

COMUNE DI MARIGLIANELLA

Piano Regolatore Generale

Allegato n° 6

Norme Tecniche di Attuazione

Il Sindaco: Felice Di Maiolo

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Arcangelo Addeo

Luglio 2014

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1° - GENERALITA'

Art.1 - Applicazione e finalità del piano.

Il P.R.G. del Comune di MARIGLIANELLA (NA) investe, a norma dell'art.7 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, e successive modificazioni ed integrazioni, tutto il territorio comunale e, attraverso l'osservanza delle presenti Norme unite alle tavole allegate, traccia i lineamenti e gli orientamenti programmatici per lo sviluppo futuro del paese; detta, inoltre, indicazioni e prescrizioni sia per la stesura dei piani esecutivi che per la disciplina degli interventi diretti tendenti allo sviluppo edilizio ed in generale alla trasformazione d'uso del territorio.

Art. 2 - Norme generali

L'edificazione nel territorio comunale, secondo le varie zone omogenee, è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio purché conformi e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazione soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Art. 3 - Edificabilità

Si intende per area fabbricabile l'area dotata di opere di urbanizzazione primaria, cioè, secondo la legge 29/9, 1964 n. 847, di:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- e) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- 9) spazi di verde attrezzato;

il tutto secondo le percentuali fissate dalle presenti norme.

La destinazione del P.R.G. a zona edificabile non conferisce da sola il diritto o titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

CAPO 2° - INDICI URBANISTICI

Art.4 - Descrizione degli indici urbanistici.

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) - St = Superficie territoriale (in ha)

Per superficie territoriale si intende quella superficie comprendente la superficie fondiaria Sf nonché le aree per la urbanizzazione primaria S1 e quelle per la urbanizzazione secondaria S2.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali aree di rispetto stradali, afferenti alle classificazioni A-B-C-D cui alle presenti norme) nonché delle strade pubbliche esistenti sul perimetro dell'area e al lordo delle strade esistenti o previste dal P.R.G. internamente all'area, purché classificate di tipo E-F-G nelle presenti norme.

La superficie territoriale non può avere un'area inferiore alla superficie minima di intervento Sm.

2) - Sf = Superficie fondiaria (in mq)

Per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St detratte le superfici per le opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria S2.

Le superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento diretto Sm.

3)- S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (in mq)

Comprende le aree destinate a:

- a) - strade classificate E-F-G nelle presenti norme;
- b) - aree di verde primario classificate P3;
- c) - spazi di sosta e parcheggio classificati P4.

4)-S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (in mq)

A norma del punto 2° del 5° comma dell'art.28 della legge urbanistica vigente, comprende le aree destinate a:

- a) opere per la pubblica istruzione P1;
- b) attrezzature pubbliche F2;
- c) verde pubblico attrezzato a parco, per gioco e sport F3.

5)- $S_m = \text{Superficie minima di intervento}$ (in mq)

E' l'area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

6)- $S_c = \text{Superficie coperta}$ (in mq)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale della superficie lorda del piano fuori terra di maggiore estensione, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e pensiline.

Sono comprese nella superficie coperta le superfici lorde degli sbalzi chiusi (bow windows).

7) - $Q = \text{Rapporto di copertura}$ (= S_c/S_f) (in mc/mq)

E' il rapporto tra la superficie coperta S_c e la superficie fondiaria S_f .

E' riferito a tutte le opere edificate e/o da edificare.

8) - $I_t = \text{Indice di fabbricabilità territoriale}$ (in mc/ha)

Esprime il volume massime costruibile per ogni ha di superficie territoriale S_t .

9)- $I_f = \text{Indice di fabbricabilità fondiaria}$ (in mc/mq)

Esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

10)- $U_t = \text{Indice di utilizzazione territoriale}$ (in mq/mq)

Esprime la massima-superficie fondiaria copribile a livello del terreno per ogni mq. di superficie territoriale S_t .

11)- $U_f = \text{Indice di utilizzazione fondiaria}$ (in mq/mq)

Esprime la superficie massima copribile a livello del terreno per ogni mq di superficie fondiaria S_f .

12)- $D_e = \underline{\text{Distanza dagli edifici (in m.)}}$

E' la distanza minima tra le proiezioni, sul piano orizzontale, dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio se non prospicienti su spazi interni.

13- $D_c = \underline{\text{Distanze dai confini}}$ (in m)

E' la minima distanza da osservare fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

14) - Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni agli edifici quelle aree circondate dagli edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono distinti e classificati nei seguenti tipi:

a) - $A_c = \underline{\text{Ampio cortile}}$ -

E' lo spazio interno con normale minima libera davanti ad ogni finestra non inferiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.

b) - $P = \underline{\text{Patio}}$ -

E' lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime delle pareti non inferiori a m.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) - $C = \underline{\text{Cortile}}$ -

E' lo spazio interno con normale libera davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 8,00 e superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

d) - Ch = Chiostrina -

E' lo spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00, senza aggetti o rientranze superiori a cm. 5, eccetto la gronda o il cornicione che possono raggiungere i cm.30.

Art.5 - Applicazione degli indici urbanistici.

A) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (If e ut) si applicano nel caso di lottizzazione e cioè quando è richiesto l'intervento urbanistico preventivo ai sensi degli artt.6 e 7 delle presenti norme.

B) Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi costruibili e le superfici utilizzabili su ciascun lotto e si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria If sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei Gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali (It e Ut) alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

C) Nelle zone di ristrutturazione e di completamento (B) e nella zona di espansione (C), limitatamente al caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico e per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, è ammessa la costruzione sul filo stradale e un distacco minimo di m.2 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di parcheggio misurato e partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti.

Nei casi sopradetti, lungo il perimetro della zona di intervento tra edifici e confini di zone diversi, la distanza risulterà dall'applicazione delle norme generali di Regolamento Edilizio.

D) Nel caso di intervento diretto la superficie fondiaria Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto delle parti eventualmente, destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico

E) Il parametro De (distanza tra gli edifici) si applica tra pareti finestrate e non, in tutti i casi di intervento diretto.

Nel caso di edifici che formino oggetto di piano di lottizzazione con previsioni planovolumetriche, l'indice De di cui alla norma di

zona si riferisce a pareti finestrate di edifici diversi o di corpi di uno stesso edificio; in tal caso, comunque, si possono prevedersi distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

1) La distanza minima D_e non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

2) La distanza minima D_e non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando le rientranze stesse abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza.

3)- sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati a condizione che la lunghezza delle fronti prospicienti reciprocamente sia inferiore alla distanza tra le fronti stesse; nel tratto reciprocamente prospiciente non sono ammesse finestre.

4)- Nel caso in cui le fronti contigue di uno stesso edificio o di due edifici formino un angolo minore di 90° sono consentite finestre di locali di abitazione a condizione che la normale libera davanti ad ogni finestra aperta in una delle fronti sia non minore dell'altezza della parte sovrastante dell'altra fronte (misurata a partire dalla quota del davanzale della finestra); sono comunque consentite finestre di locali accessori. La definizione di locali di abitazione e locali accessori è data dal R.E.

5) Volumi aggettanti (bow-windows) balconi, chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici o privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno m. 3,00 in media.

Per i balconi aperti tale distanza deve essere non minore di m. 1,50. L'aggetto dei balconi aperti su parete prospettante verso un confine di proprietà (o un edificio) non può superare la misura di $D_c/4$ ($D_c/8$) relativo alla parete stessa.

TITOLO 2° - CAPO UNICO

- ATTUAZIONE DEL PIANO -

Art. 6 - Modalità di attuazione del piano.

Il P.R.G. si attua in due modi: con l'intervento urbanistico preventivo e con l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: zone residenziali di espansione C1, C2, C3; zona industriale di espansione D1, salvo il caso di lotti accessibili direttamente da vie pubbliche ecc. (vedi art. 26).

In tutte le altre zone il piano si attua mediante intervento urbanistico diretto.

Art. 7 - Intervento urbanistico preventivo.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano di lottizzazione (LC), avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato di iniziativa privata, riferito ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissate nelle norme delle varie zone.

Art. 8 - Piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è concessa con i modi e alle condizioni elencate nel Regolamento Edilizio.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione di energia elettrica e gas, pubblica illuminazione e verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il giuoco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali amministrative, sanitarie, religiose.

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

Art.10 - Intervento edilizio diretto.

Nelle zone per le quali non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di CONCESSIONE A COSTRUIRE secondo le norme dettate dalla legge del 28.1.1977, n. 10

Art.11 - Utilizzazione degli indici urbanistici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo.

L'utilizzazione degli indici If e It, Uf e Ut corrispondenti ad una determinata superficie Sf e St esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni a costruire sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà. Tali superfici Sf o St debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme può essere costituita anche da più proprietà contigue, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione e della concessione a costruire, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art.12 - Destinazione d'uso.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti e delle norme vigenti per ciascuna zona.

Qualunque cambiamento di destinazione di uso è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

TITOLO 3° - ZONIZZAZIONE

CAPO 1° - DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 13 - Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

a - Zone residenziali

- zone residenziali di completamento e ristrutturazione B)
- " " di espansione (C1 - C2 - C3).

b - Zone di uso pubblico

- zone per l'istruzione (P1)
- per attrezzature di interesse comune (P2)
- per spazi a verde semplice ed attrezzato (P3)
- per parcheggi di urbanizzazione primaria (P4).

c - Zone per attività produttive

- zone industriali di espansione (D1)
- per servizi della zona industriale (D2)

d - Zone di uso agricolo

- zone agricole normali (E1n)
- " " a proprietà frazionata (E1f)
- " " di rispetto cimiteriale (E2)
- " " di rispetto stradale (E3).

e - Zone a destinazione speciale

- zone a destinazione ferroviarie (G1)
- " " " viaria (G2)
- " " " cimiteriale (G3)

Per le zonizzazioni indicate nelle tavole del P.R.G. a diversa scala, fa sempre testo la tavola e scala maggiore.

CAPO 2° - ZONE RESIDENZIALI

Art. 14 - Destinazione delle zone residenziali.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza.

In tali zone sono esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme e istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con macchinari che producono rumore od odore molesto, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, gli ospedali e le case di cura, nonché gli edifici per uffici pubblici. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma se demoliti, non potranno essere sostituiti con costruzioni analoghe.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicino la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db..

Art.15- Zone residenziali di completamento e ristrutturazione "B"

La destinazione d'uso di tali zone é quella prevista all'art. 14 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

1) - Nuove costruzioni

a) - $S_m = 200 \text{mq.}$

b) - $I_f = 2,5 \text{ mc/mq.}$

c) - $Q = 0,60 \text{ mq/mq.}$

d) - $D_e = H$ con un minimo di m. 10,00 tranne che nelle sopraelevazioni, per le quali è consentito un $D_e = \text{m. } 5,00$;

e) - $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di m. 5,00 tranne che nelle sopraelevazioni, per le quali è consentita una $D_c \text{ min} = \text{m. } 2,50$;

f) - H= m. 10,90;

g) - Accessori: nei soli cortili esistenti e sulle pareti non visibili da spazi pubblici, sono consentiti servizi igienici contenuti in corpi aggettanti, con il limite di una unità per alloggio e di mc. 20,00 sempre raggiungibili.

h) - Spazi interni: consentiti tutti i tipi.

i) - Parcheggi inerenti alle costruzioni: 10mq./100mc.

La costruzione sul confine è consentita salvo nel caso in cui viene a fronteggiarsi un fabbricato preesistente a distanza minore di m. 10,00.

2) Ricostruzioni

a) - Sm=a quella preesistente anche quando è minore dei 200 mq. prescritti per le nuove costruzioni;

b) - H= a quella preesistente;

c) - V= a quello preesistente;

d) - De=H con un minimo di m. 5,00;

e) - Dc= $\frac{1}{2}$ H con un minimo di m. 2,50;

f) - Spazi interni:consentiti tutti i tipi;

g) - Parcheggi inerenti alla costruzione:5 mq/100 mc.

Sono consentiti aumenti dell'altezza e del volume nella misura massima del 10% con il limite da non mai superare,rispettivamente,di m.10,90 e di m. 5,00 mc/mq.

La costruzione sul confine del lotto é sempre consentita salvo il caso in cui il costruendo fabbricato viene e fronteggiare preesistente parete finestrata o non.

Art. 16 - Zone residenziali di espansione "C1" -

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 14 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

a) **Sm = 2.000 mq.;**

b) It = 15.800 mc/ha.;

c) Ut = 0,53 mq/mq = Sf/St;

d) lf = 3,00 mc/mq.;

- e) $Q = 0,50 \text{ mq/mq} = Sc/Sf$;
 f) $De = H$ con un minimo di m. 6,00 tranne che sul perimetro esterno della lottizzazione dove è pari a m. 10,00;
 g) $Dc = 1/2H$ con un minimo di m. 5,00 sul perimetro esterno della lottizzazione;
 h) $H \text{ max} = \text{m. } 14,30$;
 i) Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile;
 l) spazi interni: consentiti tutti i tipi;
 m) Aree per attrezzature primarie e secondarie: 0,35 mq/mq così distribuite:
- | | | |
|------------------------------|-------|---------|
| - per parcheggi | 0,045 | mq./mq. |
| - per l'istruzione | 0,095 | " " |
| - per verde primario | 0,030 | " " |
| - per verde a parco' e sport | 0,140 | " " |
| - per attrezzature | 0,040 | " " |
- n) - Parcheggi inerenti alla costruzione: 5 mq. / 100mc.

La costruzione sul confine é consentita limitatamente, ai confini non costituenti perimetro di lottizzazione.

I proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al punto m).

I singoli interventi urbanistici (PUA) dovranno essere individuati e perimetrati evitando sfridi o reliquari di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da essi possano a loro volta determinare ulteriori superfici minime di intervento (Sm).

I progetti dei PUA dovranno essere corredati da dichiarazione asseverata a firma del progettista, circa il rispetto della suddetta condizione, con allegato grafico della perimetrazione e delle superfici del PUA in relazione alle aree libere in zona "C".

Inoltre il progettista del P.U.A. deve relazionare e asseverare in modo dettagliato, il rispetto della volumetria massima consentita nell'intero comparto, tenendo conto dell'edificato esistente e delle restanti aree non edificate".

Art.17 - Zone residenziali di espansione "C2"

La destinazione di uso é quella prevista all'art. 14 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici :

- a) $Sm = 2.000 \text{ mq. per le lottizzazioni}$;**
b) $Sm = 300 \text{ mq. per i singoli lotti}$;
 c) $It = 18.500 \text{ mc/ha.}$;
 d) $If = 3,5 \text{ mc/mq.}$;
 e) $Ut = 0,53 \text{ mq/mq}$;
 f) $Q = 0,50 \text{ mq/mq}$;
 g) $De = H$ con un minimo di m. 6,00 per le lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;

- h) $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di m. 5,00 sul perimetro esterno della lottizzazione;
- i) $H = m.14,30$;
- l) Aree per attrezzature primarie e secondarie: 0,30 mq/mq così suddivise:
- | | |
|---------------------------|------------|
| per parcheggi | 0,07 mq/mq |
| per verde primario | 0,05 " |
| per verde a parco e sport | 0,10 " |
| per attrezzature | 0,08 " |
- m) Accessori: consentiti nel limite dei 5% del volume costruibile;
- n) Spazi interni: consentiti tutti i tipi escluso chiostrina (Ch);
Parcheggi inerenti alla costruzione: 5 mq. / 100 mc.

La costruzione sul confine non é mai consentita.

I proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primaria e secondaria nella quantità prevista al punto l)

I singoli interventi urbanistici (PUA) dovranno essere individuati e perimetrati evitando sfridi o reliquari di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da essi possano a loro volta determinare ulteriori Superfici minime di intervento (Sm).

I progetti dei PUA dovranno essere corredati da dichiarazione asseverata a firma del progettista, circa il rispetto della suddetta condizione, con allegato grafico della perimetrazione e delle superfici del PUA in relazione alle aree libere in zona "C".

Inoltre il progettista del P.U.A. deve relazionare e asseverare in modo dettagliato, il rispetto della volumetria massima consentita nell'intero comparto, tenendo conto dell'edificato esistente e delle restanti aree non edificate".

Art. 18 - Zone residenziali di espansione "C3"

La destinazione d'uso é quella prevista all'art.14.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando i seguenti indici:

- a) - **Sm = 2.000 mq. per le lottizzazioni;**
- b) - Sm = 300 mq. per i singoli lotti;
- c) - It = 13.000 mc/ha;
- d) - If = 2,5 mc/mq;
- e) - Q = 0,50 mq/mq;
- f) - H= m. 14,30;
- g) - $D_e = H$ con un minimo di m. 6,00 per lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;
- h) - $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di m. 5,00 sul perimetro esterno della lottizzazione, di m. 3,00 nei lotti interni;
- i) - Spazi interni: consentiti tutti i tipi tranne le chiostrine (Ch).

1) Aree per attrezzature primarie e secondarie: 0,30 mq/mq così suddivise:

- per parcheggi 0,03 "
- per verde primario 0,04 "
- per l'istruzione 0,08 "
- per verde a parco e sport 0,08 "
- per attrezzature 0,07 "

m) Per parcheggi inerenti alla costruzione :5mq/100mc.

I proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle attrezzature primarie e secondarie nella misura prevista al punto 1).

La costruzione sul confine è consentita quando il confine non è anche confine di lottizzazione.

I singoli interventi urbanistici (PUA) dovranno essere individuati e perimetrati evitando sfridi o reliquari di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da essi possano a loro volta determinare ulteriori Superfici minime di intervento (Sm).

I progetti dei PUA dovranno essere corredati da dichiarazione asseverata a firma del progettista, circa il rispetto della suddetta condizione, con allegato grafico della perimetrazione e delle superfici del PUA in relazione alle aree libere in zona "C".

Inoltre il progettista del P.U.A. deve relazionare e asseverare in modo dettagliato, il rispetto della volumetria massima consentita nell'intero comparto, tenendo conto dell'edificato esistente e delle restanti aree non edificate".

CAPO 3° - ZONE DI USO PUBBLICO -

Art. 18 Bis - zone di uso pubblico -

Nelle zone di cui al presente capo l'intervento può essere pubblico e/o privato, da realizzare attraverso apposita convenzione.

Art. 19 - Zone per l'istruzione P1 -

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- a)- S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b)- $I_f = 5,00$ mc/mq;
- c) - $Q = 0,40$ mq/mq;
- d)- $D_e = H$ con un minimo assoluto di m.10,00;
- e)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m.5,00;
- f)- Accessori:consentiti nel limite del 5% del volume costruito;
- g)- Spazi interni:consentiti patio (P)e ampio cortile (AC);
- h)- Parcheggi inerenti la costruzione:come da tabella B.

Art. 20 - zone per attrezzature di interesse generale P2 -

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici;

- a)- S_m = pari alle norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura;
- b)- $Q = 0,60$ mq/mq;
- c)- $D_e = H$ con un minimo di m.10,00;
- d)- $D_c = H/2$ con un minimo assoluto di m. 5,00;
- e)- Accessori:consentiti nel limite del 5% del volume costruito;
- f)- Parcheggi inerenti la costruzione:come da tabella B.
- g)- Spazi interni:consentiti tutti i tipi;
- h)- $I_f = 5,00$ mc/mq.

Art. 21 - Zone a verde P3 -

Il verde pubblico è destinato a verde pubblico semplice e verde pubblico attrezzato.

Nell'ambito del verde pubblico semplice potranno essere installate solo opere di arredo urbano comune,attrezzature all' aperto per il gioco dei bambini e dei ragazzi, impianti

per lo sport di tipo semplice che non abbisognino di volumi chiusi o semichiusi sussidiari (spogliatoi, docce ecc.), chioschi per vendita di bevande, bar e simili aventi carattere semipermanente e con il limite di mc. 60,00.

Nell'ambito del verde pubblico attrezzato potranno essere previsti impianti per lo sport di tipo complesso anche con volumi chiusi e semichiusi nonché attrezzature per lo svago e lo spettacolo all'aperto o al chiuso.

I volumi chiusi dovranno occupare una superficie non superiore ad 1/4 di quella destinata alle attrezzature dette.

Art.22 - Spazi di sosta e Parcheggio in zone residenziali P4 -

Gli spazi di sosta e di parcheggio sono previsti per ciascuna zona; secondo la destinazione d'uso degli edifici saranno previsti nella quantità specificata nella tabella 3, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici salvo il caso di una precisa ubicazione nei grafici di piano; di norma vanno calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella B.

In tutte le zone, oltre gli spazi di cui alla tabella B vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata; tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Negli spazi di sosta e parcheggio è consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi.

CAPO 4° - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art 23 - zone per insediamenti industriali -

Le zone industriali sono destinate ad edifici e attrezzature per l'attività **produttive così come definite dal D.P.R. 07.09.2010 n.160, nel rispetto degli standards di cui al Decreto interministeriale 02 aprile 1968 n.1444.**

E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mostre connessi alla attività e produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art.24 - Zone industriali di espansione "D1"

La destinazione d'uso di tali zone é quella prevista dall'art. 23 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, salvo i casi di lotti accessibili direttamente da vie, piazze o aree pubbliche per i quali è consentito l'intervento diretto.

Indici da applicare:

- a)- **Sm = 5.000 mq. con il limite di 500 mq. per i singoli lotti nel caso di intervento urbanistico preventivo;**
- b)- Sm = 500 mq. nel caso di intervento diretto;
- c)- Q = 0,50 Sf mq/mq;
- d)- De = H con il limite di m. 10,00 nei casi di intervento diretto e sul perimetro della lottizzazione; m. 8,00 nei lotti interni;
- e)- Dc = $\frac{1}{2}$ H con il limite minimo di m. 5,00 nei casi di intervento diretto e sul perimetro della lottizzazione; m. 4,00 nei lotti interni-
- f)- S1 = 0,05 St mq/mq, da destinare a parcheggio di urbanizzazione primaria;
- g)- S2 = 0,10 St mq/mq così distribuiti:
 - per zone a parco e sport 0,6 mq/mq.
 - per attrezzature 0,04 "

I proprietari dovranno cedere al Comune gratuitamente le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste ai punti f) e g) nel caso di intervento urbanistico preventivo.

I singoli interventi urbanistici (PUA) dovranno essere individuati e perimetrali evitando sfridi o reliquari di superfici al loro esterno, ovvero assicurando che le superfici non impegnate da essi possano a loro volta determinare ulteriori Superfici minime di intervento (Sm).

I progetti dei PUA dovranno essere corredati da dichiarazione asseverata a firma del progettista, circa il rispetto della suddetta condizione, con allegato grafico della perimetrazione e delle superfici del PUA in relazione alle aree libere in zona "D".

Inoltre il progettista del P.U.A. deve relazionare e asseverare in modo dettagliato, il rispetto della volumetria massima consentita nell'intero comparto, tenendo conto dell'edificato esistente e delle restanti aree non edificate.

Art.25 - Zone per verde e servizi della zone industriale "D2"

Sono consentiti edifici per uffici, laboratori di ricerca, foresterie e relativi accessori; si applicano i seguenti indici:

a) - $S_m = 300 \text{ mq.};$

b) - $I_f = 2,5 \text{ mc/mq.};$

c) - $Q = 0,4 \text{ mq/mq.};$

d) - $D_e = H$ con un minimo di m. 10,00;

e) - $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di m. 5,00;

f) - Spazi interni: consentiti tutti i tipi;

g) - Parcheggi inerenti alla costruzione: come da tabella "B".

-- CAPO 5° - ZONE DI Uso AGRICOLO --

Art.26 - Zone di uso agricolo "E" -

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

Le zone agricole ci dividono come al punto d) dell'art. 3.

In tali zone sono consentite:

A)- Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc. Sono consentiti, al servizio diretto del fondo agricolo, i locali per ricovero di animali che non superano la, superficie o il volume globale, con un limite massimo di mc. 500, di seguito riportati:

- bovini ed equini	100 mc/ha
- suini per uso familiare	30 mq/ha
- polli ed altri pennuti di uso familiare, animali da pelliccia	20 mc/ha
- ovini	30 mc/ha

B) - Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole.

C) -Allevamenti industriali: sono considerati destinati ad allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero di animali che superano gli indici di cui al punto A) o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto A).

Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti edilizi nelle seguenti Categorie:

- 1- bovini - equini;
- 2 - suini;
- 3 - polli ed animali da pelliccia;
- 4 - ovini;
- 5 - eventuali altre specie animali.

D) Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico.

E)-Costruzioni per industrie **insalubri di seconda classe** che non possono essere installate nelle zone industriali ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme.

Art. 27 - Zona agricole normali "E1n" -

- Zone agricole a proprietà frazionata "E1f" -

Nelle zone agricole normali sono consentite soltanto le costruzioni di cui ai commi A) - B) - C) - D) - E) dell'art. 26 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

1) - Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui all'art. 26/A:

- a) - $S_m = 2.000$ mq.;
- b) - $I_f = 0,10$ mc(mq. di cui un massimo di $0,03$ mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- c) - $D_e = H$ con un minimo di m. $10,00$;
- d) - $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di m. $5,00$;
- e) - $H =$ libera per gli impianti; m. $8,00$ per le abitazioni;
- f) - Spazi interni: consentiti ampio cortile (AC) e patio (P);
- g) - Parcheggi inerenti alla costruzione: $5mq/100mc$.

2)- Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli ecc. di cui all'art. 26/B:

- a)- $Q = 0,30$ mq/mq;
- b)- $S_m = 6.000$ mq., ad eccezione delle aree per l'esercizio delle macchine agricole dove $S_m=3.000$ mq.
- c)- $D_c = \frac{1}{2} H$ con un minimo di $5,00$;
- d)- $D_e = H$ con un minimo do $10,00$.

3)- Per gli allevamenti industriali di cui all'art. 26/C:

- a)- $Q = 0,20$ mq/mq;
- b)- $S_m= 8.000$ mq;
- c)- $D_e = 3H$ con un minimo di m. $50,00$, salvo il caso di edifici facenti parte della stessa proprietà ed azienda agricola per i quali il minimo può ridursi a m. $10,00$;
- d)- $D_c = 1,5 H$ con un minimo di m. $45,00$.

4)- Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di all'art. 26/D:

- a)- $Q = 0,20$ mq/mq;
- b)- $S_m = 10.000$ mq;
- c)- $D_e = 2H$ con un minimo di m. $20,00$;
- d)- $D_c = H$ con un minimo di m. $10,00$.

5)- Per le costruzioni destinate alle industrie nocive di cui all'art. 26/E:

- a)- $S_m = 5.000$ mq;
- b)- $Q = 0,45$ mq/mq;
- c)- $D_c = 5H$ con un minimo di m. 25.00 ;
- d)- $D_e =$ gli edifici destinati ad attività industriale nociva devono essere ubicati nelle zone agricole normali a non meno di m. 1.000 dal limite del più vicino abitato sotto vento dominante, a non meno di m. 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e m. 100 dalle strade di P.R.G. ed esistenti statali provinciali e comunali.

6)- Per le costruzioni in zone agricole a proprietà frazionata Elf:

Nelle zone e nei casi in cui l'unità fondiaria sia di estensione inferiore a quella minima prescritta per le zone agricole normali, è consentito, ai fini del raggiungimento della Sm del lotto, computare anche fondi non contigui ma intestati allo stesso proprietario. In tal caso per tutti i fondi computati si applicano le disposizioni di cui all'art.11 comma 2° delle presenti norme.

Il piano siⁱ attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a)- Sm = 2.000 mq. con un minimo di 400 mq per il fondo su cui viene ubicata la costruzione;
- b) If = 0,10 mc/mq (con un massimo di 0,03 mq/mq destinato alla residenza) con riferimento alla somma delle superfici dei fondi con un massimo di 1,50 mc/mq riferito al fondo su cui viene ubicata la costruzione;
- c) - Q = 0,30 mq/mq;
- d) - Dc = $\frac{1}{2}$ H con un minimo di m. 5,00;
- e) - De = H con un minimo di m.10,00;
- f) - H = libera per gli impianti; m.8,00 per le abitazioni;
- g) - Spazi interni: consentiti ampio cortile (AC) e patio P);
- h) - Parcheggi inerenti alla costruzione: 5 mq/100 mc;

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 1-2-3-4-6 la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali è fissata in m.20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme, dai grafici di P.R.G. e dall'applicazione del D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Per i fabbricati residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, è consentito "una tantum" un aumento della superficie utile nella misura massima del 20% o la sopraelevazione di un piano.

Per i fabbricati non residenziali esistenti in queste zone alla data di approvazione del piano, di cui ai punti 1-2-3-4-6, è consentito "una tantum" un incremento di superficie utile del 20%.

Per i fabbricati di cui ai punti 1-2-6 non sono ammessi scarichi nei canali o corsi d'acqua.

Per gli edifici di cui ai punti 3-4-5 non sono consentiti in ogni caso scarichi, fognature od altro in corsi d'acqua o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.

Art. 28 - zone agricole di rispetto cimiteriali "E2"

Nelle aree di rispetto cimiteriale sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti con il limite massimo di mc. 80.

La concessione relativa sarà a titolo precario.

Art.29 - Zone agricole di rispetto stradale "E3"

In tali zone é vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione la costruzione di stazioni di servizio di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista per gli accessi alle sedi stradali (vedi tabella A).

CAPO 6° - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE -

Art.30 - Zona a destinazione ferroviaria "G1"

Le zone ferroviarie sono destinate ad impianti e costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e servizi alle zone di rispetto attinenti.

Art. 31 - zone a destinazione viaria "G2"

Le zone a destinazione viaria comprendono:

- le strade;
- i nodi stradali
- le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei Parcheggi ha valore di massima sino alla redazione del progetto dell'opera.

- Le strade sono classificate come segue:

A) - Autostrade con funzioni nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole del P.R.G.=

B) - Strade principali con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole del P.R.G.=

C) - Strade primarie con funzione prevalentemente intercomunale: sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie purché distanti non meno di 200 m. dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.=

D) - Strade secondarie con funzione prevalentemente comunale: sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne o dai lotti (sempre con l'obbligo di dare la precedenza); in ogni caso le immissioni dovranno distare da loro almeno 100 m.; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m. 20,00.

E) Strade locali con funzione prevalentemente urbana e agricola; sono accessibili anche dai lotti da qualunque punto mediante immissioni normali e con l'obbligo di dare la precedenza.

Nella zona agricola la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale sarà di m. 5,00, per le strade vicinali, di m.10,00 per le strade comunali classificate di interesse locale con apposita deliberazione di CC.

Nelle rimanenti zone la distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale sarà pari a:

- m. 5,00 per strade di larghezza fino a m. 7,00;
- m. 7,50 " " " " da m. 7,01 a m. 15,00;
- m. 10,00 " " " " superiore a m. 15,00.

Tale norma si applica alle strade esistenti e a quelle previste e riportate nei grafici di P.R.G. Nella larghezza stradale sono compresi gli eventuali marciapiedi demaniali, sia esistenti che di progetto.

F) - Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La larghezza minima per strade residenziali a fondo cieco che inferiore a n. 6,00 ivi compreso la cunetta ed il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la larghezza minima complessiva da recinzione a recinzione è di m. 10,50.

G)- Strade ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La larghezza delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50.

La larghezza minima delle pedonali è di m. 2,00.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.

Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportati nella tabella "A".

Le strade di cui ai punti A-B-C-D- corrispondono, nelle zone agricole, alle distinzioni di cui al D.M. 1.4.1968. Le presenti norme e quelle contenute nel D.M. 1.4.1968 si applicano in base alla classificazione data alle singole strade dalle previsioni di piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni.

I NODI STRADALI sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

LE AREE DI RISPETTO sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti o alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona; per gli edifici esistenti lungo le strade vicinali è consentita la sopraelevazione del perimetro preesistente, ancorché in tutto o in parte a distanza inferiore a quella minima prescritta, salva, in ogni caso, l'ammissibilità del volume realizzabile.

Art.32 - Zone cimiteriali "G4" -

In tali zone sono consentite costruzioni per servizi cimiteriali, tombe e cappelle private.

La costruzione di tombe e cappelle private è disciplinata da apposito regolamento.

TITOLO 4° DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE -

CAPO. 1° - DISPOSIZIONI FINALI -

Art. 33 - Negozi -

La costruzione di nuovi negozi e la trasformazione di quelli esistenti é disciplinata dalle norme dettate dal "PIANO DI SVILUPPO E ADEGUAMENTO DELLA RETE COMMERCIALE".

Art. 34 - Strade locali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.

Le strade locali esistenti nelle zone di completamento e di espansione (B e C) al momento dell'adozione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso, diverso da quello attuale e concordato fra privati o fra Comune e privati.

Soltanto nel caso di lottizzazione convenzionata si possono attuare que¹le modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.=

Art. 35- Costruzioni a confine o in aderenza. -

La costruzione sul confine é sempre consentita nelle zone "B"; nelle zone "C" é consentita solo nel caso di lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche e limitatamente ai confini non costituenti perimetro della lottizzazione.

La costruzione sul confine pub essere autorizzata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, quando trattasi di edificio già esistente sul confine.

La costruzione in aderenza é consentita in tutte le zone. Per costruzioni sul confine si intende anche quella che avviene su due fronti.

Art.36 - Ubicazione delle aree di uso pubblico -

La ubicazione delle aree di uso pubblico (P1-P2-P3-P4) non ha carattere tassativo; in sede di lottizzazioni convenzionate é consentito proporre un diverso disegno tanto della rete viaria quanto delle ubicazioni e delle destinazioni delle aree di uso pubblico a condizione che non varino le quantità globali previste nel P.R.G. che le varianti proposte non investano le aree esterne al perimetro della lottizzazione nè comportino modifiche all'esterno e sul perimetro della lottizzazione stessa.

Art. 37 - Superficie minima di intervento ~

Nelle zone e nei casi nei quali è prescritto, è consentito investire, con l'intervento urbanistico preventivo, anche aree di estensione minore delle Sm, prescritte per la zona a condizione che il perimetro dell'area sottoposta ad intervento preventivo coincida con quello di zona omogenea (compreso gli eventuali spazi di uso pubblico contigui alla zona) e/o quello di strade comunali esistenti o previste nel Piano.

Art. 38 - oneri di urbanizzazione -

La concessione a costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, sia nel caso di intervento diretto che a seguito di intervento preventivo. (Art. 3 legge n. 10).

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione. (Art. 5 L.n. 10)

Il costo di costruzione per nuovi edifici è determinato annualmente con decreto del Ministro dei LL.PP. (Art. 6 L.n. 10)

In caso di intervento nelle zone residenziali di espansione C oppure nelle zone industriali D i proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista caso per caso agli artt. 16-17-18-24 delle presenti norme.

In sede di lottizzazioni convenzionate la ripartizione delle superfici di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà rispettare la destinazione prevista dalle norme.

Art. 39- oneri sostitutivi -

In tutti quei casi in cui nell'ambito **dei piani preventivi** non **possono ricadere** opere di urbanizzazione secondaria, o vi **possono ricadere** solo in parte, o, comunque, la semplice cessione di alcune aree darebbe luogo ad inconvenienti per la realizzazione del Piano, il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree, i proprietari versino una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, come pure può convenire che, in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere, fino alla concorrenza del totale delle superfici che i proprietari sono tenuti a cedere.

La disciplina dell'utilizzo delle somme così individuate, è demandata ad apposita regolamentazione da parte dell'Organo comunale competente. La norma può altresì applicarsi in tutti i casi i cui lotti risultano residui e/o interclusi e non raggiungono la superficie minima prevista, alla data di adozione della variante normativa.

Art. 40. - Case a schiera -

Nelle aree residenziali classificate C1-C2eC3.quelora la edificazione avvenga con tipi edilizi a schiera,è ammesso un incremento degli indici It,If e Q pari al 20% di quello massimo consentito;nelle zone B è ammesso l'incremento limitatamente all'indice Q.

Ai fini: dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma, precedente sono considerate "a schiera" i gruppi di 4 o più cellule aventi una disposizione planimetrica in cui ogni alloggio unifamiliare,ecchetto i due di testata,divide con i contigui due fronti cieche e dispone di altre due fronti libere in corrispondenza delle quali sono disposti l'ingresso ed il giardino.

Sono altresì considerate "a schiera" le costruzioni in cui gli alloggi unifamiliari abbiano tutte le caratteristiche di cui al comma precedente e siano disposti su due livelli sovrapposti in modo che l'alloggio inferiore abbia direttamente accesso dall'area scoperta di sua pertinenza e quello superiore abbia accesso da area di sua pertinenza mediante scala propria.

Art.41- Servizi igienici -

Per i fabbricati esistenti alla date. di adozione del P.R.G. è consentito un incremento di volume non superiore al 10% del volume preesistente e non superiore a 50 mc ad alloggio da trasformare,destinato alla realizzazione di impianti e servizi delle abitazioni che risultino inesistenti o deficienti.

Art.-42- Lottizzazioni anteriori all'adozione del P.R.G. -

I piani di lottizzazione preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono fatti salvi purchè siano stati approvati dal Consiglio Comunale ed abbiano ricevuto i prescritti nullastata degli organi competenti.

CAPO 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

Art, 43 - Ampliamenti e sopraelevazioni -

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., é consentito, una tantum, l'ampliamento della superficie utile esistente nella misura massima del 20% o la sopraelevazione di un piano.

Nel caso di sopraelevazioni l'altezza risultante non deve superare più del 10% quella massima consentita per la zona e non deve essere maggiore del doppio della larghezza della strada o spazio pubblico o privato su cui il sopraelevando fabbricato prospetta. Il doppio della larghezza della strada o spazio pubblico o privato è sempre raggiungibile mediante arretramento del piano in sopraelevazione.

Tale norma è applicabile entro tre anni dalla data di approvazione del P.R.G. =

Art. 44 - Autorimesse -

E' ammessa, per i fabbricati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., la costruzione di autorimesse private, per un numero di automobili pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà e con un'altezza di m. 2,20 fuori terra.

Il medesimo intervento può essere sempre consentito attraverso la chiusura di porticati esistenti.

Alla scadenza di tre anni dalla data di approvazione del piano, i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private, abusive o provvisorie (prefabbricate in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse o trasformarle per adeguarsi alle norme di zona.

Art. 45- Costruzioni agricole in zone "D" -

Nelle zone "D" fino all'adozione dei piani di dettaglio sono comunque consentite le costruzioni previste per le zone agricole Eln ed Elf.

Art. 46- Laboratori artigiani in zone "E" -

Fino all'adozione dei piani di dettaglio per le zone industriali, i laboratori artigiani possono localizzarsi in zona agricola con le norme dell'art.23.

COMUNE di MARIGLIANELLA (NAPOLI)

Piano Regolatore Generale

TABELLA B

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Destinazione d'uso di Sf	mq/100 mc	mq./mq
Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti. ---	20,00	-----
Ospedali, case di cura, ambulatori Provinciali, comunali e di istituti Previdenziali e zone per attrezzature Comuni.	10,00	-----
Palazzi per uffici e negozi	8,00	-----
Altri edifici	2,50	-----
Impianti sportivi da spettacolo Scoperti.	-----	1,00
Altri impianti sportivi scoperti	-----	0,20
Edifici per le attrezzature Tecniche e distributive, per L'industria in zone di espansione E per l'agricoltura.	-----	0,05

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

Caratteristiche tecniche

Caratteristiche ambientali

Cat	Denominazione (Destinazione)	Veloc Min. Km/h	Sistemaz. nodi	Corsie ml.	Parch.	Sezione	sosta	Attrav. Pedonali	Distanze Costruz. dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi Pedonali
A	AUTOSTRADA (nazionale)	===	Attrezz. completa	3.50	Aree regol.	2 carregg. Separate	Corsie piazzole	Attrezz.	Fascia di Rispetto(1)	P.R.G.	Esclusi
B	PRINCIPALE (regionale)	80	Attrezz.	3.50	" "	" "	Piazzole	" "	" (1)	" "	" "
C	PRIMARIA (intercomun.)	70	Canalizz.	3.50	Esclus	Carregg. Unica	" "	Regolam.	" (1)	Min.dist. rec.200 m.	Continui
D	SECONDARIA (comunale)	50	Eventuale Canalizz.	Varia	" "	" "	Area Regolam.	Regolam.	m. 20.00	Min.dist. rec.100 m.	" "
E	LOCALE (comunale, vicinale, urbana)	50	Nessuna	" "	" "	" "	" "	Libero	m.5.00 (2) (3) m.7.50 (2) 10.00 (2) (1)	Continui	" "
F	INTERNA (urbana)	50	" "	" "	" "	Varia	Libera	" "	Si applicano Gli indici De Dc	" "	" "
G	CICLABILI E PEDONALI	===	=====	1.25	=====	2 piste	=====	=====	" "	Esclusi	=====

(1) Ove la larghezza della fascia di rispetto non risulti dai grafici di Piano, si applicano le norme di cui al D.M. 1.4.1968 o quelle specifiche di zona.

(2) Nelle zone B-C-D-E, in rapporto alla larghezza stradale.

(3) Nella zona E, per le strade vicinali.

(4) Nella zona E, per le strade comunali classificate di interesse locale.