COMUNE DI TERZIGNO (NA)

STRUMENTO COMUNALE DI INTERVENTO PER LA RETE DISTRIBUTIVA
art.13 Legge Regionale n.1 del 7 gennaio 2000

ELABORATO

4/A2

"ZONIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO DEL S.I.A.D"

Planimetria scala 1:5000

PROGETTISTA:
Dott. Arch. Giuseppe ZINNO

DIRIGENTE U.T.C.
Dott. Ing. Giuseppe SABINI

Collaboratore:
Ing. Giovanni ZINNO

AMBITO 1: **Aree Extraurbane Boscate o da Cava (di Tutela e Conservazione), Naturali ed Agricole (di Protezione e Restauro Paesistico e Ambientale) -**
Non è Ammessa alcuna destinazione d'uso commerciale non conforme alla destinazione d'uso
Comprende le seguenti sottozone:

R AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PIANO STRALCIO DELL'AUTORITA' REGIONALE DI BACINO

SOTTOZONA (E1) (Agricola Boscata) di Protezione Integrale del P.U.T.dei Comuni Vesuviani

SOTTOZONE (G1 e G2) (Aree da cave) di Recupero Ambientale da Cava del P.U.T. dei Comuni Vesuviani

F1.2 SOTTOZONA (D1) Le attività Commerciali Esistenti, se realizzate legittimamente e/o sanate devono essere trasferite in zona D 21. Nell'ambito delle norme consentite dall'Ente Parco Nazionale del Vesuvio il Campo Sportivo di via Campitelli può essere utilizzato per rappresentazioni di promozione turistica con l'allestimento anche piccoli manufatti amovibili: blocchi di servizi igienici, bouvettes per il ristoro, edicole e "stands" per allestimenti fieristici o altre rappresentazioni occasionali;

D2 ZONE D2 del PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO nelle seguenti sottozone:
D2d "Margine Superiore di via Zabatta"- D2e "Tessuto Urbano di via Cavour" e D2f "Taverna al Mauro su via Panoramica"

R AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PIANO STRALCIO DELL'AUTORITA' REGIONALE DI BACINO (Non è Ammessa alcuna destinazione di tipo Commerciale)

SOTTOZONA (E2) (Agricola di Protezione Integrale)

SOTTOZONA (Ep): **Agricola Urbana e Periurbana di Protezione** - Non è Ammessa alcuna destinazione d'uso commerciale

SOTTOZONA (E3) (Agricola di Protezione Integrale e Restauro Paesistico Ambientale)

SOTTOZONA (E4) (Agricola Ordinaria) in cui sono ammesse solo attività di vicinato preesistenti pertinenti alle attività agricole

Il Centro Storico di via Zabatta(zona A/B)-La Masseria Barri Casa del Vescovo con Giardini Storici - (zone A)
La sottozona (F1.2) - Il Museo dell'Eremo dei Camaldoli-
Sono Ammesse solo attività di vicinato preesistenti non inquinanti e conformi alla destinazione d'uso

(F) (Attrezzature) Sono ammesse in conformità del P.U.C. le attrezzature pubbliche ed ad uso pubblico finalizzate alle attività dello sport e del tempo libero ed attività di interesse comune e culturali.

AMBITO 2: **Centro Urbano Saturo** - (di Ristrutturazione e Riqualificazione)
(Porzione di Territorio compreso tra Via Zabatta, via Cavour, via Carlo Alberto,via A.Volta e via Verdi e linea FS e confini con il Comune di S.Giuseppe Vesuviano).
AMMESSE LE ATTIVITÀ DI VICINATO E NEI TERMINI CONSENTITI DAL P.U.C. SONO AMMESSE ANCHE L E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI SENZA ALCUN LIMITE IN NUMERO
Comprende le seguenti :

R AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PIANO STRALCIO DELL'AUTORITA' REGIONALE DI BACINO -Non è Ammessa alcuna destinazione commerciale.

Il Centro Storico del Borgo Nuovo (zona A/B)-La Villa Lugo, villa Minichini e villa Bifulco con Giardini Storici - (zone A)
Sono Ammesse solo attività di vicinato preesistenti non inquinanti e conformi alla destinazione d'uso
Nel Centro Storico e nelle aree limitrofe è prevista la riqualificazione e la conservazione della maglia urbanistica.

SOTTOZONA (Ep): **Agricola Urbana e Periurbana di Protezione** - Non è Ammessa alcuna destinazione d'uso commerciale

ZONA (B1) Urbana densa di Riqualificazione Urbanistica e/o Edilizia — ZONA (B2) Urbana di Origine Agricola
ZONA (B3) Urbana a densità Medio Bassa — ZONA (Br) Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei

(Nelle **zone B**) Sono Ammesse le attività di vicinato con superficie netta di vendita <250 mq - Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentito, utilizzando il lotto minimo di mq 4.000, nell'ambito della volumetria preesistente assentita , anche la realizzazione delle Medie Inferiori Strutture di Vendita SM1 con superficie massima di vendita fino a 500mq purchè l'area sia dotata ed asservita l'area di parcheggio: di mq 1,5/mq SV se trattasi di SM1A e mq 1/mq SV se trattasi SM1E.

F1 F2 ZONE F -**Attrezzature Pubbliche e/o di Uso Pubblico (sottozone F1 e F2)**
- Compatibilmente all'uso dell'attrezzatura nell'ambito dei volumi assentibili possono essere destinati dei piccoli locali estinati ad attività vicinali finalizzati alla valorizzazione dell'attrezzatura stessa in conformità delle N.A. del P.U.C. :
-Negli edifici pubblici (edifici scolastici, uffici, ecc) sono consentiti solo i distributori automatici-Nelle Aree all'aperto (Sport e Verde Attrezzato) -sono consentiti anche piccoli manufatti amovili: blocchi di servizi igienici, bouvettes per il ristoro, edicole e "stands" per allestimenti fieristici o altre rappresentazioni occasionali;
-Nelle aree destinate a parcheggi sono consentiti i manufatti di servizio di cui alle N.A. del P.U.C.

SOTTOZONA (D1) Le attività Produttive e Commerciali Esistenti, se realizzate legittimamente e/o sanate possono essere ristrutturate e adeguate alla vigente normativa anche attraverso la ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico , oppure se non adeguabili devono essere trasferite in zona D21

SOTTOZONA (Dc) (Aree di Compensazione agli usi Commerciale) - Nell'ambito delle ristrutturazioni Edilizie delle zone B possono essere utilizzate a compensazione delle aree pertinenziali degli esercizi commerciali da adeguare agli standards vigenti ma senza incremento volumetrico.

ZONE MARCATALI: (MS1) Mercato Settimanale -Piazza Stazione FS ; (MS2) Mercato Settimanale (via C.Alberto);
(MR1) Mercato Rionale -Viale Delle Ortensie ; Allestimento Fieristiche: (AF1) Piazza Immacolata
(AF2)- Campo Sportivo via Campitelli

AMBITO 3: **"Aree Extraurbane di Boccia al Mauro e di Taverna al Mauro (diRistrutturazione e riqualificazione) ed Agricole Ordinarie (di Tutela e Riqualificazione)**
(Porzione di territorio a sud centro urbano collocato lungo la SS. 268 (Boccia al Mauro)e di ricongiungimento in località Taverna al Mauro con la Strada Provinciale).
AMMESSE LE ATTIVITÀ DI VICINATO E NEI TERMINI CONSENTITI DAL P.U.C. SONO AMMESSE ANCHE L E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI SENZA ALCUN LIMITE IN NUMERO
Comprende le seguenti :

D2 ZONE D2 del PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO nelle seguenti sottozone:
D2d "Margine Superiore di via Zabatta"- D2e "Tessuto Urbano di via Cavour" e D2f "Taverna al Mauro su via Panoramica"

SOTTOZONA (Ep): **Agricola Urbana e Periurbana di Protezione** - Non è Ammessa alcuna destinazione d'uso commerciale

ZONA (B1) Urbana densa di Riqualificazione Urbanistica e/o Edilizia — ZONA (B2) Urbana di Origine Agricola
ZONA (B3) Urbana a densità Medio Bassa — ZONA (Br) Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei

(Nelle **zone B**) Sono Ammesse le attività di vicinato con superficie netta di vendita <250 mq - Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentito, utilizzando il lotto minimo di mq 4.000, nell'ambito della volumetria preesistente assentita , anche la realizzazione delle Medie Inferiori Strutture di Vendita SM1 con superficie massima di vendita fino a 500mq purchè l'area sia dotata ed asservita l'area di parcheggio: di mq 1,5/mq SV se trattasi di SM1A e mq 1/mq SV se trattasi SM1E.

F1 F2 ZONE F -**Attrezzature Pubbliche e/o di Uso Pubblico (sottozone F1 e F2)**
- Compatibilmente all'uso dell'attrezzatura nell'ambito dei volumi assentibili possono essere destinati dei piccoli locali estinati ad attività vicinali finalizzati alla valorizzazione dell'attrezzatura stessa in conformità delle N.A. del P.U.C. :
-Negli edifici pubblici (edifici scolastici, uffici, ecc) sono consentiti solo i distributori automatici-Nelle Aree all'aperto (Sport e Verde Attrezzato) -sono consentiti anche piccoli manufatti amovili: blocchi di servizi igienici, bouvettes per il ristoro, edicole e "stands" per allestimenti fieristici o altre rappresentazioni occasionali;
-Nelle aree destinate a parcheggi sono consentiti i manufatti di servizio di cui alle N.A. del P.U.C.

SOTTOZONA (D1) Le attività Produttive e Commerciali Esistenti, se realizzate legittimamente e/o sanate possono essere ristrutturate e adeguate alla vigente normativa anche attraverso la ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico , oppure se non adeguabili devono essere trasferite in zona D21

SOTTOZONA (Dc) (Aree di Compensazione agli usi Commerciale) - Nell'ambito delle ristrutturazioni Edilizie delle zone B possono essere utilizzate a compensazione delle aree pertinenziali degli esercizi commerciali da adeguare agli standards vigenti ma senza incremento volumetrico.

AMBITO 4: **"Aree Urbanizzate di Riqualificazione ad Est del Centro Urbano e lungo via Verdi"**
(Porzione di territorio ad est centro urbano collocato lungo via Verdi fino ai confini del Comune di Poggiomarino).
AMMESSE LE ATTIVITÀ DI VICINATO E NEI TERMINI CONSENTITI DAL P.U.C. SONO AMMESSE ANCHE L E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI SENZA ALCUN LIMITE IN NUMERO
Comprende le seguenti :

SOTTOZONA (Ep): **Agricola Urbana e Periurbana di Protezione** - Non è Ammessa alcuna destinazione d'uso commerciale

ZONA (B1) Urbana densa di Riqualificazione Urbanistica e/o Edilizia — ZONA (B2) Urbana di Origine Agricola
ZONA (Br) Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei

(Nelle **zone B**) Sono Ammesse le attività di vicinato con superficie netta di vendita <250 mq - Nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentito, utilizzando il lotto minimo di mq 4.000, nell'ambito della volumetria preesistente assentita , anche la realizzazione delle Medie Inferiori Strutture di Vendita SM1 con superficie massima di vendita fino a 500mq purchè l'area sia dotata ed asservita l'area di parcheggio: di mq 1,5/mq SV se trattasi di SM1A e mq 1/mq SV se trattasi SM1E.

F1 F2 ZONE F -**Attrezzature Pubbliche e/o di Uso Pubblico (sottozone F1 e F2)**
- Compatibilmente all'uso dell'attrezzatura nell'ambito dei volumi assentibili possono essere destinati dei piccoli locali estinati ad attività vicinali finalizzati alla valorizzazione dell'attrezzatura stessa in conformità delle N.A. del P.U.C. :
-Negli edifici pubblici (edifici scolastici, uffici, ecc) sono consentiti solo i distributori automatici-Nelle Aree all'aperto (Sport e Verde Attrezzato) -sono consentiti anche piccoli manufatti amovili: blocchi di servizi igienici, bouvettes per il ristoro, edicole e "stands" per allestimenti fieristici o altre rappresentazioni occasionali;
-Nelle aree destinate a parcheggi sono consentiti i manufatti di servizio di cui alle N.A. del P.U.C.

SOTTOZONA (D1) Le attività Produttive e Commerciali Esistenti, se realizzate legittimamente e/o sanate possono essere ristrutturate e adeguate alla vigente normativa anche attraverso la ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico , oppure se non adeguabili devono essere trasferite in zona D21

SOTTOZONA (Dc) (Aree di Compensazione agli usi Commerciale) - Nell'ambito delle ristrutturazioni Edilizie delle zone B possono essere utilizzate a compensazione delle aree pertinenziali degli esercizi commerciali da adeguare agli standards vigenti ma senza incremento volumetrico.

SOTTOZONA (D3) (Lavorazioni e Demolizioni di materiali di risulta da demolizione)

AMBITO 5: **Extraurbana Direzionale e Recettiva delle Medie e Grandi Strutture di Vendita"**
Ambito Compatibile con le Medie e Grandi Strutture Commerciali

SOTTOZONA (D2.2) -Sono destinate ad accogliere le strutture commerciali e produttive da trasferire dalle zone (D1) e (B) non compatibili -Alle nuove strutture ai sensi del N.A. del vigente P.U.C. sarà consentito un incremento volumetrico fino al 30% rispetto a quello assentito SARA' CONSENTITA LA COSTRUZIONE DI MEDIE STRUTTUREDI VENDITA CON SV < 2500 mq .

SOTTOZONA (D2.3) -Sono destinate ad accogliere le Grandi Strutture di Vendita nel rispetto bdella normativa vigente e delle N.A. del vigente P.U.C.
SARA' CONSENTITA LA COSTRUZIONE STRUTTUREDI VENDITASUPERIORE CON SV > 2500 mq .