COMUNE DI MACERATA CAMPANIA
(PROVINCIA DI CASERTA)

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

I PROGETTISTI

(arch. Felice Iodice)

(ing. Francesco Perrotta)

(ing. Giuseppe Marino)
coordinatore

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo Cernia)

2 MAR. 2000

IL COMMISSARIO AD ACTA
(dott.ssa Assunta Del Prete)

All. B

Edizione febbraio 2000

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Il presente P.R.G. sostituisce il P.d.F., con annesso R.E., approvati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 746 in data 02.12.1975.
La necessità della elaborazione di un nuovo strumento urbanistico scaturisce, oltre che dall'obbligo sancito dalla L.R. 17/82, anche dalla considerazione che l'arco temporale di riferimento del P.d.F. e gli obiettivi posti a base della sua proposta di assetto urbano sono ampiamente superati. Si rende necessario, pertanto, adeguare la pianificazione del territorio alle attuali situazioni di sviluppo economico, insediativo ed infrastrutturale , impostando nuovi criteri di pianificazione per il prossimo futuro.
Detto PRG si propone, quindi, di favorire e disciplinare lo sviluppo urbanistico e socio-economico del Comune, avendo come arco temporale di riferimento il decennio 1999/2009.

Tale nuovo strumento urbanistico e' stato redatto ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni; del R.D. 1265 del 27.07.1934 concernente l'igiene del suolo e dell'abitato; della legge n. 293 del 17.10.1957; della legge 18.04.1962, n. 167 modificata ed integrata con legge 21.07.1965 n. 904; del D.M. 02.04.1968; della legge 22.10.1971 n. 865; della legge 27.06.1974 n. 247; della legge 28.01.1977 n. 10; del D.M. 18.12.1975 concernente l'edilizia scolastica; della legge regionale del 31.10.1978 n. 51; delle leggi n. 219/1981 e successive modificazioni e integrazioni; della legge regionale n.65 del 01.09.1981; delle leggi regionali 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche e integrazioni; della legge regionale n. 17 del 20.03.1982 concernente norme transitorie per le attività edilizie nei Comuni della Regione Campania; della legge regionale n. 9 del 07.01.1983; della legge regionale n. 54 del 13.12.1985 "coltivazioni di cave e torbiere"; della legge regionale n.13 del 28.02.1987 ; della legge 28.02.1985 n. 47; della legge regionale 9/90; della legge regionale n.13 del 28.02.1987 ; della legge 179/92; della legge regionale n.3 del 19.02.1996 .

Esso tiene conto, inoltre, delle osservazioni pervenute a seguito di precedente adozione e delle nuove esigenze di leggi regionali sopraggiunte.

Il Comune di MACERATA CAMPANIA in quanto inserito negli elenchi dei Comuni danneggiati dai terremoti del Novembre 1980 e del Febbraio 1981, nonchè dal terremoto del Maggio 1984, il relativo territorio comunale risulta classificato sismico.

ART. 2 - CONTENUTO DEL P.R.G.

Il P.R.G. regola l'organizzazione ed il disegno del territorio in relazione alle caratteristiche storico-culturali, ambientali, geotecniche e produttive delle diverse aree.
In particolare esso definisce, mediante previsioni e prescrizioni grafiche e normative, la graduale trasformazione del territorio non edificato, dei tessuti urbani e dei singoli edifici esistenti, le destinazioni d'uso specifiche, le modalità ed i parametri d'intervento, le aree ambientali e storiche da tutelare , la mobilita' sul territorio, la distribuzione e la fruibilità degli spazi e degli edifici pubblici, lo sviluppo delle attività produttive, assumendo, come parametro di confronto per ogni scelta, i bisogni e la tutela dell'uomo ed il miglioramento della qualità della vita.

Art. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il **Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata Campania** consta dei seguenti elaborati:

Allegato A - Relazione

Allegato B - Normativa di attuazione

Tav. la 1 - Inquadramento Territoriale in scala 1:25000;

Tav. le 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; 2.6 - Il territorio comunale: Stato di fatto. Scala 1:2000

Tav. le 3.1; 3.2; 3.3; 3.4 - Il Centro urbano: toponomastica e zone omogenee esistenti. 1:2000

Tav. le 4.1; 4.2; 4.3; 4.4 - Il Centro urbano: attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Scala 1:2000

Tav. la 5.0 - Il territorio comunale: zonizzazione e rete viaria. Scala 1:5000

Tav. le 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 5.5; 5.6 - Il territorio comunale: zonizzazione e rete viaria .Scala 1:2000

Tav.le 6.1; 6.2; 6.3; 6.4 - Il Centro urbano: ambiti da sottoporre ad interventi esecutivi. Scala 1:2000

Tav.le 7: - Tavola sinottica delle norme di attuazione

Al Piano Regolatore sono inoltre allegati:

1- Carta dell'uso agricolo del suolo ai fini del PRG redatta dal dott. Agronomo Mariano Di Rienzo. E' costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Carta dell'uso del territorio ai fini agricoli e forestali

IL SEGRETARIO
(Dott. Carlo [illegible])

IL [illegible] ACTA
Dr. [illegible]

2- Studio geologico – geotecnico – idrogeologico e sismico del territorio comunale (L. R. 9 / 83), redatto dal dott. Geol.. Guglielmo Emanuele.
E' costituito dai seguenti elaborati :

- Tav. 1 - Relazione generale
- Tav.2 - Indagini geognostiche e geofisiche
- Tav.3 - Carta geolitologica
- Tav.4 - Carta idrogeologica
- Tav.5 - Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica
- Tav.6 - Carta dell'utilizzazione del suolo

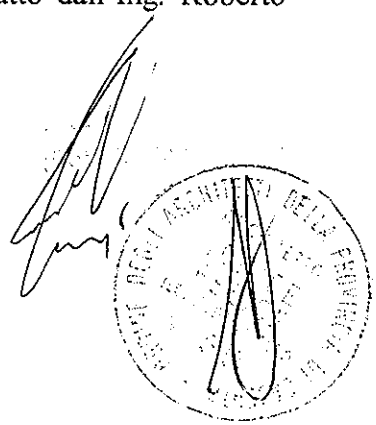
Prove geotecniche di laboratorio

Indagini geognostiche e geotecniche

Indagini geofisiche

Tale studio, ai sensi della L.R.9/83, è stato esaminato con "parere favorevole" dalla Sezione Provinciale del CTR di Caserta nella seduta del 12.09.94 (ver. n.10 - dec. n.1)

3 - Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale redatto dall'Ing. Roberto Gasbarro. E' costituito dai seguenti elaborati:

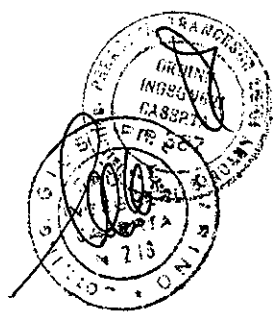


- Elab. 1 Relazione Tecnica
- Elab. 2 Rilievi Fonometrici
- Elab. 3 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 4 Tavola delle zone. (1/2000)
- Tav. 5 Stato di fatto (con riferimento agli indici di zona). (1/5000)
- Tav. 6 Rilievi Fonometrici. (1/5000)
- Tav. 7.0 Piano di zonizzazione acustica. (1/5.000)
- .Tav. 7.1 Piano di zonizzazione acustica. (1/5.000)

IL C... ...CTA
Dr. A...

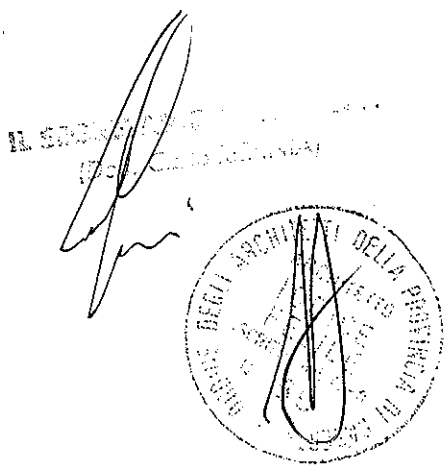
Come stabilito dalle Linee Guida emanate dalla Regione Campania con delibera G.R. n.6131 del 20.10.95 e n.8758 del 29.12.95, le scelte del P.R.G. sono state definite in maniera coordinata con le indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica, redatto ai sensi dell'art.2 del DPCM 1.3.91 e sue successive modifiche ed integrazioni.

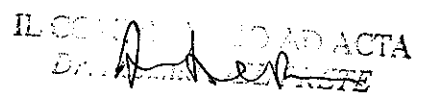
4 - Osservazioni al P.R.G. adottato con atto n.15/97

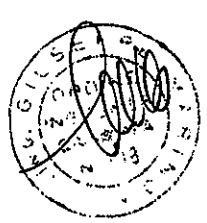


- All. A Esame delle osservazioni
- All. B Schede riassuntive
- Tav. n.4 localizzative delle osservazioni

In merito alle Tavole di Zonizzazione del PRG , redatte in rapp. 1/5000 per l'intero territorio comunale e in rapp. 1/2000 per il Centro Edificato, si precisa che le eventuali discrepanze che si dovessero riscontrare tra gli elaborati a scala differente sono da considerarsi meri errori di trasposizione grafica; in tali casi , ai fini della esatta interpretazione delle prescrizioni del PRG, prevalgono le indicazioni contenute nella scala 1/2000.







ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PRG

Secondo le indicazioni relative alle diverse Zone Territoriali Omogenee, le prescrizioni del presente PRG si attuano mediante la preventiva approvazione di *strumenti urbanistici esecutivi* oppure mediante il rilascio della singola *Concessione Edilizia* o di *Autorizzazione.*

1. Per la zona omogenea di tipo **"A1"** il PRG si attua mediante la preventiva approvazione di un *Piano di Recupero* (**P. di R.**) redatto ai sensi dell'art.28 della L. 457/78, esteso alla intera area , così come individuata nella specifica Tavola di Piano.

2. Per la zona omogenea di tipo **"A2"** il PRG si attua, salvo quanto diversamente previsto nelle specifiche norme, mediante la preventiva approvazione di Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (**P.R.U**) , in attuazione dell'art.16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96, finalizzati ad una organica valorizzazione delle aree più degradate ed utilizzazione delle risorse.

3. Per le zone omogenee di tipo "**B1**", "**B2**" e "**B3**", il P. R. G. si attua, di norma (comma 5 dell'art.31 della L.17.08.1942 n.1150 e sue successive modifiche ed integrazioni; in deroga all'art.13 stessa Legge), mediante il rilascio di *Concessione edilizia* o di *Autorizzazione* , ovvero ancora, con possibilità di far ricorso a Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (**P.R.U.**).

4. Per le zone omogenee di tipo "**C1**" e **"C2"**, il PRG si attua, di norma, mediante la preventiva approvazione di un *Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale* (**P.R.U**) , in attuazione dell'art.16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96; tenendo conto del potenziale parametrico del P. di F.

5. Per la zona omogenea di tipo "**C3**", il PRG si attua, di norma, mediante la preventiva approvazione di un *Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale* (**P.R.U**) , in attuazione dell'art.16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96 ed in assenza di questi, mediante la predisposizione di **P. di L.** convenzionati, ad iniziativa privata, estesi ad UMI di dimensioni minime definite nei relativi parametri di attuazione.

6. Per la zona omogenea di tipo "**C4**", il PRG si attua mediante la preventiva approvazione di *Piani di Lottizzazione Convenzionata* (**P. di L**).

7. Per la zona produttiva di tipo "**D1**", già prevista dal P.diF., il PRG si attua mediante la predisposizione di **P di L.** convenzionati, ad iniziativa privata, estesi ad UMI di dimensioni minime definite nei relativi parametri di attuazione.

8. Per la zona produttiva di tipo "**D1.1**" il PRG si attua mediante il **P di L.** convenzionato e vigente, ad iniziativa privata.

9. Per la zona produttiva commerciale di tipo **"D2"**, il PRG si attua mediante la predisposizione di planovolumetrici di dettaglio convenzionati, di iniziativa privata, estesi ad UMI di dimensioni minime definite nei relativi parametri di attuazione.

10. Per le zone produttive di tipo **"D3"**, il PRG si attua mediante la predisposizione di *Piani Particolareggiati* (**P.P.E.**) di iniziativa pubblica ed in assenza di questi, mediante la

predisposizione di **P. di L.** convenzionati, ad iniziativa privata, estesi ad UMI di dimensioni minime definite nei relativi parametri di attuazione.

11. Per le zone omogenee di tipo "S" ed "F" il PRG si attua mediante Piani Particolareggiati ai sensi della L.17.08.1942 n.1150, oppure mediante Progetti Esecutivi che investono l'intero ambito di intervento.

L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, predisporre ulteriori strumenti esecutivi, comprendenti una o più zone contigue, al fine di conseguire un più ordinato sviluppo del territorio.

Nella normativa specifica delle diverse zone omogenee vengono indicati, inoltre, laddove per la zona è previsto come strumento urbanistico di applicazione, il Piano Attuativo, i casi in cui è consentita la possibilità di attuazione mediante **Concessione edilizia diretta,** *nel rispetto di quanto stabilito dal* comma 5 dell'art.31 della L.17.08.1942 n.1150 e sue successive modifiche ed integrazioni; in deroga all'art.13 stessa Legge

Piani attuativi

I Piani Attuativi, da elaborarsi nel rispetto delle vigenti leggi in materia e delle prescrizioni del presente P.R.G., dovranno interessare, nell'ambito di ciascuna zona , superfici non inferiori all'ambito individuato nella relativa Tavola di Piano, ovvero alle Unità Minime di Intervento (UMI) stabilite, per ogni Z.T.O. dalle presenti Norme.

Considerata la ridotta estensione di alcune delle aree destinate ad essere urbanizzate previo strumento attuativo , l'Amministrazione può procedere alla formazione di raggruppamenti di aree da pianificare con un unico strumento esecutivo; in tale caso si avrà cura di evitare il formarsi di appezzamenti residui di area inferiore alla UMI di zona .

Per tutto quanto concerne l'attuazione delle previsioni del P.R.G., sui raggruppamenti suddetti potrà farsi riferimento all'art.23 della legge 17.8.1942 n° 1150 (comparti edificatori).

Gli ambiti, così come individuati e numerati nelle tav.le relative, si riferiscono alle zone omogenee denominate:

- **Residenziali "B3", "C1", "C2", "C3", "C4".**
- **Produttive "D.1". "D.2", "D.3".**
- **Di interesse superiore "F1", "F2", "F3", "F5".**

IL SEGRETARIO (Dott. Carlo [illegible])

Tali ambiti inglobano, in qualche caso, anche aree non facenti parte della stessa perimetrazione. Inoltre comprendono aree con diverse destinazioni urbanistiche, che vanno rispettate in sede di attuazione del Piano Esecutivo, al fine di ubicare gli standards urbanistici nelle direttrici previste dal P.R.G.

Per il dimensionamento delle strade , in sede di formazione dei Piani esecutivi, dovrà farsi riferimento alle " Norme tecniche sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane " (Boll. Uff. CNR n° 60 / 78) e alle norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle intersezioni stradali urbane (Boll. Uff. n° 90 / 83).

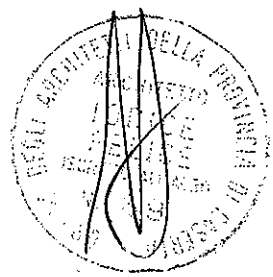
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. [illegible]

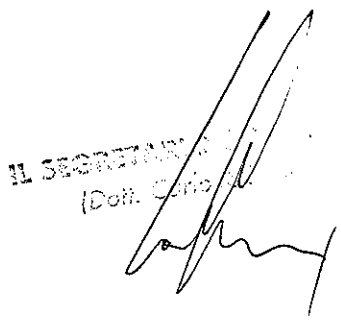
Interventi diretti

Nelle zone per le quali è consentito l'intervento diretto e nei lotti edificabili individuati da piani esecutivi approvati , l'edificazione è subordinata al rilascio della concessione edilizia che dovrà garantire il rispetto delle vigenti norme di legge , delle disposizioni di P.R.G. , delle prescrizioni scaturenti dalle Relazioni sulle indagini geologiche , nonchè delle prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica allegato al PRG .

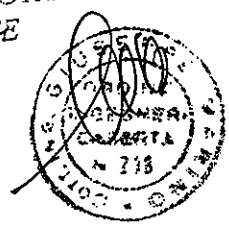
Nelle zone oggetto di intervento diretto dovrà essere comunque garantito l'accesso da pubblica strada ai singoli lotti .

Nel caso di lotti interclusi l'accesso agli stessi sarà garantito attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbana redatto dal Comune su istanza degli interessati. Tale piano non costituirà variante di P.R.G. e seguirà le procedure di approvazione previste dalla L.R. 3/96 . Le zone con tali caratteristiche, in uno alla approvazione del P.R.G. , si intendono individuate come zone di degrado ai sensi e per gli effetti della citata L.R. 3/96 .





IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A[illegible]



ART. 5 - CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di recupero ("**P. d. R.**"), di cui all'art.28 della Legge 05.08.1978. n. 457, definisce, nell'ambito delle norme e delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G., il disegno organico dell'area assoggettata, in relazione alla individuazione delle zone urbane come aree degradate per le quali sono necessari interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione od alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.
In particolare il P.d.R. deve contenere:

1) La delimitazione del perimetro del territorio interessato;

2) L'individuazione delle aree e degli edifici espropriati o da espropriare per la realizzazione degli interventi pubblici, ivi compresi quelli eventualmente destinati all'edilizia sovvenzionata ed agevolata;

3) La destinazione d'uso delle singole aree e dei singoli edifici;

4) L'individuazione delle unita' minime d'intervento, con l'indicazione di quelle alle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante rilascio di concessione singola;

5) L'individuazione degli eventuali edifici in cui vanno effettuati interventi di recupero edilizio e le relative modalità esecutive;

6) I termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti.

Il Pdr e' approvato dal Consiglio Comunale secondo le procedure definite dal citato art. 28 della L. 457/78.

ART. 6 - CONTENUTI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE

Il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (**P.R.U**) , in attuazione dell'art.16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96, è finalizzato ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture e del patrimonio edilizio esistente.

Il Programma Integrato è rivolto ad ambiti di edilizia preesistente ai fini della riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale di aree centrali urbane e di periferie degradate.

Esso si basa su analisi del patrimonio edilizio, delle urbanizzazioni primarie e secondarie, nonchè delle funzioni urbane presenti nell'ambito da interessare, al fine del riordino complessivo del sistema insediativo preesistente e/o ripristino di qualità ambientale del territorio interessato.

Il Programma Integrato è di iniziativa comunale. Esso può essere proposto anche da soggetti pubblici o privati , singoli o riuniti in consorzio o associati tra loro, i quali lo propongono al Comune.Questi ne verifica compatibilità ed efficacia, ai sensi del comma 2) e comma 3) dell'art.1 stessa L.R. n° 3/96, ai fini dell'adozione prioritaria.

Il Programma integrato deve contenere:

a) il progetto urbanistico/ architettonico;

b) la normativa gestionale;

c) il piano di fattibilità finanziaria.

e gli elaborati di cui all'art.4 stessa L.R. n° 3/96

Il Programma è approvato dal Comune secondo le modalità fissate dall'art.8 della L.R. n° 3/96; ovvero secondo l'art.9 nel caso non fosse conforme alle previsioni del P.R.G. e del R.E. vigenti.

ART. 7 - CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato Esecutivo (**"P.P.E."**) di cui all'art.13 della Legge 17.08.1942 , n. 1150 e successive modificazioni, definisce nell'ambito delle zone e delle destinazioni del P.R.G., il disegno urbano organico dell'area assoggettata, in relazione alla individuazione della viabilità automobilistica e/o pedonale, alla determinazione della gerarchia tra le strade, alla distribuzione e quantificazione degli edifici e degli spazi pubblici, alla definizione degli allineamenti degli edifici e della distanza tra di essi, alla qualità urbanistica ed architettonica complessiva.

In particolare il P.P.E. deve contenere (Titolo III - Capo II della L.R. n. 14/82 e successive modifiche e integrazioni) :

1. La delimitazione del perimetro del territorio interessato;

2. L'indicazione delle aree e degli edifici già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici, ivi compresi quelli relativi alla eventuale edilizia sovvenzionata ed agevolata;

3. La destinazione d'uso delle singole aree e dei singoli edifici;

4. L'individuazione delle unita' minime d'intervento, con l'indicazione di quelle alle quali va applicata la disciplina prevista dall'art.23 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle da attuare mediante rilascio di concessione singola, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;

5. Le definizioni delle tipologie costruttive edilizie e delle tipologie stradali, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni grafiche plano-volumetriche;

6. L'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;

7. I termini di attuazione del Piano ed i termini di attuazione degli interventi previsti con la individuazione delle relative proprietà;

e deve essere accompagnato dagli elaborati minimi di cui al successivo art.11

IL SEGRETARIO
Dr. C...

Il PPE è redatto ed approvato ai sensi e con le modalità della Legge1150/42 nonchè della Legge Regionale 20.03.1982, n.14 e successive modificazioni.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

ART. 8 - CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Il Piano di Lottizzazione Convenzionato (**"P.d.L"**) puo' essere redatto e presentato dai proprietari, singoli o riuniti in consorzio, o dal Comune (nei casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni), per le zone di nuova espansione e nei casi previsti negli articoli del Titolo II delle presenti Norme.
Il P.d.L., oltre alle medesime indicazione stabilite per i P.P.E. di cui all'art.7 , deve prevedere, a norma del Capo III del Titolo III delle Direttive allegate alla L.R.14/82, anche una Convenzione da stipularsi con il Comune e contenente le seguenti prescrizioni:

Nei P.d.L. relativi ad aree residenziali

a) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicati nell'art.4 della legge 29.09.1964, n.847;

b) per quanto attiene alle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, considerato che il PRG, nel suo dimensionamento complessivo, già individua le aree per standards urbanistici, tali da soddisfare la misura minima prevista dalla legge, dovrà essere prevista la cessione gratuita di:
- **b1** un'area, non inferiore a 10 mq. per abitante da insediare o per ogni 100 metri cubi da costruire, da utilizzarsi prevalentemente per aree a giardino, per lo sport e per il parcheggio;
- **b2** nonchè l'obbligo di versare al Comune una somma per la acquisizione di un'area equivalente nelle apposite aree predisposte nel PRG.

Qualora l'acquisizione delle aree di cui al capo **b1** non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree.

c) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonchè di una quota parte di quella secondaria.

All'Amministrazione comunale spetta in ogni caso la possibilità, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere, di richiedere il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n° 119/1 del 28.07.1977.

d) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il PdL deve essere accompagnato, inoltre, dagli elaborati di cui ai comma a),b),c),d),e),f) e g) del CAPO III stessa legge regionale 20.03.1982 n. 14 e successive modifiche e integrazioni.

Nei P.d.L. relativi ad aree di tipo produttivo

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A[illegible]

a) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicati nell'art.4 della legge 29.09.1964, n.847; nonchè la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, stabilite dall'art.5 del D.M. 1444/68, cioè :

- **in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento** produttivo o artigianale previsto se nello stesso non viene svolta attività commerciale;

- nel caso trattasi di insediamento commerciale o di servizi, **in aggiunta a quanto stabilito dall'art.18 della L. 765/967 , come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89** (1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione) **deve essere assicurata una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edifici aventi tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio (le superfici di cui sopra devono essere esterne all'intervento e possono anche comprendere le aree di rispetto dai nastri stradali);

b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonchè di una quota parte di quella secondaria.

All'Amministrazione comunale spetta in ogni caso la possibilità, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere, di richiedere il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n° 119/1 del 28.07.1977.

c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il PdL deve essere accompagnato, inoltre, dagli elaborati minimi di cui al successivo art.11.

Il PdL., in entrambi i casi, e' approvato ai sensi e con le modalita' della Legge 1150/42 nonchè della Legge Regionale 20.03.1982 , n. 14 e successive modificazioni.

ART. 9 - PIANO PER LA EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Ill Comune di Macerata Campania, ai sensi del 1° comma dell'art.1 della L. 167/62, non è obbligato a prevedere, nell'ambito del proprio strumento urbanistico, una specifica zona da destinare ad insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica. Pertanto, per quanto attiene al proporzionamento del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (appresso detto **PEEP**), di cui alla Legge 18.04.1962 n.167 e successive modificazioni ed integrazioni, successivamente alla approvazione del P.R.G., il Consiglio Comunale, qualora ritenesse necessario attuare un programma di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi dell'art.18, primo ed ultimo comma, della Legge 08.05.1978, n. 457, potrà localizzare, nell'ambito delle aree individuate dal PRG con destinazione residenziale, ambiti da sottoporre a Piano PEEP, fino al raggiungimento di una quota non inferiore al 40% e non superiore al 70% del fabbisogno totale di edilizia abitativa preventivata nel decennio.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ISERNIA)

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

ART. 10 - CONTENUTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (**P.I.P.**) di cui all'art.27 della legge 22.10.1971, n. 865, definisce, nell'ambito delle aree e degli edifici destinati dal P.R.G. ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistico-alberghieri, il disegno organico del territorio in relazione alle esigenze di sviluppo produttivo, di razzionalizzazione degli impianti tecnologici e della viabilità, anche al fine di garantire condizioni di lavoro soddisfacenti e di tutelare e salvaguardare la qualità dell'ambiente dall'impatto connesso alla realizzazione di impianti produttivi.

In particolare il PIP deve contenere (Titolo III- Capo V delle direttive allegate alla L.R. n. 14/82 e successive modifiche e integrazioni) :

1. l'estensione delle aree da comprendere nel Piano;
2. l'individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. i parametri di intervento;
4. la definizione delle tipologie degli insediamenti produttivi e la natura di questi, in riferimento al ciclo produttivo ed al presunto numero di addetti;
5. la definizione delle tipologie stradali e degli impianti tecnologici di approvvigionamento e di scarico;
6. la definizione plano-volumetrica di tutte le opere;
7. l'individuazione delle unita' di intervento e degli stralci funzionali di attuazione ;
8. la previsione di massima di spesa, suddivisa per natura delle opere (acquisizione delle aree, strade, impianti tecnologici, ecc.).

Il PIP deve essere accompagnato, inoltre, dagli elaborati minimi di cui al successivo art.11.

Il PIP , ad iniziativa pubblica , è approvato ai sensi e con le modalità dell'art. 27 della L. 865/71 nonchè della Legge Regionale 20.03.1982, n. 14 e successive modificazioni.

ART. 11 - ELABORATI DEI PIANI ESECUTIVI

Gli elaborati minimi di cui devono essere costituiti i piani esecutivi , descritti agli articoli che precedono, sono , di norma, i seguenti:

- Relazione di progetto nella quale siano precisati il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del PRG e siano descritti i criteri generali di progettazione, lo stato dei luoghi nonchè gli interventi pubblici e privati da realizzare, le modalità, i tempi ed i costi d'intervento ;

- Planimetria dello stato di fatto, disegnata su mappa catastale, nel rapporto non inferiore ad 1:1.000, con la delimitazione dell'area oggetto di piano , l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi altimetrici di riferimento, dei fabbricati esistenti, dei valori ambientali e culturali da tutelare, degli eventuali vincoli, delle infrastrutture esistenti e di progetto,;

- Stralcio del PRG e delle relative norme di attuazione, comprensivo delle zone adiacenti e di quelle oggetto del piano;

- Planimetrie generali di progetto, nel rapporto non inferiore ad 1: 500, indicanti

a) la rete viaria, automobilistica e pedonale, le aree di parcheggio e le piazze, con sezioni di riferimento;
b) la delimitazione dei lotti edificabili, delle superfici massime d'ingombro e degli allineamenti di tutti gli edifici di progetto ed esistenti, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione della loro destinazione d'uso;
c) la individuazione e la specificazione degli edifici e degli spazi pubblici, nei rapporti indicati dalle presenti norme, nonche' delle aree da cedere al Comune;
d) la individuazione della piantumazione obbligatoria e delle eventuali essenze arboree nonche' delle aree private da coltivare a giardino;

- Grafici nel rapporto non inferiore ad 1:500 delle tipologie edilizie e delle tipologie delle strade,con indicazioni planovolumetriche ed in sezione;

- Profili regolatori, di cui almeno due perpendicolari tra di loro, indicanti il rapporto tra i principali edifici, le strade e le aree libere, nel rapporto non inferiore ad 1:500;

- Estratto catastale con elenco delle proprietà comprese nel piano;

- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture tecnologiche, nel rapporto non inferiore ad 1:500.

IL CONSIGLIERE ADACTA
Dr.

ART.12 - SPAZI ED EDIFICI PUBBLICI

La dotazione degli spazi pubblici riservati ad attrezzature e servizi, alle attività collettive, a parco, per lo sport ed a parcheggi, di cui all'art.3 del D.M. 2.04.1968, n. 1444, e' stabilito in misura non inferiore a 20 mq ad abitante, nella interpetrazione della L.R. 14/82;

Oltre che nelle Tavole di Zonizzazione , nello specifico elaborato del PRG sono indicati gli spazi pubblici per attrezzature di livello comunale e la relativa destinazione specifica , con riferimento alla ripartizione stabilita al punto 1.4 , titolo II, degli Indirizzi Programmatici allegati alla L.R. 20.03.1982, n. 14 e successive modificazioni .

Nelle norme relative alle diverse Z.T.O. vengono indicati gli ulteriori fabbisogni di aree per attrezzature pubbliche da soddisfare, nell'ambito delle zone stesse, in fase di pianificazione esecutiva .

Qualora i progetti di OO.PP. non siano conformi alle specifiche destinazioni del PRG, ai sensi del 4° c. dell'art.1 della L.n°1/78, come modificato dalla L. 415/98 , l'approvazione da parte del Consiglio comunale non comporta necessità di variante allo strumento urbanistico nel caso in cui le opere sono localizzate su aree comunque destinate ad attrezzature pubbliche (S o F) ed il mutamento non determina il venir meno del rispetto dei parametri di dimensionamento delle diverse tipologie di attrezzature; in tutti gli altri casi, invece, ai sensi del 5° c. dell'art.1 della L. n°1/78, detta approvazione costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico e viene approvata con le modalità previste dagli art.6 e seguenti della L. 167/62 e sue successive integrazioni e modifiche.

I proprietari o gli aventi titolo delle aree vincolate nel P.R.G. ad attrezzature pubbliche, a parcheggio ed a verde, possono chiedere al Comune di realizzare, a propria cura e 0spese, o anche attraverso un intervento misto pubblico-privato, analoghe attrezzature pubbliche con l'obbligo della stipula, allegata alla concessione edilizia, di una convenzione che contenga, tra l'altro, anche le seguenti prescrizioni:

- le modalità di utilizzo delle attrezzature, con la riserva di una quota, non inferiore al 30 % dell'utenza stimata, a disposizione di categorie di utenti indicati dal Comune;
- le modalità di prelazione da parte del Comune per l'acquisizione delle aree e delle attrezzature realizzate, da esercitarsi non prima di dieci anni dalla ultimazione dei lavori; ovvero la possibilità di cessione al Comune di parte della proprietà;
- le modalità di locazione diretta da parte del Comune, per un periodo non superiore a dieci anni;
- le quote da cedere al Comune degli eventuali proventi derivanti dalla gestione delle attrezzature, esclusivamente nel caso che dette attrezzature siano state realizzate con il contributo finanziario della Regione, dello Stato o da altri Enti abilitati, sui quali sono esercitati il controllo o la vigilanza della Regione o dello Stato;

Nelle aree con destinazione residenziale, previste dal PRG, è consentita la realizzazione di attrezzature scolastiche private , in dotazione aggiuntiva rispetto a quanto già previsto dal Piano stesso. Le aree di pertinenza delle sovracitate attrezzature scolastiche, dimensionate ai sensi della Legge 5.08.1975, n. 412, devono essere specificamente asservite e vincolate ad attrezzature pubbliche, mediante trascrizione presso la competente Conservatoria Immobiliare.

IL C... ...ACTA

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ...ERNI)

Nelle aree con destinazione residenziale o agricola previste dal P.R.G., in virtù di quanto stabilito dall'art.7, comma 60 punto d) della L. 662/96, è possibile realizzare attrezzature sportive che non comportino la necessità di edificazione di volumetrie specifiche; nelle zone agricole la realizzazione dei locali di servizio, potrà avvenire utilizzando la volumetria assentibile per la residenza, nel rispetto dei parametri di intervento della zona.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Carlo [illegible])

IL COMMISSARIO AD ACTA
D. [illegible]

ART . 13 - DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate da indici e parametri definiti come segue :

1) **Superficie territoriale** (St)
La superficie , di norma espressa in ettari, comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva della viabilità interna alla zona e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle già specificatamente individuate dal Piano.
Nelle zone già parzialmente edificate, ai fini del computo della St vanno escluse, altresì, le aree di pertinenza degli interventi edilizi esistenti.

2) **Superficie fondiaria** (Sf)
La superficie , di norma espressa in mq., costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici (esistenti o da realizzare); si calcola sottraendo dalla superficie territoriale le aree interessate dalla viabilità interna, (anche se privata o da cedere al Comune) ed esterna ed ogni altra area sia pubblica che di uso pubblico.

3) **Indice di fabbricabilità territoriale** (It)
Rappresenta il volume massimo costruibile sulla Superficie territoriale come innanzi definita; di norma si esprime in mc/ha oppure in mc/mq .

4) **Indice di fabbricabilità fondiaria** (If)
Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni mq di Superficie fondiaria , come innanzi definita. Si esprime in mc/mq.
Concorre alla determinazione di tale volume anche la superficie lasciata fuori dal lotto e ceduta senza indennizzi al Comune per la realizzazione di strada o di altro spazio pubblico.

5) **Superficie minima di intervento**

a) del Piano Urbanistico Attuativo (U.M.I.)
Rappresenta la area territoriale minima per proporre un Piano Urbanistico Attuativo ; si esprime in mq. oppure in Ha.

b) del lotto (Lm)
Rappresenta la area fondiaria minima per operare un intervento edilizio diretto o, nell'ambito di un Piano urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

c) area di pertinenza urbanistica (A.P.U.)
L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.
Può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, ai fini di cui sopra, solo nei casi di intervento in zona agricola connessa con la conduzione dei fondi.

6) **Rapporto di Copertura (Rc)**
Rappresenta il rapporto percentuale che deve intercorrere tra la superficie coperta di tutte le opere edificate e la superficie fondiaria di riferimento; si esprime in mq/mq

ART.14 - DISTANZE URBANISTICHE E TIPOLOGIE EDILIZIE

7) **Distanza minima dalle strade (Ds)**
Rappresenta la lunghezza , misurata in proiezione orizzontale , del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, sia di strada pubblica che privata di uso pubblico; è espressa in ml.

Fuori dei centri edificati le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono imposte dal DM 1444/68, nonchè dal vigente Codice della strada.

Nelle zone del centro urbano, di tipo **A1**, **A2**, **B1** e **B2**, è ammessa la costruzione in allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti alla data di adozione del P.R.G.; salvo i casi in cui sia prescritto un particolare arretramento.

Nelle aree urbane, di tipo **C1,C2 e C3** è prevista la distanza minima di 5,00 ml fra gli edifici ed il ciglio delle strade; ovvero l'allineamento con i fabbricati esistenti, nel caso questo si configuri.

Nelle aree di espansione urbana **C4**, fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali è prevista la distanza minima fissata dal Titolo secondo punto 1.7 degli "Indirizzi e direttive" allegati alla Legge regionale 20.03.1982, n. 14, salvo i casi in cui sia prescritto un particolare arretramento.

Nelle zone produttive , di tipo **D1** e **D3,** nella zona direzionale **F2** e quaternaria **F3** , fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali è prevista la distanza minima definita dalla fascia di rispetto (vedi successivo art.36).

I Piani Attuativi, nella previsione dei relativi plano-volumetrici, definiranno nei confronti delle strade interne le distanze minime fra gli edifici ed il ciglio delle strade, nel rispetto, comunque, di quanto prescritto dal DM 16.1.96 in materia di costruzioni in zone sismiche .

Nella zona agricola, così come nelle zone residenziali, la distanza minima dal ciglio stradale, come avanti definita, deve essere rispettata anche nel caso di realizzazione di locali, di modeste dimensioni, per impianti tecnologici (pozzi di irrigazione, cabine di trasformazione e alimentazione della energia elettrica), nonchè di serre fisse aventi struttura portante costituita da paletti di castagno o da tubolari in ferro.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

8) **Distanza minima dai confini (Dc)**
Rappresenta la lunghezza , misurata in proiezione orizzontale , del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato (compreso i poggioli a sbalzo ed i porticati di qualsiasi luce e larghezza) al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza); è espressa in ml.
Per le zone in cui è ammessa la costruzione in aderenza è considerato impegnato solo il confine effettivamente edificato.

9) **Distanza fra pareti di fabbricati fronteggianti (Df)**
Rappresenta la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza ; è espressa in ml.
Le distanze minime ammissibili per ciascuna zona sono imposte dal DM 1444/68.

IL SEGRETARIO
(Dott. Carlo [illegible])

- Balconi, pensiline e simili, fino alla larghezza di ml 1,20 , sono esclusi dal conteggio della distanza.

- Se le pareti fronteggiantisi non sono finestrate, ovvero interessate da sole finestre di wc o scale, è consentita una distanza minima , ma comunque non inferiore a ml.10,00.

- Il terrazzo calpestabile, fornito di regolare parapetto o ringhiera, costituisce parete finestrata ai fini della determinazione della distanza tra pareti di fabbricati fronteggianti. Lo stesso è assimilabile a parete cieca se la delimitazione del terrazzo sulla stessa è costituito da muro o altra barriera cieca alta oltre i metri 2,20.

- Le pareti aperte delle tettoie; le pareti dei locali per impianti tecnologici e dei box ubicati fuori dell'involucro dell'edificio, concorrono, qualunque la loro altezza, alla determinazione della distanza consentita sia dalle pareti di questo che dai confini e dalle pareti dei fabbricati alieni che si fronteggiano. Ugualmente concorrono alla determinazione della distanza minima prevista per la zona, i porticati compresi nell'involucro del fabbricato, ubicati al piano terra o ad un piano superiore (loggiati).

- Nelle sole zone produttive, le pareti aperte delle tettoie e le pareti dei locali per impianti tecnologici, ubicati fuori dell'involucro dell'edificio, concorrono, qualunque la loro altezza, alla determinazione della distanza consentita dai confini e dalle pareti dei fabbricati alieni che si fronteggiano, mentre è consentito un distacco minimo dalle pareti di detto involucro pari all'altezza delle pertinenze predette.

10) **Ciglio stradale**
Rappresenta la linea di limite della sede o piattaforma stradale , comprendente tutte le sedi viabili , sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando siano transitabili , nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

11) **Edificio**
Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta , isolata da vie o da spazi inedificati, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondazioni al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

12) Agli effetti dell'applicazione delle norme di PRG per costruzioni "a schiera", "a sistema lineare aperto" ed "a blocco isolato" si intendono le tipologie edilizie qui di seguito specificate:

- **Costruzioni a schiera :**

edifici formati da due o più alloggi disposti in serie, con almeno un lato in comune , ciascuno dotato di accesso diretto dall'esterno;

- **Costruzione a sistema lineare aperto**

edifici formati da due o più alloggi , con scale che servono due o più alloggi per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno;

- **Costruzioni a blocco isolato**:

edifici formati da più di due alloggi , con scale che servono più alloggi per piano, non disposti in serie.

IL COMUNE DI MACERATA CAMPANIA
Dr. [illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

Art.15 - DEFINIZIONI EDILIZIE

1) Superficie Coperta (Sc)
Rappresenta la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali .

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:
- le scale a vista.
- i porticati aperti su almeno 7/10 del perimetro e di altezza non superiore a ml 2,20.
- le pensiline , gli sporti di gronda ed i balconi a sbalzo fino a ml 1,20.

Gli elementi innanzi menzionati, per la parte eccedente ml. 1,20, nonchè i bay-windos , concorrono alla formazione della Sc.

Non concorrono alla formazione della Superficie Coperta anche:
- le eventuali cabine per impianti, purchè di altezza inferiore a ml 2,70.
- le piscine e le vasche all'aperto.
- le aie e le serre di coltura nelle zone rurali; i piani caricatori in zona produttiva.

2) Altezza della fronte di un fabbricato (H)
E' costituita dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna del progetto, interessata dalla facciata che si considera, ed il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima di ml. 1,20; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, indipendentemente dalla utilizzazione del sottotetto.
Detta altezza non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme tecniche vigenti , ad eccezione dei volumi tecnici.
Nel caso in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali e/o parallele, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e, per ogni elemento, si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze , per ciascuno degli elementi di cui innanzi non può superare di ml 2,00 l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima consentita.
Se la costruzione è terrazzata l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi , sempre che questi siano individuabili, sia architettonicamente che strutturalmente.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

Il profilo del terreno , a sistemazione avvenuta , rispetto alla piano di campagna preesistente, non deve superare ml 3,00 in sbancamento o ml 2,00 in riporto ; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno.
Nel caso in cui la larghezza della strada o il rispetto dei distacchi non consenta di raggiungere la massima altezza consentita per la zona, sono ammessi ritiri dei piani superiori dell'edificio.

3) Altezza dell'edificio
E' costituita dalla media delle altezze delle fronti di un fabbricato.

4) Volume dell'edificio (V)

Ai fini della effettiva possibilità edificatoria esso va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature , per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione:

- del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto , sempre che il volume seminterrato non sia destinato a residenza, uffici o attività produttive (fatte salve quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare).
- la parte fuori terra dei locali seminterrati, fino alla quota di m. + 1,25 (tale esclusione potrà avvenire solo nel caso in cui superiormente a tale volume non sia prevista la realizzazione di un porticato), calcolata tra il calpestio del primo solaio e la superficie esterna di progetto.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito:

- Il corpo scala e ingresso al fabbricato; al netto delle pareti di involucro.
- i porticati o porzione di essi , se pubblici, o di uso pubblico (qualora i porticati non siano di uso pubblico , essi vanno conteggiati nel calcolo del Volume solo al 50%).
- i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale.
- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a sevizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala chiuso, serbatoi idrici, vasi di espansione, canne fumarie, e di ventilazione.
- i volumi praticabili compresi entro le falde del tetto (soffitte) non destinati a residenza, ad uffici o ad attività produttiva o commerciale, se l'altezza all'intradosso dei colmi non superi i ml 2,20 e la illuminazione diretta, anche tramite abbaini, ciascuno di max metri 1,50 di lunghezza, max 1,00 di larghezza e max 1,00 di altezza, non superi un metro quadrato per ogni 20 metri quadrati di superficie coperta del tetto.
- il locale, entro l'involucro dell'edificio, destinato ad per impianti tecnologici, fino ad un max di 27 mc.

Per i porticati o parte di essi , per i sottotetti, i volumi tecnici e quelli destinati ad impianti tecnologici non conteggiati nel calcolo del Volume, deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione , regolare vincolo che ne impedisca la trasformazione.

5) **Superficie Utile abitabile (Su)**

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto delle murature, tramezzi, pilastri, sguinci, e vani porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, sono compresi gli spazi per armadi a muro (secondo la definizione della L. 392/78 e art. 3 del DM 10.5.77).

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

6) **Superficie non Residenziale (SnR)**

E' costituita dalla superficie destinata a servizi ed accessori strettamente connessi con le residenze, misurate al netto delle murature , pilastri, tramezzi sguinci e vani porte e finestre (art.2 DM 10.5.77)

Tali superfici riguardano:

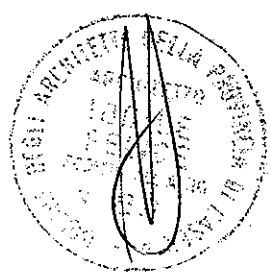
- cantinole, soffitte, locali motore ascensori, lavatoi comuni, ed altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati ad uso pubblico;
- logge e balconi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. [illegible])

REGIONE CAMPANIA PROVINCIA DI CASERTA n. 387

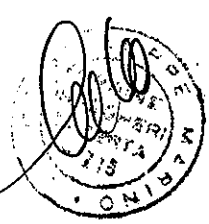
7) **Numero dei Piani**

Rappresenta il numero massimo dei piani abitabili di un edificio, compreso i piani in ritiro , il seminterrato, ed il sottotetto, quest'ultimo se abitabile.



IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ...)



ART. 16 - ALTRE DEFINIZIONI

1) **Costruzioni**
Ai fini del presente regolamento per "costruzioni" si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) **Ricostruzione**
Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa demolita (senza aumento di volume).
Se non diversamente specificato dalle norme di zona, essa deve avvenire nel totale rispetto del preesistente (sagoma, volumetria e S.U.),

3) **Ampliamento**
Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente, con la creazione di un volume supplementare.

4) **Sopraelevazione**
Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

5) **Manutenzione ordinaria**
Per "manutenzione ordinaria" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

6) **Manutenzione straordinaria**
Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino, facendo salvo le particolari prescrizioni di zona, i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

7) **Restauro e risanamento conservativo**
Per "restauro e risanamento conservativo" si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio;

8) **Ristrutturazione edilizia**
Per "ristrutturazione edilizia" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il

ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

9) **Ristrutturazione urbanistica**
Per "ristrutturazione urbanistica" si intende il complesso degli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

10) **Adeguamento igienico-funzionale**
L'intervento edilizio che tende, attraverso modifiche della distribuzione e/o aggiunte volumetriche, a migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità di un edificio o di un'unità abitativa, adeguandolo anche a nuove funzioni.

11) **Planovolumetrico**
Esso serve a suddividere in comparti un intera singola zona omogenea, nel caso in cui sia frazionata in più proprietà, al fine di non residuare zone o lotti interclusi.
Il planovolumetrico viene approvato con delibera del CC ed individua, se necessario, la viabilità di penetrazione.
Esso é costituito da planimetrie, alla scala non inferiore a 1:500, da cui risulta lo stato di fatto e le previsioni di modifica.

12) **Superficie per opere di urbanizzazione primaria** L. n. 847/64 art.4
Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi, aree di verde primario, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione.

13) **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria** - L. n. 865/71 Art.44
Comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature d'interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (acquedotti, elettricità, ecc.).

14) **Parcheggio privato e parcheggio pubblico**
1. Per "parcheggio privato" s'intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art.18 della legge 6/8/1967 n. 765, legge 24/3/89 n. 122).
2. Per "parcheggio pubblico" s'intende l'area pubblica, con accesso da strada pubblica, riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli.

IL COM... SEGRETA
Dr. A...

15) **Spazi interni agli edifici**
Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.
In particolare per:
- **Patio** - si intende lo spazio interno di un edificio ad un sol piano, (o all'ultimo piano di un edificio multipiani) con normali non inferiori a ml. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4.00;
- **Chiostrina** - si intende lo spazio interno di un edificio multipiani, di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali abbiano una normale minima di ml. 3,00.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ...)

- **Cavedio** - si intende lo spazio interno, per ventilazione dei bagni o dei locali di servizio e di passaggio delle canalizzazioni interne; di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, ma comunque superiore a 0,65 mq, sulla quale non si aprono luci o finestre . Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere areazione naturale

16) **Indice di Piantumazione**
Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone , con la eventuale specificazione delle essenze arboree .

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo CAPPIELLO)

TITOLO II : ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE E PARAMETRI D'INTERVENTO

ART.17 - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Le prescrizioni e le norme del presente P.R.G. sono riferite a Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) delimitate e contrassegnate da idonea simbologia nelle Tav.le specifiche

In particolare il Piano individua le seguenti zone :

zona "**A1**" - Centro storico (Nucleo primitivo)

zona "**A2**" - Centro storico (di più recente formazione)

zona "**B1**"- Centro Urbano con alta densità edilizia

zona "**B2**"- Completamento del Centro Urbano nelle aree con media densità edilizia

zona "**B3**"- Completamento del Centro Urbano in attuazione di Piani Esecutivi approvati

zona "**C1**"- Completamento, di tipo intensivo , di ambiti parzialmente edificati, già previsti dal P. di F. in Area Urbana Periferica

zona "**C2**"- Completamento, di tipo semintensivo , di ambiti, parzialmente edificati, già previsti dal P. di F. in Area Urbana Periferica

zona "**C3**"- Completamento di nuovi ambiti in Area Urbana Periferica

zona "**C4**"- Residenziale di nuova espansione

zona "**D1**"- Insediamenti produttivi in atto (artigianali e/o industriali) già previsti dal P. di F. e soggetti a P.I.P

zona "**D1.1**"- Ambito in area produttiva D1, in attuazione del P. di F. vigente

zona "**D2**"- Insediamenti produttivi di tipo commerciale, per il recupero delle attività urbane del settore e per nuove iniziative

zona "**D3**"- Insediamenti produttivi (artigianali, commerciali, direzionali e ricettivi), di nuovo impianto a sud e a nord dell'abitato

zona "**E1**"- Parchi agricoli

zona "**E2**"- Agricola prevalente

zona "**F**" - Attrezzature di livello generale

F1 - Area *centrale* per attività amministrative, sociali, culturali, religiose, ricettive e

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott. Carlo ...)

IL COMMISSARIO AD ACTA Dr. A...

per il tempo libero

F2 - Istruzione superiore; Centro Formazione Professionale delle M.E.; Centro direzionale e Servizi di supporto alle Aree Produttive

F3 - Area per attività di tipo terziario e quaternario di livello sovracomunale

F4 - Area cimiteriale

F5 - Area fiera mercato

F6 - Aree di protezione civile

zona "S" - Attrezzature Pubbliche a scala urbana (standards):

- di tipo **a)** scolastiche
  - **a1**) asilo nido
  - **a2**) scuola materna
  - **a3**) scuola elementare
  - **a4**) scuola media
- di tipo **b)** interesse comune
  - **b1**) Municipio o Delegazione municipale
  - **b2**) Chiesa
  - **b3**) Servizi pubblici
  - **b4**) Centro polifunzionale (biblioteca, sala convegni,etc)
  - **b5**) Poste e Telefoni
  - **b6**) Mercatino rionale
  - **b7**) Spazi di aggregazione attrezzati al coperto o scoperti
  - **b8**) Piazza con spazio di aggregazione all'aperto
  - **b9**) Caserma Carabinieri
- di tipo **c)** verde e sport
  - **c1**) Verde di quartiere
  - **c2**) Verde attrezzato
  - **c3**) Verde attrezzato a sport di base
  - **c4**) Centro polisportivo
  - **c5)** Verde parco
  - **c6)** Verde privato
- di tipo **d)** parcheggi

Alle zone sopraelencate vanno aggiunte le fasce di rispetto : stradale , ferroviarie, cimiteriale, da elettrodotti e da grandi opere di adduzione idrica.

Le suddette Z.T.O. sono dettagliatamente descritte negli articoli che seguono.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della Legge 765/67, per ognuna delle zone individuate dal PRG e' rispettata la rispondenza alle zone territoriali omogenee di cui al D.M. del 02.04.1968, n.1444.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
Dr. [illegible]

ART. 18 - PARAMETRI DI INTERVENTO

Al fine di stabilire i limiti e le modalità di attuazione degli interventi edificatori per ogni singola Z.T.O., negli articoli che seguono verranno specificati i seguenti dati:

- la descrizione delle aree assoggettate.

- i parametri di intervento edificatorio, definiti nei precedenti articoli 13,14, 15 e 16, nonchè dal Regolamento Edilizio Comunale e specificati come segue:

UMI = Unità minima di intervento (mq.)

It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.)

If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc./mq.)

Lm = Lotto minimo di intervento (mq.)

Rc = Rapporto di copertura (mq./mq.)

Hmax = Altezza massima (ml.)

Np = Numero di piani fuori terra (n°)

Dc = Distanza dai confini (ml.)

Df = Distanza dai fabbricati (ml.)

Ds = Distanza dai nastri stradali o ferroviari (ml.)

- le destinazioni d'uso prevalenti e quelle escluse.

- le modalità per il soddisfacimento degli standards, ai sensi del precedente art.12.

- le modalità di attuazione degli interventi edificatori (concessione edilizia diretta, autorizzazione, obbligo e/o possibilità di ricorso a piani esecutivi).

- particolari prescrizioni o modalità di attuazione.

- vincoli o limitazioni particolari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ISER[illegible])

ART. 19 - ZONA "A1"
Centro Storico (nucleo primitivo)

Comprende le aree del Centro Storico del Capoluogo di Macerata Campania e di Casalba, come definite nel Programma di Fabbricazione vigente; rappresentative dei nuclei urbani più remoti e caratterizzate da connotazioni morfologiche e tipologiche di interesse architettonico e ambientale.
In tali aree, da assoggettare a **Piano di Recupero**, gli interventi saranno rivolti alla tutela e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi verdi esistenti; al recupero sociale e di volumi da destinare ad attività socio-culturali; alla riorganizzazione degli spazi, per la riqualificazione complessiva della zona.

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie, sociali, culturali e per il tempo libero (auditorium , sala convegni, biblioteca, ecc.).
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; artigianale; industriale; legata all'agricoltura ed allevamenti in genere.
Sono esclusi, inoltre, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche** :

Standards soddisfatti con ricorso anche di aree o attrezzature esistenti al contorno.

- **Modalità d'attuazione**:

Pdr esteso a ciascuna area, secondo le delimitazioni riportate nella Tavola specifica del P.R.G.
I Piani attuativi potranno essere estesi anche alle zone di tipo "**A2**" adiacenti, al fine di assicurare, negli ambiti urbani interessati, interventi omogenei specie per quanto attiene gli allineamenti degli edifici e le altezze.

- **Prescrizioni attuative :**

I piani esecutivi potranno consentire interventi di restauro e risanamento conservativo , ristrutturazione edilizia e , per le parti non significative del tessuto urbano (superfetazioni), opportunamente documentate, la demolizione di queste.

Nelle more della approvazione dei Piani Esecutivi ~~e comunque in deroga a questi~~, sono consentiti:

1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento igienico e consolidamento statico (art.31 lettere a, b, c della L. 457/78), ovvero interventi finanziati dalla L. 219/81 o L. 363/84.

2. La realizzazione di servizi igienici nel limite massimo di 50 mc e/o di 10 mq per unità abitativa, per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire all'interno spazi per tali servizi. I nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano circostante.

3. Mutamenti di destinazione d'uso dell'immobile, compatibili con le destinazioni di zona e secondo le modalità riportate nel R.E.

E' comunque consentito:

4. Il recupero, negli edifici residenziali, ad uso abitativo, dei locali sottotetto, che:
a) rispettino le prescrizioni igienico sanitarie necessarie per l'abitabilità (art.63 del R.E.);
b) assicurino idonee opere di isolamento termico in corformità alle norme in materia di risparmio energetico;
c) non alterino le preesistenze costituite dalla statica, dai volumi, dalle superfici, dalla sagoma e dalle linee di colmo e di pendenza dei relativi tetti;
d) assicurino, anche con nuove opere, il ricambio d'aria e la illuminazione diretta mediante eventuali abbaini, finestre, lucernai, etc, senza modificare le linee di pendenza delle falde e le altezze di colmo e di gronda;

Gli interventi di cui ai precedenti punti a),b),c) e d) del comma 4, sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art.1 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457 (non soggetti alla preliminare adozione e approvazione del Piano Attuativo).

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. Antonio DEL PRETE

ART. 20 - ZONA "A2"
(Centro Storico di più recente formazione)

Comprende le aree al contorno del Centro Storico del Capoluogo, come definito all'art.19, nonché il Centro Storico di Caturano; rappresentative del tessuto urbano di più recente formazione, caratterizzato da connotazioni morfologiche e tipologiche che pur senza un elevato contenuto architettonico, bensì ambientale, contribuiscono, tuttavia, a dare forma a tali impianti, da renderli meritevoli di salvaguardia, in quanto memoria storica della comunità locale.
Tali aree, saranno assoggettate a **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.R.U)** , in attuazione dell'art.16 della L. 179/92 e della L.R. n° 3/96, finalizzati al recupero sociale e ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture.
Detti Programmi saranno estesi ad ambiti omogenei e gli interventi saranno rivolti alla tutela e conservazione del patrimonio edilizio esistente ed alla riorganizzazione degli spazi e degli edifici pubblici, per la riqualificazione complessiva della zona.

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attività direzionale; attrezzature di interesse generale.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.
Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche** :

Standards soddisfatti con ricorso anche di aree o attrezzature esistenti al contorno.

Nell'ambito degli strumenti attuativi dovranno essere recuperate , anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6mq/ab , da destinare a verde di quartiere e a parcheggi.

Nel caso di insediamento ricettivo, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982, **almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde**, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo 8 mq di parcheggio.
Se trattasi, inoltre, di insediamento direzionale, ai sensi del D.M. 1444/78, necessita una quantità pari a **80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio.

- **Modalità d'attuazione**:

La Amministrazione Comunale , di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana** estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato. In tale caso , in relazione alla più razionale utilizzazione delle aree e delle volumetrie ed al conseguimento di una riqualificazione urbana ed ambientale, la volumetria esistente potrà complessivamente essere aumentata fino ad un massimo del 10%, purché nei limiti di cui al 3° c. del punto 1.5

delle Direttive allegate alla L.R.14/82 e sempre che sia destinata unicamente ad attività commerciale al minuto e/o terziarie.
Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, mentre le altezze di eventuali nuovi manufatti non potrà andare oltre le altezze preesistenti degli edifici circostanti.

Il Piano attuativo potrà essere esteso anche alle zone di tipo "**B**" adiacenti, al fine di assicurare, negli ambiti urbani interessati, interventi omogenei specie per quanto attiene gli allineamenti degli edifici (sia planimetrici che verticali).

- **Prescrizioni attuative :**

I Piani Esecutivi potranno consentire interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e , per le parti non significative del tessuto urbano , opportunamente documentate, anche la sostituzione edilizia dei fabbricati.
Possono essere consentite, inoltre, tipologie architettoniche con porticati al piano terra, per facilitare il traffico pedonale, laddove non vi è spazio per la realizzazione di marciapiedi.

Nelle more della approvazione dei Piano Esecutivi e comunque in deroga a questi, sono consentiti:

1.Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento igienico e consolidamento statico (art.31 lettere a, b, c della L. 457/78), ovvero interventi finanziati dalla L. 219/81 o L. 363/84.

2.La realizzazione di servizi igienici nel limite massimo di 50 mc e/o di 10 mq per unità abitativa, per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire all'interno spazi per tali servizi.
I nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano circostante.

3.Interventi di sostituzione edilizia limitatamente agli edifici non costituenti cortina stradale, privi di valore storico/ambientale ed in precarie condizioni statiche, da dimostrare con adeguata verifica tecnica.
Tali sostituzioni dovranno avvenire nel rispetto della volumetria esistente, senza aumentare la superficie coperta, conservando , quanto più è possibile, la sagoma planimetrica di ingombro e senza superare la altezza degli edifici circostanti.
I progetti di tali interventi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata di cui alla L.R. 10/84.

4.Mutamenti di destinazione d'uso dell'immobile, compatibili con le destinazioni di zona e secondo le modalità riportate nel R.E.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. [illegible]

E' comunque consentito:

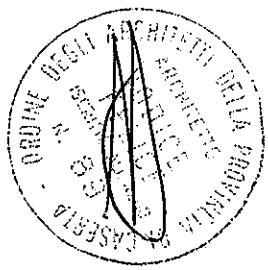
5.Il recupero, negli edifici residenziali, ad uso abitativo, dei locali sottotetto, che:
a) rispettino le prescrizioni igienico sanitarie necessarie per l'abitabilità (art.63 del R.E.);
b) assicurino idonee opere di isolamento termico in conformità alle norme in materia di risparmio energetico;
c) non alterino le preesistenze costituite dalla statica, dai volumi, dalle superfici, dalla

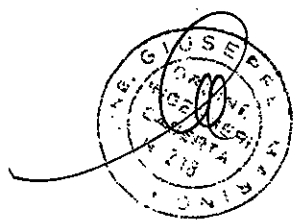
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

sagoma e dalle linee di colmo e di pendenza dei relativi tetti;

d) assicurino, anche con nuove opere, il ricambio d'aria e la illuminazione diretta mediante eventuali abbaini, finestre, lucernai, etc, senza modificare le linee di pendenza delle falde e le altezze di colmo e di gronda;

Gli interventi di cui ai precedenti punti a),b),c) e d) del comma 5), sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art.1 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457 (non soggetti alla preliminare adozione e approvazione del Piano Attuativo).





IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. Ass[illegible]

ART. 21 - ZONA "B1"
(Centro Urbano con alta densità edilizia)

Comprende il tessuto urbano, privo di particolari pregi architettonici, della recente espansione di Macerata Campania (città intesa estesa su un unico territorio edificato, con l'inglobamento delle Frazioni di Casalba e di Caturano) , al contorno dei Centri Storici e quello della Frazione di Musicile.

Gli interventi , oltre che a perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, sono rivolti alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria dell'edilizia esistente, all'adeguamento di questa alla vigente normativa antisismica, ovvero alla sua sostituzione e/o alla integrazione di nuova edilizia sui rari lotti liberi.

- **Parametri d'intervento in caso di sostituzione edilizia e/o di nuovo intervento** :

UMI = mq.	Intero isolato se trattasi di P.I.R.U.E.A[1]
I t = mc./mq.	*****
I f = mc./mq.	~~2,00~~ (*) 1.40
L m = mq.	400 (**)
R c = mq./mq.	0,33
H = ml.	8,00 (*)
N p = n°	2 (*)
D c = ml.	minimo ml.5,00
D f = ml.	minimo ml.10,00
Costruzione a confine:	ammessa
Costruzione in aderenza:	ammessa
D s = ml	minimo ml.5,00 oppure allineamento con i fabbricati limitrofi Esistenti

(*) Elevabili rispettivamente fino ad un massimo di 3,00 mc/mq, di 10,50 ml e di 3 piani, nel caso di edificio per attività ricettivo-alberghiera o/e direzionale
(**) Il lotto minimo di 400 mq non si applica per i lotti di minore estensione già frazionati alla data di adozione del P.R.G.

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero; attività alberghiera e ricettiva; attività direzionale; attrezzature di interesse generale.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica. Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche** :

Soddisfatte nell'ambito della zona ed al contorno.

Nell'ambito degli eventuali strumenti attuativi proposti dai privati (P.R.U.) dovranno essere

[1] Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana, Edilizia ed Ambientale, ai sensi della L.179/72 e della L.R. n.3/96

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Ca...)

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

recuperate , anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, aree per almeno 6mq/ab , da destinare a verde di quartiere e a parcheggi.

Nel caso di insediamento ricettivo da realizzare in un apposito edificio , ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982, **almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde**, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo **8 mq di parcheggio**.
Se trattasi, inoltre, di insediamento direzionale, ugualmente in apposito edificio, ai sensi del D.M. 1444/78, necessita una quantità pari a **80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio.

- **Modalità d'attuazione**:

Rilascio di **Concessione o di Autorizzazione edilizia**, anche ai sensi della Legge n. 47/85, nel caso sia di sostituzione edilizia che di nuova costruzione; sempre che gli interventi previsti sulle aree libere da costruzioni, avvengano su aree individuate come lotti autonomi alla data di adozione del presente Piano e non asservite ad edifici preesistenti ed *aventi accesso diretto da spazi pubblici*.
Il rilascio della Concessione o di Autorizzazione edilizia è subordinato, inoltre, alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto, ovvero devono ricorrere le condizioni di cui al 5° comma dell'art.31 della legge 1150/42 come modificata.
L'Amministrazione comunale, infine, di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, potrà approvare dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana**, estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato. In tale caso , in relazione alla più razionale utilizzazione delle aree e delle volumetrie ed al conseguimento di una riqualificazione urbana ed ambientale, la volumetria esistente potrà complessivamente essere aumentata fino ad un massimo del 10%, purchè nei limiti di cui al 3° c. del punto 1.5 delle Direttive allegate all L.R.14/82.
Lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri di intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dei parametri urbanistici previsti per la zona.

- **prescrizioni attuative**:

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di adeguamento alla vigente normativa antisismica, nonchè di demolizione e ricostruzione della volumetria secondo i parametri prescritti per la zona.
Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

Sono consentiti inoltre:
1) i cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona di Piano e secondo le modalità riportate nel R.E.;

2) la realizzazione di servizi igienici per le abitazioni che ne risultassero prive e per le quali non è possibile reperire spazi interni per la realizzazione di tali servizi (nel limite massimo di 50 mc ovvero di 10 mq per unità abitativa). Tali nuovi volumi dovranno inserirsi senza produrre turbativa all'ambiente ed al decoro urbano.

3) nelle rare aree libere da costruzioni , individuate come lotti autonomi alla data di adozione del presente Piano e non asservite ad edifici preesistenti ed *aventi accesso diretto*

da spazi pubblici; nonché sui lotti edificati, sui quali non è raggiunta la densità fondiaria prescritta, è consentita la edificazione nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona.

4) Il recupero, negli edifici residenziali, ad uso abitativo dei locali sottotetto, che:
a) rispettino le prescrizioni igienico sanitarie necessarie per l'abitabilità (art.63 del R.E.);
b) assicurino idonee opere di isolamento termico in conformità alle norme in materia di risparmio energetico;
c) non alterino le preesistenze costituite dalla statica, dai volumi, dalle superfici, dalla sagoma e dalle linee di colmo e di pendenza dei relativi tetti;
d) assicurino, anche con nuove opere, il ricambio d'aria e la illuminazione diretta mediante eventuali abbaini, finestre, lucernai, etc, senza modificare le linee di pendenza delle falde e le altezze di colmo e di gronda;

Gli interventi di cui ai precedenti comma a),b),c) e d) del comma 4), sono classificati come ristrutturazioni ai sensi dell'art.1 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457 (non soggetti alla preliminare adozione e approvazione del Piano Attuativo) e *prescindono dal vincolo della densità fondiaria prescritta per la zona.*

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. Assunto [illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

ART. 22 - ZONA "B 2"
(Completamento del Centro Urbano nelle aree con media densità edilizia)

Estesa immediatamente a ridosso del centro abitato, di cui al precedente art.21; naturale completamento del tessuto urbano, è costituita da piccoli lotti interclusi e/o isolati al contorno di questo, in ambiti già dotati di infrastrutture primarie.

Gli interventi, costituiti dalla edificazione su detti lotti liberi, devono contestualmente perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale, con la sistemazione delle aree di pertinenza e con la integrazione funzionale delle opere di urbanizzazione primaria.

- **Parametri d'intervento** :

UMI = mq. *****
I t = mc./mq. *****
I f = mc./mq. 2,00
L m = mq. 400 (*)
R c = mq./mq. 0,40
H max = ml. 10,50
N p = n° 3
D c = ml. H/2 (minimo ml.5,00) oppure zero (**)
D f = ml. H (minimo ml.10,00) oppure zero
Costruzione a confine: non ammessa (**)
Costruzione in aderenza: ammessa
D s = ml H/2 (minimo ml.5,00) oppure allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti

(*) Il lotto minimo di 400 mq non si applica per i lotti di minore estensione già frazionati alla data di adozione del P.R.G.

(**) E' consentita qualora due proprietari confinanti presentino "atto d'obbligo" (da sottoporre a trascrizione prima dell'inizio dei lavori), col quale si impegnano a costruire in aderenza, sul confine comune, anche in tempi diversi.

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.
Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche**:

Soddisfatte nel contesto generale del PRG.

- **Modalità d'attuazione**:

Rilascio di **Concessione o di Autorizzazione edilizia**, anche ai sensi della Legge n. 47/85, sempre che l'intervento avvenga su aree libere da costruzioni , individuate come lotti autonomi alla data di adozione del presente Piano e non asservite ad edifici preesistenti ed *aventi accesso diretto da spazi pubblici*.

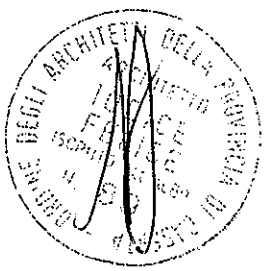
Il rilascio della Concessione o di Autorizzazione edilizia è subordinato, inoltre, alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto, ovvero devono ricorrere le condizioni di cui al 5° comma dell'art.31 della legge 1150/42 come modificata.

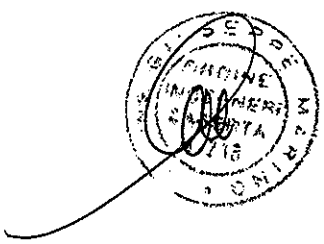
- **prescrizioni attuative**:

Le aree libere di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Sono consentiti inoltre:

I cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona di Piano e secondo le modalità riportate nel R.E.;





IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

ART. 23 - ZONA "B 3"
(Completamento del Centro Urbano in attuazione di Piani Esecutivi Approvati[2])

Comprende ambiti dei quali alcuni già dotati di infrastrutture primarie, in presenza di aree suscettibili di edificazione residenziale di primo impianto e/o integrativa.
Detti ambiti discendono da lottizzazioni regolarmente approvate , sulla base del P.diF. vigente, di cui sono intestatari:

1. Auriemma Vera, Eredi De Michele ed altri;
2. Peccerillo Tommaso;
3. Vetrella;
4. Milanese Anna;
5. Monti Francesco;
6. Rauccio Alessandro;
7. Germani Colorizio;
8. Merola Pietro;
9. Vetrella Biagio, Carolina e Fusco Alfonso;
10. Nacca - Stellato - Monte;
11. Stellato Alfredo ed Altri.

Gli interventi sono rivolti alla edificazione di primo impianto nelle lottizzazioni non ancora iniziate, al completamento della edificazione sui lotti liberi nelle lottizzazioni già parzialmente edificate o al completamento degli edifici realizzati, sulla base di parametri urbanistici contenuti nei Piani Esecutivi Approvati.

- **Parametri d'intervento** :

Riferiti a quelli approvati per ciascuna delle lottizzazioni e che si intendono di seguito riportati in quanto costituenti parti integranti e sostanziali della presente N.A..

- **Destinazioni d'uso** :Residenza ed attività connesse così come approvate per ciascuna delle lottizzazioni.

- **Attrezzature pubbliche** :

Soddisfatte nell'ambito degli strumenti attuativi approvati.

- **Modalità d'attuazione**:

Rilascio di **Concessione o di Autorizzazione edilizia**, con i parametri di normativa riferiti a quelli approvati per ciascuna delle lottizzazioni.

- **Prescrizioni attuative** :

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, sempre che sia nei limiti fissati dal 3° c. del punto 1.5 delle Direttive allegate alla L.R. 14/82.
Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

[2] Detti P.E.A. sono riportati nella nota trasmessa dal U.T.C. di Macerata Campania con prot. N.799 del 18.02.1999

Sono consentiti inoltre:
I cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona di Piano e secondo le modalità riportate all'art.32 del R.E.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

IL SEGRETARIO COMMISSARIALE
(Dott. Carlo [illegible])

ART. 24 - ZONA "C1"
(Completamento, di tipo intensivo, di ambiti parzialmente edificati, già previsti dal P.diF. in Area Urbana Periferica)

Comprende lottizzazioni *di fatto*, prive di convenzioni approvate, solo parzialmente edificate, che a forma di "grappoli" si svolgono sul contorno abitato.
Gli interventi, costituiti dalla edificazione sui lotti liberi e dal completamento degli edifici realizzati sulla base del potenziale del P.diF. vigente, sono *finalizzati, soprattutto, ad una organica valorizzazione del territorio e delle relative risorse, in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.*

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche; nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	1,60
I f	= mc./mq.	3,00
L m	= mq.	500 (*)
R c	= mq./mq	0,30
H	= ml.	10,50
N p	= n°	3
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Costruzione a confine: non ammessa (**)
Costruzione in aderenza: ammessa
D s = ml H/2 (minimo ml.5,00) oppure allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti
(*) Il lotto minimo di 500 mq non si applica per i lotti di minore estensione già frazionati alla data di adozione del P.R.G.
(**) E' consentita qualora i due proprietari confinanti presentino "atto d'obbligo" (da sottoporre a trascrizione prima dell'inizio dei lavori), col quale si impegnano a costruire in aderenza, sul confine comune, anche in tempi diversi.

- **Destinazioni d'uso**:

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.
Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

- **Attrezzature pubbliche** :

Nella perimetrazione degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o proposti dai privati (P.R.U.) sono prescritti (vedi art.8 delle presenti Norme):
a) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicati nell'art.4 della legge 29.09.1964, n.847;
b) per quanto attiene alle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, considerato che il PRG, nel suo dimensionamento complessivo, già individua le aree per standards urbanistici,

IL SEGRETARIO COMUNALE

tali da soddisfare la misura minima prevista dalla legge, dovrà essere prevista la cessione gratuita di:

- **b1** un'area, non inferiore a 10 mq. per abitante da insediare o per ogni 100 metri cubi da costruire, da utilizzarsi prevalentemente per aree a giardino, per lo sport e per il parcheggio;
- **b2** nonchè l'obbligo di versare al Comune una somma per la acquisizione di un'area equivalente nelle apposite aree predisposte nel PRG.

Qualora l'acquisizione delle aree di cui al capo **b1** non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree.

c) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonchè di una quota parte di quella secondaria.

All'Amministrazione comunale spetta in ogni caso la possibilità, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere, di richiedere il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n° 1119/1 del 28.07.1977.

- **modalità d'attuazione**:

L'Amministrazione Comunale , di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, approverà dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana**, estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, così come delimitati nella specifica Tav.la di Piano, **in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.** In alternativa, tenendo conto di precedente programmazione convenuta tra i proprietari ricadenti nell'ambito stesso, sarà possibile ricorrere all'attuazione di un **P. di L.** di cui all'art.8 delle presenti Norme.

- **prescrizioni attuative**:

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di adeguamento alla vigente normativa antisismica, nonchè di demolizione e ricostruzione della volumetria secondo i parametri prescritti per la zona.

Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

Sono consentiti inoltre:

1) i cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona di Piano e secondo le modalità riportate nel R.E.;

2) nelle aree libere da costruzioni , individuate come lotti autonomi alla data di adozione del presente Piano e non asservite ad edifici preesistenti ed *aventi accesso diretto da spazi pubblici*, nonché sui lotti edificati, sui quali non è raggiunta la densità fondiaria prescritta, *in assenza di Piani Attuativi* ed in deroga a quanto prescritto, è consentito il rilascio della concessione Edilizia, nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona, *sempre che sia accertata da parte degli Uffici comunali la presenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto.* ovvero ricorrino le condizioni di cui al 5° comma dell'art.31 della legge 1150/42 come modificata.

Tale concessione è comunque subordinata alla prescrizione di cui al comma b) precedente, relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

ART. 25 - ZONA "C2"
(Completamento, di tipo semintensivo, di ambiti parzialmente edificati, già previsti dal P.diF. in Area Urbana Periferica)

Comprende lottizzazioni *di fatto*, prive di convenzioni approvate, solo parzialmente edificate, che a forma di "grappoli" si svolgono sul contorno abitato.
Gli interventi, costituiti dalla edificazione sui lotti liberi e dal completamento degli edifici realizzati sulla base del potenziale del P.diF. vigente, sono *finalizzati, soprattutto, ad una organica valorizzazione del territorio e delle relative risorse, in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.*

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche; nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	~~0,90~~ 0.60
I f	= mc./mq.	~~2,00~~ 1.40
L m	= mq.	400 (*)
R c	= mq./mq .	0,30
H	= ml.	10,50
N p	= n°	3
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Costruzione a confine: non ammessa (**)
Costruzione in aderenza: ammessa
D s = ml H/2 (minimo ml.5,00) oppure allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti
(*) Il lotto minimo di 400 mq non si applica per i lotti di minore estensione già frazionati alla data di adozione del P.R.G.
(**) E' consentita qualora i due proprietari confinanti presentino "atto d'obbligo" (da sottoporre a trascrizione prima dell'inizio dei lavori), col quale si impegnano a costruire in aderenza, sul confine comune, anche in tempi diversi.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

- **Destinazioni d'uso**:

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.
Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

- **Attrezzature pubbliche** :

Nella perimetrazione degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o proposti dai privati (P.R.U.) sono prescritti (vedi art.8 delle presenti Norme):
a) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicati nell'art.4 della legge 29.09.1964, n.847;

b) per quanto attiene alle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, considerato che il PRG, nel suo dimensionamento complessivo, già individua le aree per standards urbanistici, tali da soddisfare la misura minima prevista dalla legge, dovrà essere prevista la cessione gratuita di:

- **b1** un'area, non inferiore a 10 mq. per abitante da insediare o per ogni 100 metri cubi da costruire, da utilizzarsi prevalentemente per aree a giardino, per lo sport e per il parcheggio;
- **b2** nonchè l'obbligo di versare al Comune una somma per la acquisizione di un'area equivalente nelle apposite aree predisposte nel PRG.

Qualora l'acquisizione delle aree di cui al capo **b1** non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree.

c) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonchè di una quota parte di quella secondaria.

All'Amministrazione comunale spetta in ogni caso la possibilità, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere, di richiedere il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n° 1191 del 28.07.1977.

- **modalità d'attuazione**:

L'Amministrazione Comunale , di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, approverà dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana**, estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, così come delimitati nella specifica Tav.la di Piano, **in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.** In alternativa, tenendo conto di precedente programmazione convenuta tra i proprietari ricadenti nell'ambito stesso, sarà possibile ricorrere all'attuazione di un **P. di L.** di cui all'art.8 delle presenti Norme.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr.

- **prescrizioni attuative**:

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di adeguamento alla vigente normativa antisismica, nonchè di demolizione e ricostruzione della volumetria secondo i parametri prescritti per la zona.

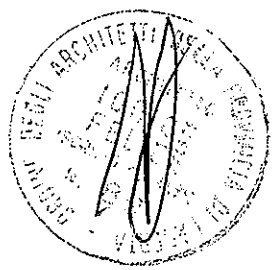
Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

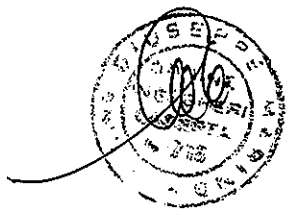
Sono consentiti inoltre:

1) i cambi di destinazione d'uso compatibili con la zona di Piano e secondo le modalità riportate nel R.E.;

2) nelle aree libere da costruzioni , individuate come lotti autonomi alla data di adozione del presente Piano e non asservite ad edifici preesistenti ed *aventi accesso diretto da spazi pubblici*; nonché sui lotti edificati, sui quali non è raggiunta la densità fondiaria prescritta *in assenza di Piani Attuativi* ed in deroga a quanto prescritto, è consentito il rilascio della concessione Edilizia, nel rispetto dei parametri stabiliti per la zona, *sempre che sia accertata da parte degli Uffici comunali la presenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto.* ovvero ricorrino le condizioni di cui al 5° comma dell'art.31 della legge 1150/42.

come modificata.
Tale concessione è comunque subordinata alla preserizione di cui al comma b) precedente, relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.





IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A[illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. [illegible])

ART. 27 - ZONA "C4"
(residenziale di nuova espansione)

Comprende aree destinate alla edificazione, rappresentative, , del potenziale edificatorio del P. di F. vigente, posizionate sul territorio, sì da costituire la naturale futura espansione residenziale del tessuto urbano esistente.
Gli interventi sono rivolti alla realizzazione , previa approvazione di piani attuativi (P.d.L.) , di insediamenti ad alta qualità ambientale , con tipologie residenziali (edifici singoli) , con giardini ed aree attrezzate.

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche , nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	1,10 0,80
I f	= mc./mq.	2,80 (*) 1,80
L m	= mq.	500
R c	= mq./mq.	0,33
H	= ml.	10,50
N p	= n°	3
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Costruzione a confine: non ammessa
Costruzione in aderenza: non ammessa
D s = vedi art.14 delle presenti Norme di Attuazione
(*) Elevabile a 3,00 mc/mq nel caso di insediamenti in sede propria di edifici per attività alberghiera e/o direzionale

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie; attività ricettivo-alberghiera e/o direzionale e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.

- **Attrezzature pubbliche** :

Vedi art.8 delle presenti norme.
Nel caso di insediamento ricettivo in sede propria, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982, almeno il **70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde**, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo **8 mq di parcheggio**.
Se trattasi, inoltre, di insediamento direzionale, ai sensi del D.M. 1444/78, necessita una quantità pari a **80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio.

- **Modalità d'attuazione**:

L'edificazione è subordinata alla formazione di **piani attuativi (P. di L.)**, di cui all'art.8 delle presenti Norme, estesi ad ambiti omogenei, così come definiti nella specifica tav.la di Piano.

ART. 26 - ZONA "C3"
Completamento di nuovi ambiti in Area Urbana Periferica)

Comprende aree destinate in prevalenza ad attività agricola nel vigente P.diF., compromessa da frazionamenti in piccoli lotti, che a forma di "grappoli" si svolgono sul contorno abitato. Gli interventi edificatori sono *finalizzati, pertanto, ad una organica valorizzazione del territorio e al recupero delle relative risorse, in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.*

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche, nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	0,80 - 0,60
I f	= mc./mq.	2,00 1,40
L m	= mq.	400 (*)
R c	= mq./mq .	0,30
H	= ml.	8,00
N p	= n°	2
D c	= ml.	minimo ml.5,00
D f	= ml.	minimo ml.10,00)

Costruzione a confine: non ammessa (**)
Costruzione in aderenza: ammessa
D s = ml H/2 (minimo ml.5,00) oppure allineamento con i fabbricati limitrofi esistenti
(*) Il lotto minimo di 400 mq non si applica per i lotti di minore estensione già frazionati alla data di adozione del P.R.G.
(**) E' consentita qualora i due proprietari confinanti presentino "atto d'obbligo" (da sottoporre a trascrizione prima dell'inizio dei lavori), col quale si impegnano a costruire in aderenza, sul confine comune, anche in tempi diversi.

- **Destinazioni d'uso**:

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.
Sono esclusi, infine, gli impianti di distribuzione di carburanti e le relative attrezzature di servizio.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

- **Attrezzature pubbliche** :

Nella perimetrazione degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica o proposti dai privati (P.R.U.) sono prescritti (vedi art.8 delle presenti Norme):
a) la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria indicati nell'art.4 della legge 29.09.1964, n.847;
b) per quanto attiene alle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, considerato che il PRG, nel suo dimensionamento complessivo, già individua le aree per standards urbanistici, tali da soddisfare la misura minima prevista dalla legge, dovrà essere prevista la cessione gratuita di:

- **b1** un'area, non inferiore a 10 mq. per abitante da insediare o per ogni 100 metri cubi da costruire, da utilizzarsi prevalentemente per aree a giardino, per lo sport e per il parcheggio;
- **b2** nonchè l'obbligo di versare al Comune una somma per la acquisizione di un'area equivalente nelle apposite aree predisposte nel PRG.

Qualora l'acquisizione delle aree di cui al capo **b1** non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree.

c) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, nonchè di una quota parte di quella secondaria.

All'Amministrazione comunale spetta in ogni caso la possibilità, in alternativa alla realizzazione diretta delle opere, di richiedere il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiori agli oneri previsti dalla deliberazione comunale di cui all'art.1 della deliberazione del Consiglio regionale n° 119/1 del 28.07.1977.

- **modalità d'attuazione**:

L'Amministrazione Comunale , di propria iniziativa o su proposta di soggetti privati interessati, approverà dei **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana,** estesi ad ambiti territoriali comprendenti almeno un intero isolato, così come delimitati nella specifica Tav.la di Piano, **in attuazione della L. 179/92 e della L.R. n.3/96.** In alternativa ed in assenza di questi, sarà possibile ricorrere all'attuazione di un P. di L. di cui all'art.8 delle presenti Norme, di iniziativa privata.

- **prescrizioni attuative**:

Le aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggio.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

IL SEGRETARIO COMMISSIALE
(Dr. ...)

ART. 27 - ZONA "C4"
(residenziale di nuova espansione)

Comprende aree destinate alla edificazione, rappresentative, , del potenziale edificatorio del P. di F. vigente, posizionate sul territorio, sì da costituire la naturale futura espansione residenziale del tessuto urbano esistente.
Gli interventi sono rivolti alla realizzazione , previa approvazione di piani attuativi (P.d.L.) , di insediamenti ad alta qualità ambientale , con tipologie residenziali (edifici singoli) , con giardini ed aree attrezzate.

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche , nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	1,10
I f	= mc./mq.	2,80 (*)
L m	= mq.	500
R c	= mq./mq.	0,33
H	= ml.	10,50
N p	= n°	3
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)

Costruzione a confine: non ammessa
Costruzione in aderenza: non ammessa
D s = vedi art.14 delle presenti Norme di Attuazione
(*) Elevabile a 3,00 mc/mq nel caso di insediamenti in sede propria di edifici per attività alberghiera e/o direzionale

- **Destinazioni d'uso :**

Residenza ed attività connesse, quali le attività commerciali al dettaglio; attività terziarie; attività ricettivo-alberghiera e/o direzionale e quelle per il tempo libero.
Sono escluse le attività: artigianale di servizio che comporti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza e/o incompatibili con le prescrizioni del Piano di Zonizzazione Acustica; commerciale all'ingrosso; industriale; agricola; allevamento industriale; agrituristica.

- **Attrezzature pubbliche** :

Vedi art.8 delle presenti norme.
Nel caso di insediamento ricettivo in sede propria, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982, almeno il **70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde**, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo **8 mq di parcheggio**.
Se trattasi, inoltre, di insediamento direzionale, ai sensi del D.M. 1444/78, necessita una quantità pari a **80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio.

- **Modalità d'attuazione**:

L'edificazione è subordinata alla formazione di **piani attuativi (P. di L.)**, di cui all'art.8 delle presenti Norme, estesi ad ambiti omogenei, così come definiti nella specifica tav.la di Piano.

- **Prescrizioni attuative**:

Le aree non edificate di pertinenza dei fabbricati devono essere attrezzate a giardino ed a parcheggio

Nelle more del rilascio delle concessioni edilizie, in attuazione dei P.d.L., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

ART. 28 - ZONA "D1"
Insediamenti Produttivi in atto, di tipo artigianale e/o industriale, già previsti dal P.di F. vigente

Territorio comunale localizzato a nord, a confine col Comune di Casapulla, più propriamente a ridosso dell'area destinata a servizi direzionali delle aree produttive; prospiciente la provinciale Marcianise - Curti, denominata via Martiri di Cefalonia, fino alla via San Lorenzo. Tale territorio, a forma rettangolare, è interessato da interventi in atto nel settore produttivo industriale e/o artigianale, già programmati dal vigente Programma di Fabbricazione.

- **Parametri d'intervento** :

UMI	= mq.	Intero ambito
I t	= mc./mq.	*****
I f	= mc./mq.	*****
L m	= mq.	2000
R c	= mq./mq.	0,50
H	= ml.	10,50
N p	= n°	*****
D c	= ml.	H (minimo 7,50)
D f	= ml.	H (minimo 15,00)
D s =		ml 7,50

- **Destinazioni d'uso:**

Sono consentiti impianti definiti **dall'art.2 della legge regionale 6 maggio 1975 n°26** e cioè laboratori od officine di carattere industriale o artigianale; aziende di trasformazione di prodotti agricoli; costruzioni destinate all'installazione o deposito di attrezzature e macchinari in genere; alla conservazione di materie prime, semilavorate o di scorta; al magazzinaggio e all'imballaggio di merci; etc.

Gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso, per almeno i quattro quinti del loro volume occupato; la rimanente volumetria potrà essere destinata ad uffici amministrativi e commerciali, nonchè , limitatamente ad una quota pari a 450 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio, ovvero dei titolari dell'azienda artigiana.

- **Attrezzature pubbliche** :

1) Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie): **in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento produttivo industriale e/o artigianale previsto.**

- **Modalità d'attuazione**:

1) Piano **P.I.P** di iniziativa comunale esteso a tutta l'area secondo la delimitazione riportata nella Tav.la specifica del PRG;
2) In assenza dell'intervento pubblico, un **P. di L.** convenzionato, di iniziativa privata, interessante un'area di intervento estesa almeno 6000 mq, in deroga al parametro U.M.I. previsto.

In tale ultimo caso, oltre all'obbligo della destinazione di aree per attrezzature pubbliche di cui al precedente punto 1); nel progetto, a corredo della domanda devono essere specificate,

nel rispetto del Titolo II punto 1.6 L.R. 14/82 e D.M. 1444/78:

1) Le aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie): in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento produttivo industriale e/o artigianale previsto.
2) Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
3) Le fasce di protezione antinquinamento;
4) Le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere necessarie per le attrezzature.

• **Prescrizioni attuative**:
Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche di cui sopra, in ciascuno dei ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq per ogni 10 mc di costruzione** (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L.122/89); mentre lungo i confini dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi produttivi, previsti dal PRG, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. A...

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo ...)

ART. 29 - ZONA "D1.1"
(Ambito in area produttiva "D1" in attuazione del P. di F. vigente)

Detto ambito è stato oggetto di lottizzazione regolarmente approvata[3] , sulla base del P.diF. vigente, della quale è intestataria Santonastaso Raffeline ed Altri

Gli interventi sono rivolti alla edificazione, di primo impianto, sulla base di parametri urbanistici contenuti nello stesso Piano Esecutivo Approvato.

- **Parametri d'intervento** :

Riferiti a quelli vigenti e che si intendono di seguito riportati in quanto costituenti parti integranti e sostanziali della presente N.A..

- **Destinazioni d'uso :** Attività produttiva

- **Attrezzature pubbliche** :

Soddisfatte nell'ambito dello strumento attuativo approvato.

[3] Detta lottizzazione è riportata nella nota trasmessa dal U.T.C. di Macerata Campania con prot. N.799 del 18.02.1999

ART. 30 - ZONA "D2"
Insediamenti produttivi di tipo commerciale, per il recupero delle attività urbane del settore e per nuove iniziative

Aree del comprensorio urbano, destinate al recupero e alla valorizzazione delle attività commerciali locali presenti, abbisognevoli di razionalizzazione e di adeguamenti tecnologici; nonché alle nuove iniziative commerciali di primo impianto.

- **Parametri d'intervento** :

UMI = ambiti di intervento riportati nelle Tav.le specifiche, nel rispetto delle destinazioni di Piano

I t	= mc./mq.	1,00	
I f	= mc./mq		
L m	= mq.	*****	
R c	= mq./mq.	0,50	
H	= ml.	15,00	
N p	= n°	*****	
D c	= ml.	H/2	(minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H	(minimo ml.10,00)
D s	= ml	5,00	

- **Destinazioni d'uso :**

Sono consentiti impianti. commerciali al dettaglio e all'ingrosso.

Gli edifici dovranno avere la predetta destinazione d'uso, per almeno i quattro quinti del volume occupato; la rimanente volumetria potrà essere destinata ad uffici amministrativi nonché , limitatamente ad una quota pari a 450 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio, ovvero dei titolari dell'azienda.

- **Attrezzature pubbliche** :

Nel rispetto del D.M. 1444/78, sono necessari i seguenti standards urbanistici:

Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie):
una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici aventi tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio (le superfici di cui sopra devono essere esterne agli interventi e possono anche comprendere le aree di rispetto dai nastri stradali).
Ed inoltre vanno precisate:
1) Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
2) Le fasce di protezione antinquinamento.

- **Modalità d'attuazione**:

E' consentito l'**intervento edilizio diretto**, previo approvazione di un planovolumetrico di dettaglio che rappresenti l'organizzazione ed il disegno urbanistico globale dell'intervento e le relative norme di attuazione, nonché la stipula di una convenzione che definisca gli obblighi riguardante gli standards urbanistici.
Tanto sia nel caso di intervento di primo impianto che nella domanda di ampliamento o di

ristrutturazione di un impianto esistente.

- **Prescrizioni attuative**:

Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche di cui sopra, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq per ogni 10 mc** di costruzione (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L.122/89); mentre lungo i confini dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi produttivi previsti dal PRG, il suolo disponibile, ricadendo nel comprensorio urbano, deve essere oggetto di attenta manutenzione e conservazione a verde.

ART. 31 - ZONA "D3"
Insediamenti Produttivi (artigianali, direzionali ,commerciali e ricettivi), di nuovo impianto, a nord e a sud dell'abitato)

Territori estesi:
a) a nord dell'abitato, in prosieguo della zona produttiva in atto, denominata D1;
b) a sud dell'abitato, prospiciente il territorio comunale di Portico di Caserta.
Di nuovo impianto, sono destinati al consolidamento e alla promozione di interventi nel settore produttivo, esteso anche alle attività sanitarie, commerciale, turistico alberghiero e dei servizi..

- **Parametri d'intervento** :

UMI	=		ambiti così come delimitati nelle specifiche tav.le di Piano
I t	=	mc./mq.	1,00 (*)
I f	=	mc./mq.	3,00
L m	=	mq.	4000
R c	=	mq./mq.	0,50
H	=	ml.	15,00
N p	=	n°	*****
D c	=	ml.	H/2 (minimo 7,50)
D f	=	ml.	H (minimo 10,00)
D s	=	ml	7.50

(*) significativo solo nei casi di insediamenti di cui ai comma 2),3),4) e 5) che seguono

- **Destinazioni d'uso :**

Sono consentiti :
1) impianti definiti **dall'art.2 della legge regionale 6 maggio 1975 n°26** e cioè laboratori od officine di carattere industriale o artigianale; aziende di trasformazione di prodotti agricoli; costruzioni destinate all'installazione o deposito di attrezzature e macchinari in genere; alla conservazione di materie prime, semilavorate o di scorta; al magazzinaggio e all'imballaggio di merci; etc.

Gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso, per almeno i quattro quinti del loro volume occupato; la rimanente volumetria potrà essere destinata ad uffici amministrativi e commerciali, nonchè , limitatamente ad una quota pari a 450 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio, ovvero dei titolari dell'azienda artigiana.

2) commercio all'ingrosso;

3) uffici pubblici e privati; etc.

4) Impianti ricettivi e di ristoro

5) terziario in genere e sanitario

- **Attrezzature pubbliche** :

Nel rispetto del Titolo II punto 1.6 L.R. 14/82 e del D.M. 1444/78, sono necessari i seguenti standards urbanistici:

1) Aree destinate a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi (escluse le sedi viarie):

- **in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento produttivo o artigianale previsto**; se nello stesso non viene svolta attività commerciale;

nel caso trattasi di insediamenti commerciali o di servizi:

- **al predetto 10% va aggiunta una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici aventi tale destinazione**, di cui almeno la metà riservata a parcheggio (le superfici di cui sopra devono essere esterne agli interventi e possono anche comprendere le aree di rispetto dai nastri stradali);

se trattasi di insediamenti sanitari o ricettivi, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982:

- **almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo 8 mq di parcheggio**.

Ed inoltre vanno precisate:

5) Le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
6) Le fasce di protezione antinquinamento;

• **Modalità d'attuazione**:
P.E.P. di iniziativa comunale estesi ad ambiti così come delimiti nella Tav.la relativa del PRG.
In deroga, il Consiglio comunale, in presenza di una immediata potenzialità occupazionale, in assenza di intervento pubblico, può autorizzare e successivamente approvare un **P.di L.** convenzionato, di iniziativa privata, interessante un ambito di intervento più limitato dimensionalmente, da inquadrare, comunque, in un disegno globale organico.

• **Prescrizioni attuative**:
Oltre agli spazi per attrezzature pubbliche di cui sopra, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq per ogni 10 mc di costruzione** (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L.122/89); mentre lungo i confini dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

Nelle more della attuazione degli interventi produttivi, previsti dal PRG, è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. Ass[illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

ART. 32 - ZONA "E1" - (Parco agricolo)

Comprende le aree agricolo-produttive, costituite prevalentemente da seminativi irrigui, spesso con colture pregiate, comprese nel quadrante delimitato ad est dall'area di rispetto cimiteriale, a nord dall'area produttiva D1, ad est dall'abitato nord di Caturano e a sud dall'asse attrezzato di via Albano.
Gli interventi su tale comprensorio, in uno a quelli entro il perimetro confinante di rispetto cimiteriale, devono essere rivolti unicamente all'attività agricola ed alla tutela del relativo territorio. Questo, in quanto racchiuso all'interno del tessuto urbano, rappresenta una risorsa ambientale primaria per lo sviluppo della città.

- **Destinazioni d'uso:**

Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, preferibilmente di tipo arborato.
Non sono consentite le residenziali connesse, nonchè le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria.

- **Prescrizioni**:

Sono vietate:
le recinzioni in muratura dei fondi;
la costruzione di serre, anche con struttura in legno e/o in ferro;
la essiccazione del tabacco.

ART. 33 - ZONA "E2" - (Zona Agricola prevalente)

Comprende le aree agricolo-produttive, costituite prevalentemente da seminativi irrigui, spesso con colture pregiate, del territorio di MACERATA CAMPANIA; disposte prevalentemente a Sud dell'abitato.
Gli interventi, su tale comprensorio, devono essere rivolti unicamente allo promozione delle attività agricole ed alla tutela del territorio, in quanto risorsa primaria per lo sviluppo del paese.

- **Parametri d'intervento** :

UMI	= mq.	*****
I t	= mc./mq.	*****
I f	= mc./mq.	0,030
L m	= mq.	10000
R c	= mq./mq.	*****
H	= ml.	7,50
N p	= n°	2
D c	= ml.	H (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	10,00
D s	= ml	5,00

Nel computo dei volumi abitativi, di cui all'If di zona , non sono da conteggiare : stalle, silos , magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, qualora debbano essere realizzati in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali, nonchè gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.
Per tali realizzazioni è consentito un indice di fabbricabilità territoriale di 0,10 mc/mq.
Esse sono assentibili, sempre che opportunamente documentate, solo a coloro che hanno titolo alla concessione per la conduzione del fondo; inoltre, prima del rilascio della concessione, deve essere stipulato e trascritto un atto d'obbligo unilaterale con un vincolo che ne impedisca la variazione di destinazione d'uso.

Per gli allevamenti zootecnici , che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone incolte e pascolive , non vanno superati i seguenti limiti :
- rapporto di copertura mq./mq. 0,05
- distanza dai confini ml. 20,00

Sono esclusi dalle limitazioni ubicazionali di cui al comma precedente, gli allevamenti bufalini, i quali, ai sensi della L.R. 7/98, possono essere consentiti in qualsiasi parte del territorio agricolo.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

Destinazioni d'uso:
Sono consentite esclusivamente le attività di coltivazione agricola, quelle residenziali connesse, nonchè le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di produzione propria .
Sono consentite , altresì, le attività di tipo agroturistico , nel rispetto delle vigenti normative in materia.
Inoltre, in virtù di quanto stabilito dall'art.7, comma 60, punto d) della L. 662/96, è possibile realizzare attrezzature sportive che non comportino la necessità di edificazione di volumetrie

IL SEGRETARIO COMUNALE

specifiche; la realizzazione dei locali di servizio, potrà avvenire utilizzando la volumetria assentibile per la residenza, nel rispetto dei parametri di intervento della zona.

- **Attrezzature pubbliche** :

Standards urbanistici soddisfatti nell'ambito delle specifiche previsioni del PRG.

- **Modalità d'attuazione**:

Concessione edilizia diretta esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9.05.1975, n. 153.

- **Prescrizioni attuative**:

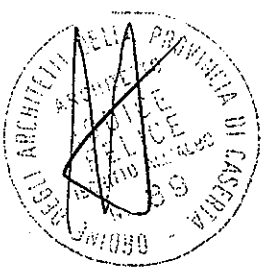
Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto , presso la competente Conservatoria Immobiliare , vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale .

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area del Comune di Macerata Campania.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Per le costruzioni esistenti, ricadenti nel predetto comprensorio agricolo, sono consentite unicamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alterazione della superficie coperta e del volume preesistenti.



IL COMMESSO PER COPIA CONFORME

ART. 34 - ZONE "F"
(Attrezzature di livello generale)

Comprendono le aree destinate ad impianti ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico, di livello generale, ai sensi dell'art.4, punto 5 del D.M. 1444/68.

In generale, nelle zone "F" la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto.

Nel PRG sono state individuate le seguenti zone di tipo "F":

Zona "F1" - Centro per attività direzionali, sociali, culturali, religiose e per il tempo libero

Area baricentrica, sulla via Albano, destinata alla realizzazione di un complesso polifunzionale per attività sociali, culturali (auditorium , sala convegni, biblioteca), religiose, ricettive e per il tempo libero.

- **Parametri d'intervento** :

UMI	= mq	Intero ambito come delimitato nelle specifiche tav.le di Piano
I t	= mc./mq	1,00
I f	= mc./mq	*****
L m	= mq	*****
R c	= mq./mq	*****
H	= ml.	10,50
N p	= n°	*****
D c	= ml	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml	H (minimo ml.10,00)
D s	= ml	a ridosso del parco verde prospiciente la via Albano

- **Modalità d'attuazione**:

La realizzazione delle diverse strutture che compongono il complesso polifunzionale, è subordinata all'approvazione di un planovolumetrico di dettaglio (finalizzato alla definizione della organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie) allegato ad un P.d.L. convenzionato, di iniziativa privata o mista (pubblico/privata), esteso alla intera zona (eventualmente integrata anche con le aree adiacenti destinate ad attrezzature),.
Qualora ricorrano o si creino le condizioni di cui al 5° c. dell'art.31 della L. 1150/42, e sue successive modifiche ed integrazioni; lo stesso, sempre che sia prevista l'attuazione con un intervento unico, potrà essere realizzato previa approvazione, da parte del Consiglio comunale, del progetto esecutivo di detto planovolumetrico, con allegato lo schema di convenzione disciplinante le modalità di attuazione, gli obblighi e/o di gestione delle opere.

- **Attrezzature pubbliche** :

Nel rispetto del Titolo II punto 1.6 L.R. 14/82 e del D.M. 1444/78, sono necessari i seguenti standards urbanistici, ovvero aree destinate a spazi pubblici - ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi - (escluse le sedi viarie):

1) **una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento,** qualunque sia la destinazione dell'edificio, di cui almeno la metà riservata a parcheggio, ai sensi del D.M. 1444/78

2) In particolare per l'insediamento di edificio ricettivo di tipo alberghiero e/o sociale, ai sensi del punto 1.9 del Titolo II della legge regionale n.14/982: **almeno il 70% delle superfici scoperte deve essere sistemato a verde**, mentre ad ogni posto letto devono corrispondere minimo **8 mq di parcheggio**

Oltre tali spazi per attrezzature, nell'ambito di ogni destinazione, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq. per ogni 10 mc.** di costruzione (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

- **Prescrizioni attuative**:

Nelle more della attuazione dell'intervento è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Nella realizzazione degli edifici destinati all'esercizio del culto, secondo quanto previsto dalla **L.R. 9 del 05.03.1990**, l'intervento potrà essere realizzato, previo atto di convenzione con il Comune, direttamente dagli Enti religiosi.
Inoltre si potrà operare in deroga alla altezza massima prevista sul territorio, per tener conto di particolari e di corpi di fabbrica che sono propri dell'edilizia religiosa.
Oltre ai locali per il culto sarà consentita la realizzazione di un alloggio di servizio , con volume non superiore a 400 mc.

Zona "F2" – Istruzione superiore, Centro Formazione Professionale delle Maestranze Edili e Centro direzionale di servizi annessi alle aree produttive
Comprensorio già sede del Centro Formazione Professionale delle M.E. e del grezzo di un edificio (mattatoio consortile) da convertire eventualmente in struttura per istruzione superiore e/o per attività di Servizio e/o sociale.
Tali complessi saranno integrati nel previsto Centro Direzionale e di Servizi annesso agli impianti produttivi e/o commerciali, etc., denominati D1, D1.1, D2 e D3.

- **Parametri d'intervento** :

UMI = mq.		Intero ambito come delimitato nelle specifiche tav.le di Piano
I t = mc./mq.		1,00
I f	= mc./mq.	3,00
L m	= mq.	*****
R c	= mq./mq.	0,30
H	= ml.	10,50
N p	= n°	*****
D c	= ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)
D s = ml		10,00

- **Destinazioni d'uso:**

Possono essere realizzati ad integrazione dei complessi esistenti: edifici per assistenza import-export per l'artigianato ed il commercio; servizi contabili, in senso lato, accentrati, con sistemi di collegamento multimediale con gli apparati produttivi nazionali ed esteri; centri di ricerca scientifica , applicata e di mercato, al servizio dell'apparato produttivo locale e dell'hinterland ; strutture sociali (di svago , di riposo, di studi e convegni, di ristoro, etc.) centri bancari ed altre strutture similari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

- **Attrezzature pubbliche** :

Nel rispetto del D.M. 1444/78, deve essere assicurata **una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente la destinazione consentita, di cui almeno la metà riservata a parcheggio, ai sensi del D.M. 1444/78.
Oltre tale spazio per attrezzature, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq. per ogni 10 mc.** di costruzione (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

- **Modalità d'attuazione**:

La realizzazione delle diverse strutture, è subordinata all'approvazione di un P.P.E., o di un P. di L. convenzionato anche ad iniziativa privata o mista pubblico/privata, esteso alla intera zona disponibile per le integrazioni (eventualmente integrata anche con le aree adiacenti destinate ad attrezzature), finalizzato alla definizione della organizzazione planovolumetrica, della viabilità e delle tipologie edilizie.
Nel caso in cui si preveda la attuazione con un intervento unico, e ricorrono o si creino le condizioni di cui al 5° c. dell'art.31 della L. 1150/42, e sue successive modifiche ed integrazioni, lo stesso potrà essere realizzato previa approvazione, da parte del Consiglio comunale, del Progetto esecutivo, con allegato lo schema di convenzione disciplinante le modalità di attuazione e/o di gestione delle opere.

- **Prescrizioni attuative**:

Progetti rispondenti alle normative specifiche.

Zona "F3" - Aree per attività di tipo terziario e/o quaternario di livello sovracomunale
Comprensorio baricentrico con riferimento alla conurbazione Macerata Campania-Portico di Caserta destinato alla realizzazione di attività di tipo terziario e/o quaternario di livello sovracomunale

- **Parametri d'intervento**:

UMI = Intero ambito come delimitato nelle specifiche tav.le di Piano

I t	=	mc./mq.	0,80
I f	=	mc./mq.	*****
L m	=	mq.	*****
R c	=	mq./mq.	0,30
H	=	ml.	15,00
N p	=	n°	*****
D c	=	ml.	H/2 (minimo ml.5,00)
D f	=	ml.	H (minimo ml.10,00)
D s	=	ml	H (minimo ml.10,00)

- **Destinazioni d'uso:**

La caratteristica ubicazionale del comprensorio in argomento rende proponibile per la stesso la destinazione di un complesso polifunzionale di tipo terziario e/o quaternario di livello sovracomunale.

- **Attrezzature pubbliche** :

Nel rispetto del D.M. 1444/78, deve essere assicurata **una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento** di edificio avente la destinazione consentita, di cui almeno la metà riservata a parcheggio, ai sensi del D.M. 1444/78.
Oltre tale spazio per attrezzature, nell'ambito di ogni lotto, dovranno essere previsti spazi per parcheggio interno nella misura di almeno **1 mq. per ogni 10 mc.** di costruzione (art.18 L. 765/67, come modificato dall'art.2 comma 2 della L. 122/89); inoltre lungo i confini di norma dovranno essere previste fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto.

- **Modalità d'attuazione**:

L'intervento è subordinato alla approvazione da parte del C.C. di un planovolumetrico di dettaglio con cui definire la intera organizzazione tipologica e plano-volumetrica.
Nel caso in cui si preveda la attuazione con un intervento unico, e ricorrono o si creino le condizioni di cui al 5° c. dell'art.31 della L. 1150/42, e sue successive modifiche ed integrazioni, lo stesso potrà essere realizzato previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del Progetto esecutivo, con allegato lo schema di convenzione disciplinante le modalità di attuazione e/o di gestione delle opere.

- **Prescrizioni attuative**:

Progetti rispondenti alle normative specifiche.

Zona "F4" - Area cimiteriale
Comprende l'area destinate dal PRG al Cimitero.

Modalità d'attuazione:
Interventi subordinati alla approvazione di un Progetto/Piano Regolatore Cimiteriale redatto nel rispetto della vigente normativa in materia (D.P.R. 10.9.90 n° 285).

Zona "F5" - Area fiera mercato
Area baricentrica nel comprensorio urbano, destinata alla fiera mercato ed occasionalmente ad altre attività all'aperto. Sono consentite opere annesse quali box per la vendita, servizi igienici per il pubblico e chiosco per bibite e vendita di giornali. TALI REALIZZAZIONI NON DEVONO ESSERE LOCALIZZATE NELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

- **Parametri d'intervento** :

UMI = Intero ambito come delimitato nelle specifiche tav.le di Piano

I t	= mc./mq.	*****
I f	= mc./mq.	*****
L m	= mq.	*****
R c	= mq./mq.	0,10
H	= ml.	4,00
N p	= n°	*****
D c	= ml.	minimo ml.5,00
D f	= ml.	minimo ml.10,00
D s	= ml	minimo ml.10,00

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

- **Modalità d'attuazione**:

L'intervento è subordinato alla approvazione da parte del C.C.

- **Prescrizioni attuative**:

Progetto rispondente alle normative specifiche.

Zona omogenea "F6" - Area destinata a situazione di emergenza e di protezione civile

Area localizzata al margine sud-ovest del Centro abitato, in zona facilmente accessibile dalla grande viabilità.

E' destinata ad essere attrezzata con la predisposizione di opere di urbanizzazione primaria per far fronte, in caso di necessità, per un periodo di media e/o lunga durata, a situazioni di emergenza e di protezione civile, per l'ammassamento di forze e risorse, nonchè per l'installazione di moduli abitativi e sociali.

ART. 35 - ZONE "S "
(Attrezzature Pubbliche e/o di interesse pubblico a Scala Urbana - Standards)

Comprendono le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria a scala urbana, come definite dalla legge 29.09.1964, n. 847 e successive modificazioni, e destinate al soddisfacimento degli standards di cui al DM 2.4.68 n° 1444 ed al punto 1.4 del Titolo II delle Direttive allegate alla L.R.14/82 .

In generale, in tutte le tipologie di zona S, la realizzazione degli impianti e delle attrezzature deve ispirarsi ad un criterio di attento inserimento ambientale, sia attraverso una ricercata qualità progettuale degli interventi, sia attraverso la creazione di ampie zone verdi, con alberature ad alto fusto.

Gli stessi interventi, peraltro da intendersi sia pubblici che di interesse pubblico, possono essere anche di iniziativa privata; in tal caso sarà stipulata apposita convenzione, da approvarsi in sede di Consiglio comunale, mediante la quale saranno fissati contenuto, oneri, obblighi tra le parti, durata della concessione in uso, etc.

Nelle more della attuazione degli interventi è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Zona omogenea S.a - Istruzione d'obbligo.
Territorio destinato alla realizzazione di strutture pubbliche per l'istruzione d'obbligo distribuite sul territorio secondo criteri di facile accessibilità .
Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nel Decreto Ministeriale 18.12.75 relativo alle norme tecniche per la edilizia scolastica.

- **Parametri di intervento**

UMI	=	*****	
I t	= mc./mq.	*****	
I f	= mc./mq.	*****	
L m	= mq.	*****	
R c	= mq./mq.	0,30	
H	= ml.	12,50	
N p	= n°	*****	
D c	= ml.	H	(minimo ml.10,00)
D f	= ml.	H	(minimo ml.10,00)
Ds	= ml	H	(minimo ml.10,00)

Zona omogenea S.b - Attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, caserma carabinieri e per il culto)
Comprende aree destinate alla realizzazione di strutture pubbliche di interesse comune, secondo le indicazioni di Piano, quali opere culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti), caserma carabinieri; per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabina di trasformazione Enel, etc.

- **Parametri di intervento**

UMI	=	*****

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Carlo [illegible])

I t	= mc./mq.	2,00
I f	= mc./mq.	3,00
L m	= mq.	*****
R c	= mq./mq.	0,40
H	= ml.	15,00
N p	= n°	*****
D c	= ml.	H/2 (minimo ml. 5,00)
D f	= ml.	H (minimo ml.10,00)
Ds	= ml	H/2 (minimo ml. 5,00)

Nell'ambito di tali zone sono state specificatamente individuate anche le aree da destinare ad attrezzature religiose secondo quanto previsto dalla **L.R. 9 del 5.3.90** .
Gli interventi di cui al comma precedente potranno essere realizzati , previo atto di convenzione con il Comune, direttamente dagli Enti religiosi.
Nella realizzazione degli edifici destinati all'esercizio del culto si potrà operare in deroga alla altezza massima di ml 15,00 .

Oltre ai locali per il culto sarà consentita la realizzazione di attrezzature sociali , assistenziali e per il tempo libero, nonchè la realizzazione di un alloggio di servizio , con volume non superiore a 400 mc. Il progetto , esteso a tutta l'area, dovrà prevedere , tra l'altro, spazi da destinare a parcheggi pari ad almeno il 10% della superficie complessiva.

Zona omogenea S.c- Verde pubblico , attrezzato e sport.
Territorio inedificabile destinato a verde pubblico e alla realizzazione di spazi pubblici per il gioco e lo sport. In particolare:

1) Verde pubblico
Territorio inedificabile, destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini , con particolare riferimento ai bambini ed agli anziani.
Sono consentiti manufatti di modesto volume, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, destinati a chiosco bar o per la vendita di quotidiani ;

2) Attrezzature sportive
Aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche sportive sia di base che polivalenti.
I volumi realizzabili dovranno essere strettamente connessi e correlati alla pratica delle sport.
Le aree libere saranno sistemate a verde e/o parcheggio ed adeguatamente piantumate.

3) Verde parco

- **Parametri d'intervento** :

UMI	= Intero ambito come delimitato nelle specifiche tav.le di Piano	
I t	= mc./mq.	*****
I f	= mc./mq.	*****
L m	= mq.	*****
R c	= mq./mq.	0,10
H	= ml.	4,00

N p	= n°	*****
D c	= ml.	minimo ml.5,00
D f	= ml.	minimo ml.10,00
D s	= ml	minimo ml.10,00

Zona omogenea Sd - Per parcheggi pubblici

Comprende aree destinate alla realizzazione di superfici pavimentate da utilizzarsi per parcheggi pubblici.

Nella realizzazione si dovrà aver cura di prevedere adeguate alberature , in particolare lungo le fasce perimetrali.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dr. [illegible] DEL PRETE

IL SEGRETARIO
Dott. [illegible]

ART. 36 – ARRETRAMENTI E FASCE DI RISPETTO

Sono fasce di rispetto le aree vincolate a tutela e salvaguardia dei nastri stradali, degli elettrodotti e del cimitero, nonche' le aree da proteggere per impedire la degradazione dell'ambiente del suolo e delle risorse naturali, secondo le seguenti prescrizioni:

- **Nastri stradali:**

Al di fuori dei centri abitati sono previste le distanze minime a protezione dei nastri stradali e degli incroci stradali, ai sensi del D.M. 1.04.1968, n.1404, per la salvaguardia della viabilità, per gli ampliamenti delle corsie e l'insediamento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Nelle fasce di rispetto stradale e' vietata ogni edificazione.

E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

Le fasce di rispetto limitrofe a zone di standards o "F" saranno utilizzate ad estensione delle destinazioni previste nelle norme relative; con esclusione di qualsiasi edificazione, anche di interesse pubblico. Per gli edifici esistenti e' consentita solo la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione a parità di volume, purchè non in contrasto con i progetti di ampliamento, modificazione o nuovi allacciamenti in corso.

Gli impianti per la distribuzione del carburante per autotrazione, possono essere autorizzati per un periodo non superiore a 20 (venti) anni, eventualmente prorogabili, e purche' siano intervallati ad una distanza non inferiore a 700 m.

- **Elettrodotto**

La fascia di rispetto dall'elettrodotto che fiancheggia il perimetro ovest dell'abitato, è opportunamente delimitata nelle Tav.le di Piano.

Nella tale fascia di rispetto vige il divieto assoluto di edificazione, tranne l'uso per fini agricoli e la realizzazione di strade.

- **Cimitero**

La fascia di rispetto cimiteriale , ai sensi del comma 1) dell'art.338 del R.D. n°1265 del 27.07.934, confermato dall'art.57 del D.P.R. n° 285 /90, tenuto conto del Titolo II punto 1.7 degli "Indirizzi e direttive" allegati alla Legge Regionale n. 14/82, vista la delibera del Consiglio Comunale di Macerata Campania n.11 del 21.03.1997, è stata dimensionata pari a ml 100 lungo i relativi confini

Nella fascia di rispetto cimiteriale vige il divieto assoluto di edificazione.

Oltre all'uso per fini agricoli, in tali fascia possono essere realizzate strade, parcheggi (con fiera mercato) ed impianti a verde.

TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 37 - DESTINAZIONE D'USO

Per ognuna delle singole zone omogenee di cui al Titolo II sono state indicate le destinazioni d'uso compatibili e quelle escluse.

In particolare per le zone "A", "B" e "C", destinate prevalentemente a residenza, sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- Locali per il deposito, la trasformazione o l'erogazione di gas combustibili;
- Le attività comprese nell'elenco del D.M. 23.12.1986 in applicazione all'art.216 del R.D.27.07.1934, n. 1265 (T.U.L.S.);
- I depositi allo scoperto di materiali ferrosi, di merci marcescibili e/o maleodoranti, di materiali polverosi, di liquami di scarico contenenti sostanze inquinanti o velenose;
- L'allevamento o la macellazione di animali;
  Ogni altra attività che possa comportare molestia o pericolosità per l'abitato.

Le variazioni di destinazione d'uso, se compatibili con le prescrizioni di zona, devono comunque essere denunciate e preventivamente autorizzate ai sensi dell'art.26 della Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni, o ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10 relativamente al tipo di opere edilizie da eseguire.

Entro 36 mesi dall'approvazione definitiva del presente P.R.G. le attività già esistenti e non compatibili con le prescrizioni delle singole zone dovranno essere adeguate o delocalizzate.
Nei casi di mutamento di destinazione d'uso o di decorso dei termini del comma precedente, si applicano le sanzioni previste dalla legge 28.02.1985, n. 47 .

ART. 38 - NORME TECNICHE PER LA EDIFICAZIONE E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

Il territorio del Comune di Macerata Campania è compreso tra quelli classificati sismici, pertanto nella realizzazione degli edifici devono essere osservate le Norme Tecniche e le procedure specificatamente previste per le diverse tipologie costruttive dalla vigente legislazione in materia.
In particolare :
- per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica la L. 05.11.1971 n.1086; la L. 02.02.1974 n.64 e la L.R. 07.01.1983 n.9.
- per gli edifici in muratura il D.M. 20.11.87;

Il riferimento per i carichi e sovraccarichi è il D.M. 16.1.96.

In tutte le costruzioni, inoltre, vanno osservate le indicazioni e le norme contenute nella Relazione Generale dello studio geologico-geognostico allegata al presente PRG.

ART. 39 - RECUPERO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

Il presente P.R.G. e' stato redatto anche ai sensi dell'art.29 della legge 28.02..1985, n. 47 ai fini del recupero edilizio degli insediamenti abusivi in riferimento alla sistemazione della rete viaria interna ed al collegamento con quella esterna ed all'adeguamento delle aree per attrezzature pubbliche.

Nell'atto di autorizzazione o di concessione edilizia devono essere specificate le modalità ed i termini per l'adeguamento o il completamento delle opere abusive.

ART. 40 - RINVIO E COMPATIBILITA'

Per tutto quanto non previsto e per la compatibilità delle presenti norme con le leggi regionali e nazionali si rinvia, in quanto applicabili, alle seguenti leggi:

- Legge Regionale 20.01.1982, n. 14 "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'art.1 - comma II - della Legge regionale 1.09.1981, n. 65 "
- Legge 14.05.1981, n. 219 "Provvedimenti organici per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti" ;
- Legge Regionale 7.01.1983, n. 9 "Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio da rischio sismico"
- Legge 28.02.1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive ";
- Legge 17.08.1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- Legge 18.04.1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare";
- Legge 22.07.1971, n.865 "Legge sulla Casa";
- Legge Regionale 05.03.90 n° 9 " Riserva di standards per attrezzature religiose" .
- Legge Regionale n.3/96

ART. 41 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi e per gli effetti della legge 3.11.52 n° 1902 , e successive modificazioni ed integrazioni, a decorrere dalla data di adozione del presente PRG e fino al Decreto del Presidente della Amministrazione Provinciale di Caserta di approvazione definitiva dello stesso, ogni richiesta di concessione o autorizzazione edilizia è sospesa .
Sono fatte salve:

- le concessioni o autorizzazioni ai sensi del vigente P. d. F., non in contrasto col presente Piano, sia nelle Norme di Attuazione che nelle destinazioni urbanistiche;
- la realizzazione di opere in attuazione di provvedimenti concessori (C.E. o L.C.) , perfetti a termini di legge e rilasciati prima della adozione del presente Piano , e sempre che i relativi lavori vengano eseguiti nel rispetto dei termini temporali dei provvedimenti stessi;
- la realizzazione di opere pubbliche;
- la realizzazione di opere di somma urgenza per eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, sulla base di ordinanza sindacale.

Macerata Campania , li

Redatta da:

Arch. Felice Iodice

Ing. Giuseppe Marino

Ing. Francesco Perrotta

IL COMMISSARIO ... Dr. ...

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Riferimenti legislativi	pag 1
Art. 2	Contenuti del PRG	" 2
Art. 3	Elaborati costitutivi del PRG	" 3
Art. 4	Attuazione del PRG	" 6
Art. 5	Contenuti del Piano di Recupero (PdR)	" 9
Art. 6	Contenuti del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (P.R.U.)	" 10
Art. 7	Contenuti del Piano Particolareggiato (P.P.E.)	" 11
Art. 8	Contenuti del Piano di Lottizzazione (P.d.L.)	" 12
Art. 9	Contenuti del Piano per la Edilizia Economica e Popolare e del P.C. ex art.51 L.865/71	" 14
Art. 10	Contenuti del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)	" 15
Art. 11	Elaborati dei Piani Esecutivi	" 16
Art. 12	Spazi ed Edifici pubblici	" 17
Art. 13	Definizioni Urbanistiche	" 19
Art. 14	Distanze urbanistiche e Tipologie Edilizie	" 20
Art. 15	Definizioni Edilizie	" 22
Art. 16	Altre Definizioni	" 25

TITOLO II° - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE E PARAMETRI DI INTERVENTO

Art. 17	Zonizzazione del Territorio comunale	" 28
Art. 18	Parametri di Intervento	
Art. 19	Zona "**A1**" – Centro Storico (nucleo primitivo)	" 30
Art. 20	Zona "**A2**" – Centro Storico (di più recente impianto)	" 31
Art. 21	Zona "**B1**" – Centro Urbano con alta densità edilizia	" 33
Art. 22	Zona "**B2**" – Completamento del Centro Urbano nelle aree con media densità edilizia	" 36
Art. 23	Zona "**B3**" – Completamento del Centro Urbano in attuazione di P.E.A	" 39
Art. 24	Zona "**C1**" – Completamento, di tipo intensivo, di ambiti parzialmente edificati	" 41
Art. 25	Zona "**C2**" – Completamento, di tipo semintensivo, di ambiti parzialmente edificati	" 43
Art. 26	Zona "**C3**" – Completamento di nuovi ambiti in area urbana periferica	" 45
Art. 27	Zona "**C4**" – Edilizia residenziale di nuova espansione	" 48
Art. 28	Zona "**D1**" – Insediamenti Produttivi in atto (Industriali e/o Artigianali)	" 50
Art. 29	Zona "**D1.1**"– Ambito in area produttiva D1 in attuazione del P. di F. vigente	" 52
Art. 30	Zona "**D2**" – Insediamenti Produttivi di tipo commerciali per il recupero attività urbane del settore e per nuove iniziative	" 54
Art. 31	Zona "**D3**" – Insediamenti produttivi (artigianali, commerciali, direzionali e ricettivi), di Nuovo impianto	" 55
Art. 32	Zona "**E1**" – Parco agricolo	" 57
Art. 33	Zona "**E2**" – Agricola prevalente	" 59
Art. 34	Zone "**F**" – Attrezzature di livello generale	" 60
Art. 35	Zone "**S**" – Attrezzature Pubbliche a scala Urbana - Standards	" 62
Art. 36	– Fasce di Rispetto	" 67

TITOLO III° - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 37	– Destinazioni d'Uso	" 70
Art. 38	– Norme Tecniche per la edificazione e prescrizioni di carattere geologico	" 71
Art. 39	– Recupero Urbanistico degli Insediamenti Abusivi	" 72
Art. 40	– Rinvio e Compatibilità	" 73
Art. 41	– Misure di Salvaguardia	" 74
		" 75