoneità del  
Piano, redatto dal geologo dott. Michele Donvenuto, le cui  
risultanze possono così sintetizzarsi:

1. geologia favorevole, senza particolari ed importanti va-  
riazioni litologiche laterali o verticali;
2. idrologia caratterizzata dalla possibile presenza di fal-  
da idrica nei primi metri del sottosuolo;

./.



  
*Regione Campania*  
*Ufficio Urbanistica: Piani Comunali*



6<sup>o</sup>

- Le condizioni sismiche non sempre favorevoli e valore medio del coefficiente di risposta uguale a 0,18;
- è parere favorevole all'adozione del piano con la precauzione di attenersi rigorosamente alle vigenti disposizioni in materia di costruzioni in zone sismiche, di eseguire nelle zone destinate agli insediamenti tutte le opportune indagini geologiche, geognostiche e geotecniche al fine di definire il tipo di strutture fondazionali più rispondenti alla situazione locale nonché di adeguare l'esistente alle normative sismiche;

CONSIDERATO:

- che la relazione di accompagnamento al progetto pone in evidenza i dati fondamentali di studio ed i criteri di impostazione che hanno condotto alla formulazione delle previsioni urbanistiche del P.R.G. ma non giustifica a sufficienza il dimensionamento e la quantificazione delle soluzioni adottate;
- che, più in particolare, i criteri adottati per la determinazione della crescita della popolazione ed il conseguente calcolo del fabbisogno dei vani, la richiesta di vani per ridurre l'indice di affollamento ad 1 ed il computo dei vani per il risanamento del vecchio centro non trovano riscontro obiettivo nella realtà e non si ritengono quindi integralmente accettabili;
- che le zone B<sub>2</sub> semintensive esistenti - in maggioranza non rispondono ai requisiti previsti dal Decreto Interministeriale n. 1444/68 per essere classificati tali (12,5% di edificazione esistente - art. 2, comma terzo);

./.



Regione Campania  
Servizio Urbanistico: Piani Comunali



7.º

che le zone C - estensive -, escluse quelle destinate allo  
sviluppo della edilizia economica e popolare, risultano  
estensivamente estese ed, in parte, scollegate col tessuto  
edilizio esistente;

che, tuttavia, occorre riconoscere che il patrimonio abita-  
tivo presenta un'alta indidenza di fabbricati vetusti e con  
limitato numero di stanze per abitazione e che complessiva-  
mente l'edificazione esistente risulta abbisognevole di ri-  
strutturazioni e integrazioni nonché di sostituzioni con  
nuove costruzioni al fine di adeguarsi ad un civile stan-  
dard abitativo;

che, per tutto quanto detto e considerato ed al solo fine  
di evitare che il Comune in argomento risulti ancora sprovvisto  
del P.R.G. a cui peraltro è obbligato, appare neces-  
sario proporre una serie di modifiche alle soluzioni e al  
dimensionamento del Piano ed alle relative "Norme di attua-  
zione" in maniera da consentire, attraverso una circoscrit-  
ta e ristretta disciplina del territorio, il soddisfacimen-  
to del fabbisogno abitativo più urgente ed immediato in at-  
tesa che il Comune provveda alla rielaborazione per P.R.G.  
in aderenza a quanto contenuto nel Titolo II degli indiriz-  
zi programmatici e direttive fondamentali relative all'eser-  
cizio delle funzioni delegate in materia urbanistica appro-  
vati con la Legge Regionale 20.3.1982 N. 14, alla quale si  
fa, in seguito, esplicito e puntuale riferimento;

che il fabbisogno di nuovi vani per i prossimi dieci anni  
può allo stato essere correttamente contenuto in un tota-  
le di 2000 stanze, comprese quelle realizzabili nel com-  
pletamento delle zone B;



Regione Campania  
Lavoro Urbanistico: Piani Comunali



8.°

...compresa tra il 40 ed il 70 per cento del  
...edificatore dovrà essere destinata all'edilizia  
...e popolare;

...la perimetrazione della zona B<sub>1</sub> con le  
...che saranno nel seguito specificate per la sud  
...;

...integralmente le perimetrazioni del-  
...di completamento e C/A di espansione e che per  
...è necessario prescrivere una serie di ridu-  
...il proporzionamento globale del Piano  
...di nuovi vani innanzi precisato; anche per  
...si rimanda alle prescrizioni che saran-  
...;

...operare le riduzioni prescritte, di evitare  
...di contiguità con il vicino Comune di Marano, di  
...sviluppo edilizio su aree prossime al centro  
...di dare allo stesso una maggiore organicità, tutte  
...con il colore verde sulla TAV.4 di non in-  
...essere stralciate e assimilate a zone agricole;  
...contato dell'effettiva situazione preesistente,  
...con il colore rosso sulla TAV.4 dovranno  
...a zona omogenea "C"; infine le aree campite  
...vengono conformate C/B 167 con possibilità di  
...degli indici fissati in normativa;

...proposta nel progetto di Piano è da ritenersi  
...e pertanto uno studio più approfondito della  
...essere effettuato in fase di redazione di Piano  
...o di lottizzazione convenzionata;

./.



Regione Campania  
Lancio Urbanistico: Piani Comunali



9.°

Le "Norme di Attuazione" vanno integrate e corrette in  
armonia con gli indirizzi e le direttive di cui alla Legge  
Regionale 20 .3.82 N. 14; nel merito si ritiene necessario  
prescrivere le seguenti prescrizioni:

a) AREA DI INTENSIVA ESISTENTE

È riservata alla conservazione ed al recupero dell'edili-  
zia esistente; le aree libere ivi ricadenti sono da consi-  
derarsi inidificabili per l'edilizia residenziale, ma pos-  
sono essere utilizzate per realizzare attrezzature di ini-  
ziativa pubblica. Le costruzioni esistenti, non incluse nel-  
le zone di recupero, possono essere assoggettate ad inter-  
venti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restau-  
ro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edi-  
fizia, il tutto senza incremento del volume preesistente;  
tuttavia, ove venga dimostrata la necessità di dotare gli  
alloggi esistenti di adeguati servizi igienici, può essere  
consentito incrementare la superficie dell'alloggio nella  
misura max del 10% e comunque di non oltre 8 mq, sempre  
che ciò sia possibile senza sopraelevare le strutture esi-  
stenti. Per tali eventuali incrementi dovrà essere rispet-  
tata la distanza minima di 10 metri dagli edifici circo-  
stanti.

Per le costruzioni esistenti incluse nelle zone di recupe-  
ro possono essere attuati tutti gli interventi definiti dal-  
l'art. 31 della legge 457/78, subordinatamente alla reda-  
zione ed approvazione dei piani di recupero ai sensi della  
stessa legge N. 457, piani che comprendevano le unità mini-  
me di intervento da individuarsi con deliberazione del Con-

Legge 457  
-32

4





Regione Campania  
Servizio Urbanistico - Piani Comunali



10 .m

siglio comunale. Nei piani di recupero non potrà essere superato il volume preesistente dei fabbricati inclusi nel piano stesso; nel caso di modifica planimetrica o altimetrica della consistenza attuale dovranno rispettarsi le norme previste per le zone di tipo "B" del D.L. 2/4/1968 N.1444.

b) ZONA B2 SEMINTENSIVA ESISTENTE

In tali zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, con le seguenti rettifiche:

H<sub>max</sub> = 10 metri

Distanza minima dagli edifici = 10 metri

È ammessa l'edificazione sul confine e in aderenza. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di sostituzione fino a raggiungere il volume preesistente purché non si superi il valore di 5 mc/mq o altrimenti fino a raggiungere il 70 % del volume preesistente, sempre nel rispetto dell'altezza max e della distanza minima dagli edifici.

Lo standard minimo per le zone omogenee B2 non deve essere inferiore a 18 mq/abitante e le attrezzature esistenti dovranno essere integrate, ove occorra, con altre da ubicarsi nelle aree libere ricadenti in tali zone; ove ciò non è possibile la scelta delle aree da destinare a tale scopo va effettuata sulle zone omogenee limitrofe.

c) ZONA C/A ESTENSIVA

Il P.R.G. su tali zone si attua mediante la redazione di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesa ad ambiti definiti lungo i confini della esistenza

Regione Campania  
Urbanistica: Piani Comunali



11.ª

di strade, piazze o di limiti di zona omogenea. /  
Nella redazione dei Piani particolareggiati o lottizzazioni  
comprendente le aree per le attrezzature di uso pubblico,  
già anche individuate graficamente all'interno dell'area  
nel disegno generale del P.R.G., potranno trovare una  
definitiva sistemazione in sede di formazione del Piano  
urbanistico in quanto superfici necessarie per il soddis-  
facimento dei fabbisogni di standards relativi all'inse-  
damento.

In ogni caso dovrà essere attentamente verificata la acces-  
sibilità delle aree pubbliche e di uso pubblico, anche in  
relazione al sistema delle infrastrutture e dei trasporti  
pubblici, si prescrive inoltre di attenersi ai seguenti  
indici e parametri:

- standard minimo di 18 mq/ab.
- altezza max = 10 metri
- distacco minimo degli edifici = 10 metri
- " " dai confini = 5 metri
- la distanza minima dalle strade deve essere fissata con  
riferimento al punto 1.7 del titolo II delle Direttive  
di pianificazione di cui alla L.R. 14/82

4) ZONA C/B ESTENSIVA

Per le zone destinate all'Edilizia economica e popolare è  
stato obbligato di redigere il Piano particolareggiato pla-  
nometrico con il rispetto dei seguenti indici e para-  
metri:

- standard minimo di 18 mq/ab.
- $IF = 1.6$  mc/mq.
- $IF = 3.0$  mc/mq.

*[Handwritten signature]*



Regione Campania  
Linee Urbanistiche: Piani Comunali



12,=

Linee = 10 metri

Distacco minimo dagli edifici pari ad H ed in assoluto 10

Distacco minimo dai confini pari a 1/2 H ed in assoluto

La distanza minima delle strade deve essere determinata  
con riferimento al punto 1.7 del titolo II delle Direttive  
di cui si ricorda.

estensione delle aree da destinare a 167 deve essere de-  
terminata in relazione alle esigenze della Edilizia economi-  
ca popolare per un decennio e non può essere inferiore al  
per cento superiore al 70 per cento di quella necessaria  
a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abita-  
ta nel periodo considerato. Per le aree C/B 167, comprese  
in quelle 167 e per le quali risulta già in avanzata fase  
la realizzazione del programma di edilizia economi-  
ca popolare ai sensi della vigente legislazione in materia,  
la presente ammessa deroga agli indici e parametri sopra fissati.

AREA D'INDUSTRIALE

Area industriale prevista dal progetto di P.R.G. deve es-  
sere edificata ed assimilata a zona agricola; infatti tale  
destinazione contrasta con le direttrici di sviluppo previste  
in Piano ed allo stato non risulta collegata da una ade-  
guata viabilità. Il Comune, in sede di controdeduzione, po-  
trebbe eventualmente proporre altra area che tenga conto de-  
gli esigenti effettivamente prevedibili e della viabi-

./.



Regione Campania  
Linee Urbanistiche: Piani Comunali



13.-

13. In tale sede si richiede inoltre di definire il tipo di insediamento che si intende realizzare con specificazione dell'indirizzo artigianale e/o industriale. Per le zone è anche necessario prescrivere la redazione del piano particolareggiato il cui ambito di intervento deve estendersi a tutta l'area prescelta. Il piano particolareggiato sarà redatto con riferimento al Capo II del Titolo III delle direttive di pianificazione di cui alla Legge Regionale 20.3.82 n. 14.

13) ZONA F AGRICOLA

La normativa prevista è soppressa e la zona è regolamentata dalle prescrizioni contenute nel punto 1.8 - Titolo II - degli indirizzi e direttive di cui alla Legge Regionale 20.3.82 n. 14. Il Comune provvederà a dotarsi della carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto previste al punto 1.2-3), ed) degli indirizzi innanzi citati; nella zona, per tutta la zona agricola, l'indice di fabbricabilità fondiaria sarà di 0.003 mc/mq. Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente esistente, purchè esse siano direttamente utilizzate per la coltivazione del fondo opportunamente documentata.

13) ZONA F ATTREZZATURE

Deve essere stralciato il secondo comma relativo a tale zona delle "Norme di Attuazione".  
Si precisa che le Norme di Attuazione e le Tabelle dei tipi

./.



Regione Campania  
Legge Urbanistica: Piani Comunali



14.°

edifici e degli standards, si intendono uniformate alle prescrizioni sopra riportate, così come tutti gli elaborati grafici costituenti il P.R.G.

- che negli elaborati formanti il progetto di Piano Regolatore Generale dove stralciarsi la TAV. A- Inquadramento quinquennale, in quanto costituente studio di previsione proiettato in tempi lunghi e non in linea con gli indirizzi e le direttive di pianificazione di cui alla Legge Regionale 14/82;
- che le proposte di modifiche contenute nel considerato che procedono saranno comunicate al Comune interessato per l'adempimento delle proprie controdeduzioni nei modi e termini fissati dall'art. 10 della Legge 17.3.42 N. 1150 modificato ed integrato dall'art. 3 della Legge 6.3.67 N. 765; in tal caso il Piano sarà rettificato con aggiornamento della cartografia e della normativa urbanistico-edilizia, in conformità delle modifiche proposte ed accolte in sede di controdeduzioni;
- che, qualora nell'ambito del territorio comunale, risultino imposti vincoli ai sensi della legge 1.6.1939 N. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, si raccomanda l'attenta osservanza della citata legge nei casi previsti in ordine alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza per l'esecuzione delle opere di qualunque genere;
- che, infine, pur non risultando il territorio, sia pure in parte, vincolato ai sensi della legge 29.6.39 N. 1497 si ritiene necessario considerare che le modifiche e gli stralci apportati al disegno di piano e le limitazioni imposte



15. =

- che le osservazioni risultano sufficienti ad assicurare la protezione delle aree che si distinguono per la bellezza naturale ed il caratteristico aspetto ambientale;
  - che si ritiene anche necessario raccomandare il rispetto dei vincoli antropologici eventualmente esistenti nel territorio in base al R.D. 30.12.23 N. 3267 e successive modificazioni;
  - che in merito alle osservazioni presentate deve confermarsi la decisione dell'Amministrazione per quelle respinte;
  - che per le decisioni accolte possono confermarsi le decisioni dell'Amministrazione Comunale per le parti non assoggettate a stralci e rettifiche del presente parere; sono invece da ritenersi superate le osservazioni relative alla viabilità;
  - che il Regolamento Edilizio (TAV.9) non viene preso in esame in quanto l'istruttoria del medesimo dovrà seguire la procedura dell'art. 36 della legge 17.8.1942 N. 1150 modificata dall'art. 12 della legge 6.8.1967 N. 765;
  - che con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni di cui al precedente considerato il Piano Regolatore Generale del Comune di Calvizzano può, in linea di massima, ritenersi compatibile con gli indirizzi e le direttive di cui alla Legge Regionale 20.3.1982 N. 14;
- Per tutto quanto innanzi premesso e considerato, il sottoscritto relatore

E' DEL PARERE

- che le osservazioni presentate devono essere decise secondo quanto espresso nel considerato;

*[Handwritten signature]*

Regione Campania  
Linee Urbanistiche - Piani Comunali



16. =

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Calvizzano,  
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 155 del  
20 dicembre 1978 e modificato con la delibera consiliare  
n. 10 del 3 agosto 1979, sia meritevole di approvazione  
con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni contenute  
nel precedente considerato.

IL RELATORE

(dott. ing. Gaetano La Gioia)

Per conforme

SECRETARIO  
(dott. Massad)

X