Nuovo

1-9 24

COMUNE DI MUGNANO DI NAPOLI

La presente copia è conforme allo originale.

Mugnano li 23 APR 1990

IL SINDACO
(Dr. Renato Cipolletta)

IL SEGRETARIO

In data 3/9/79 il Comune di Mugnano stipulava convenzione per il conferimento agli Architetti Caruso, Nappi, Rossetti, e Schiano dell'incarico di redazione del PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'esigenza di arrivare al P.R.G., oltre che per obbligo di legge, scaturisce dall'assoluta inadeguatezza della strumentazione URBANISTICA, infatti allo stato il Comune di Mugnano ha solo un Piano di fabbricazione di inquadramento alla 167.

L'impossibilità di livello di insediamento residenziale nella confinante città di Napoli ha visto svilupparе notevolmente in Mugnano, oltre che le residenze anche in maggior misura le presenze.

Questo fenomeno ha posto problemi non più e non solo a scala comunale ma addirittura a scala sovracomunale. Scala questa che non sempre è praticabile per la particolare situazione urbanistica, frutto di una politica territoriale che la Giunta regionale in questi anni ha attuato, non finalizzandola ad un sistema programmato integrato.

Oltre alle difficoltà insiste in tale situazione di disagio esistono poi anche spinte, pressioni e persistere di una logica che porta alla edificazione incontrollata, motivata questa dalla nota carenza di case che qui a Mugna-

rischia di diventare luogo comune a servizio di grosse speculazioni sui suoli.

La finalità del P.R.G. è invece di organizzare tale domanda di servizi e di case e di attrezzature anche in un progetto più generale tendente alla trasformazione e ad uno sviluppo diverso e razionale del paese che scoraggi tendenze pericolosamente spontanee.

Il P.R.G. è oggi l'occasione per dare l'assetto a tutta la strumentazione urbanistica dei Piani per l'edilizia Economica e Popolare ai piani per Insediamenti Produttivi ai piani particolareggiati esecutivi a quelli di Urbanistica Commerciale e non solo; le importanti innovazioni che in questi ultimi tempi si sono avute e nel quadro legislativo ed in quello normativo permette all'Amministrazione di intervenire in un assetto urbanistico organizzato, realizzando, non solo programmazione, ma "politica di programmmazione" sul territorio.

Il P.R.G. del Comune, formato ai termini delle vigenti leggi (L.17/9/1942 N°1150, L.30/8/67 N°765, D.M. N°1444-1968, L.28/1/1977 N°10) è oggi una grande occasione di analisi di riflessioni di reinterpretazione del territorio comunale, infatti gli "indirizzi" fissati nell'autunno del '77 dal Consiglio Regionale della Campania che tendono a fissare alcuni criteri di fondo, che si adattano in modo particolare al territorio comunale di Mugnano, non ostacolano questa volontà.

Pertanto, l'obbiettivo di questo P.R.G.va individuato nell'aggiornamento realistico ed organico delle previsioni urbanistiche a livello Comunale rimandando ai Piani territoriali ed intercomunali la complessa risoluzione dei problemi connessi alla funzione che Mugnano dovrà avere in futuro nell'ambito del territorio napoletano.

E' stato possibile condurre studi, ricerche e sintesi che sostanziano il Piano, non tanto come semplice strumento tecnico-legislativo, ma come ricerca all'interno della quale sperimentare nuove acquisizioni della scienza urbana e realizzare quindi una strumentazione urbanistica che non solo regoli, definisca, standardizzi i processi urbani, ma sia un disegno generale ed articolato, capace di trasformare l'attuale forma urbana e di rendere l'insediamento, nella sua STRUTTURA, il più aderente possibile al futuro sviluppo della sub-regione cui appartiene e soprattutto alle funzioni di una città nuova nella cui prospettiva si può avviare un processo di complessiva trasformazione.

In tale situazione l'opera degli architetti non ha avuto più la caratteristica di specifico professionale-tecnico, come a suo tempo veniva a definirsi, ma ha dato un apporto culturale, non tralsciando gli elementi tecnici che l'applicazione della Legge impone, stimolante per un'attività di consultazioni e di con-

tatti che la realtà sociale richiede.

In realtà la situazione urbanistica di Mugnano appare emblematica di un processo insediativo sviluppatosi nella pianura campana nell'ultimo secolo.

Infatti la rete dei collegamenti non differenziati sul territorio, consentì un ampliamento e uno sviluppo del sistema produttivo, e su queste basi si affermarono le condizioni per le quali vaste estensioni della pianura e delle parti collinari della Campania, ormai ben collegate con la capitale, Napoli, acquisivano la funzione di "periferia attiva" dedita alla produzione agricola e agricola-industriale.

Le grandi infrastrutture ferroviarie e il rafforzamento e rinnovamento delle maglie stradali mettono in moto, cioè, processi di trasformazione dei ruoli urbani e territoriali, tali da da far perdere alla stessa "periferia" quella componente "attiva", per relegarla a ruolo di servizio quando va bene, o a "ghetto" dormitorio, ed è questo il ruolo che in parte ha assunto anche Mugnano.

Gli effetti più evidenti di questo processo sono riscontrabili non solo nell'aumento statistico delle densità, ma principalmente dal persistere di fenomeni migratori, sia di esodo che di ritorno.

Attualmente le precarie attività produttive, i fenomeni di pendolarismo, le carenze di strutture di

servizi sociali, attrezzature...ecc., esaltando un certo tipo di individualismo degenerativo (che vede nella privatizzazione dei servizi, anche del bene casa, un suo sbocco naturale) fa maturare la logica della provvisorietà, dell'emergenza a tutti i costi, della tolleranza indiscriminata (da parte degli organismi preposti alla tutela del territorio) che corre il rischio di trasformarsi in impotenza.

Da ciò un certo tipo di mercato edilizio, un certo tipo di speculazione urbana, ecc... che da come risultato, da un punto di vista urbanistico, l'espansione caotica e frazionata della struttura urbana, facendo assumere ad essa quelle caratteristiche tipiche, anche se con una specificità locale delle "bidonville" delle perifierie dei grandi aggregati metropolitani.

La logica conseguenza di quanto detto viene espressa fisicamente, dal fenomeno dell'abusivismo.

Tale fenomeno, incapace di rispondere ad una logica aggregativa positiva, si sovrappone indiscriminatamente a tutto ciò che è suolo libero, senza distinguere destinazioni d'uso, ove mai vi fossero, e scaricando i suoi effetti distruttivi sulle strutture preesistenti (scuole, servizi, attrezzature, ecc.;)

Naturalmente il meccanismo che si è messo in moto, per produrre tale situazione, è molto intrecciato e ne vale qui la pena di analizzarne i nessi.

Tuttavia, le Amministrazioni hanno cercato di attuare un certo tipo di pianificazione, i cui risultati sono però sempre stati disattesi, anche perché, probabilmente gli strumenti urbanistici sono stati sempre interpretati dalle stesse, come fattore vincolativo e non propulsivo.

A ciò è da aggiungere che probabilmente il motore principale, insieme causa ed effetto della situazione descritta, è la presenza dell'edilizia parassitaria indifferenziata, delle attività terziarie individuali e dell'accaparramento fondiario, oltre che della ulteriore dispersione dell'insediamento industriale, che insieme alla depressa agricoltura divengono le caratteristiche prevalenti dell'insediamento, sul quale si dispone in totale casualità la politica di Opere pubbliche, PEEP compresa.

Il mancato sostegno alla attività urbanistica dei Comuni ne provoca la mancanza di incisività. L'ondata di abusivismo che per altro ha stravolto le grandi città, come le aree metropolitane di tutto il Paese, ha origine in questa sostanziale debolezza politico-amministrativa. Ma la stessa mancanza di pianificazione particolareggiata da parte dei Comuni non consente di guidare non solo nei modi ma principalmente nei tempi l'edilizia di completamento che, finisce per con-

fondersi con l'edilizia abusiva, e finisce per prolungare la dispersione della spesa di urbanizzazione.

Quanto si è esposto sta a significare che non è più possibile amministrare l'urbanistica attraverso strumenti più limitativi che propositivi, e che bisogna dare ai Comuni la possibilità di agire con la necessaria libertà nello stimolare, secondo le direttrici che si sono scelte, le attività insediative nel proprio territorio.

Si ricorre alla terminologia corrente introdotta dalla legge 17/8/42, n°1150, per dire in breve che occorre formare, organizzare e gestire il PTC a livello regionale e, nel quadro di esso, il PRG del Comune e i PPE delle porzioni del territorio comunale.

In questo quadro si situano i problemi principali che il PRG affronta allo stato attuale degli studi.
I punti cardine per una filosofia di Piano possono riassumersi schematicamente come segue:

a) Necessità di non sottrarre ulteriore territorio all'agricoltura
b) Razionalizzazione rete cinematica esterna e interna
c) Ristrutturazione dei centri esistenti
d) Previsioni in completamento di aree residenziali ed espansione di esse.
e) Previsione di un sistema integrato di servizi spazi pubblici residenza ed aree verdi.

f) Localizzazione in zone adeguate di insediamenti produttivi e trasferimento di industrie inquinanti.

Naturalmente questi obbiettivi dal punto di vista della loro reale fattibilità, puntano essenzialmente sulle capacità dell'Amministrazione Comunale nel gestire, stimolando i processi di trasformazione.

Nel contesto generale e nel rispetto di ciò che abbiamo definito "filosofia di Piano" demandando alla risoluzione dei problemi dello sviluppo a strumenti di pianificazione territoriale abbiamo ritenuto opportuno non sottrarre indiscriminatamente territorio all'agricolatura, e trovare nell'armatura dei collegamenti viari, se pure finalizzata ad un traffico di natura specificamente industriale privata e pubblica, una soluzione al ruolo di cerniera che Mugnano va svolgendo fra Napoli e la zona Nord-Ovest della stessa capitale.

Specificamente la rete viaria progettata, ha seguito come indirizzo generale un'ipotesi di riammagliature anulari e di riconversione delle tracce urbane lasciate dagli alvei collettori, e di riuso di tutte quelle stradine tipiche di una società che è stata anche agricola.

Per la definizione della zona "A" sono stati fatti vari studi dal punto di vista cartografico per determinare elementi, che per la metodologia imposta occorrevano, e siamo addivenuti alla necessità di ridurre il centro storico alla sola cinta urbana definita dal catasto nel 1881,

za le nuove edificazioni, i nuovi quartieri, l'espansione insomma.

E' possibile,oggi, con le nuove strumentazioni legislative urbanistiche di pensare al recupero dei centri urbani, questo avviene facendo diventare operanti la legge 457/78, e non ultimo l'utilizzo della legge 219.

Nell'ambito delle previsioni di piano il Comune può quindi individuare le zone e nel nostro caso è la zona "A" ove si rende opportuno un intervento di recupero per la ricostruzione, risanamento e migliore organizzazione urbanistica.

Il problema fondamentale per rendere operativo un tale tipo di intervento, di fronte all'intreccio di stratificazioni sociali e di parcellizzazioni fondiarie, è quello di reperire ed organizzare le risorse; in questo senso il Comune va a svolgere oggi un ruolo preminente affermando con concretezza il primato della mano pubblica nella direzione della politica edilizia e nell'impiego delle risorse.

In generale, la realtà con la quale fare i conti, si può ipotizzare in un comparto in cui vi siano proprietà diversificate: Enti pubblici, proprietari assenteisti, proprietari residenti di varia estrazione sociale e varia capacità economica, proprietari disposti alla cessione, proprietari disposti all'intervento convenzionato, inquilini interessati all'acquisto o all'adeguamento in opportune condizioni.

Su questa realtà indubbiamente non è possi-

bile pensare ad un uso coatto dell'esproprio, se è come è detto da più parti necessario organizzare tutte le risorse, bisognerà non emarginare risparmio ed iniziativa privata, in particolare quando queste operino entro norme e fini socialmente validi.

Facendo riferimento alla casistica su accennata si potrebbe pensare di procedere nel modo seguente:

- Proprietà assenteista;

  Acquisizione coatta al patrimonio pubblico, e conseguente intervento, finanziamenti in "conto capitale" (tipo edilizia sovvenzionata) e successiva cessione in locazione, a canone sociale, eventualmente all'inquilino già residente.

  In alternativa appare possibile la cessione dell'alloggio all'inquilino residente (e dotato della indispensabile capacità economica) e la successiva concessione di contributi in "conto interessi" per un intervento coordinato con gli altri comproprietari dello stabile debitamente convenzionato nei prezzi e nei canoni;

- Proprietà disponibile al convenzionamento;

  Intervento con eventuali contributi in conto interessi e convenzionamento dei canoni di locazione;

- Piccola proprietà residente;

  Se economicamente capace, appare opportuna la costituzione di consorzi o cooperative.

  L'intervento con finanziamenti sul tipo di quelli di

edilizia agevolata, e graduata nel tasso, nell'importo ammesso a mutuo, nell'ammortamento in funzione della capacità economica.

Se invece economicamente non capace, si potrebbe pensare all'acquisizione dell'alloggio al patrimonio pubblico; intervenire con finanziamento tipo edilizia sovvenzionata, in conto capitale; alla successiva concessione dell'alloggio restaurato all'ex proprietario in uso vitalizio, (in conto pagamento dell'alloggio acquisito) o in locazione a canone sociale.

Con questa ipotesi e calcolando opportunamente anno per anno le risorse finanziarie del Comune e non solo di esso è possibile raggiungere lo scopo che sul piano politico-culturale ci siamo proposti.

Per quello che riguarda le zone di espansione è ovvio che non c'è molto da dire in quanto noi prevediamo come strumenti di attuazione, in quelle zone i PPE e le lottizzazioni convenzionate.

Altro aspetto interessante di cui ne stiamo approfondendo le possibilità attuative è quello di riuscire ad organizzare un sistema integrato di attrezzature e servizi attraverso il Piano Quadro delle attrezzature.

Nella articolazione del piano e quindi anche la sua necessaria programmazione attraverso i PPE e immediatamente PPA non si poteva non prevedere un meccanismo di mobilità e di riqualificazione delle piccole aziende ar-

tigiane; abbiamo per queste previsto una zona per area destinata ad insediamenti produttivi.

In questa zona si prevede di assegnare in diritto di superficie lotti a quelle piccole aziende che ne facessero richiesta e che risultano già operanti nel paese.

Il P.R.G. prevede l'acquisizione di questa zona a prezzo di esproprio in forza della legge 865, l'urbanizzazione dei comparti, la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie dei lotti urbanizzati a prezzo di costo ad aziende artigiane consorziate, associate e singole a cooperative e a piccole industrie.

Lo strumento attuativo di tale piano è il PIP e indispensabilmente il piano finanziario a cui conferiremo immediata operatività dele finalità previste in sede di P.R.G.

In tal senso il programma non si configura solo nei termini fissati dall'art.27 della legge 865/71, ma si configura come determinazione preventiva della volontà dell'Amministrazione Comunale di sviluppare una propria iniziativa nel settore delle aree produttive, secondo criteri e dimensioni prestabiliti.

Tale iniziativa sarà esplicata attraverso il ricorso a poteri e strumenti di diversa natura, ivi compresa ove occorra la facoltà di espropriare prevista dall'art.27, per il cui eventuale esercizio dovranno essere predisposti gli specifici elaborati tecnici ed amministrativi e di legge.

Riteniamo utile, al di là dei risultati tabellati richiamare alcuni concetti fondamentali del metodo da noi adottato per lo sviluppo e l'elaborazione dei dati, infatti possiamo, e ci scusiamo per la schematicità, suddividere il territorio in tre grosse porzioni: il centro storico - perimetro urbano L. 765 - zona di espansione; tali zone, analizzando e verificando su campionature, ci hanno dato risultati diversificati per densità e qualità e dell'edilizia residenziale e dei servizi e infine strutture.

Una esperienza interessante è stata quella di condurre le analisi riferite alle zone censuarie per poi individuare attraverso costanti tipologiche e di sviluppo urbano meccanismi di espansione e di collegamenti ai grossi aggregati connurbati, siano essi quartieri residenziali dei comuni confinanti a sud, in particolare, sino alle infrastrutture che collegano questi a tutto l'armamento cinematico dell'area metropolitana.

Per il centro storico in particolare abbiamo considerato intanto la perimetrazione del "CENTRO" riferita al rilievo catastale del 1891 della città di MUGNANO, si è riportata nella stessa, la suddivisione delle sezioni censuarie del censimento 1971.

Dai dati del censimento si ricava, tra l'altro, il numero dei vani occupati e non occupati esistenti in ogni sezione censuaria.

In tal modo abbiamo ottenuto il numero dei vani esistenti nel centro storico, lo stesso ragionamento è stato fatto per la zona edificata fuori del centro storico.

Tale impostazione si riferisce naturalmente ad una prima fase di indagine che noi denominiamo: "FASE A".

In una "FASE B" abbiamo invece svolto delle indagini a tappeto, per il centro storico, e su campionature significative per il resto del territorio, le quali hanno stimato insula per insula la fatiscenza rispetto al totale dei volumi esistenti.

Tale fatiscenza l'abbiamo poi espressa in percentuali diversificate per sezioni censuarie.

Applicando quindi al numero dei vani la percentuale ricavata, per indagini dirette, o su campionature, e applicando inoltre una percentuale sul totale edificato fino al 1971 stimata intorno all'8% abbiamo ricavato il numero dei vani fatiscenti esistenti nelle singole sezioni censuarie.

Iterando tale processo per tutte le sezioni censuarie abbiamo ottenuto agevolmente il numero dei vani fatiscenti (o meglio non computabili).

i vani) sono riportati:

1 - i dati ricavati dal censimento 1971 relativi ai vani occupati, non occupati ed alla popolazione presente e residente, suddivisi per sezioni censuarie.

2 - le lic. ed. vani ed accessori rilasciate dal 1971 al 1981, suddivise anch'esse nelle zone censuarie del 1971.

3 - i dati riferiti al 31/12/81 suddivisi per sezioni censuarie e relativi ai vani (occupati e non occupati) ai vani utili (occupati + non occupati - fatiscenti).

4 - Abbiamo ritenuto utile, inoltre, formalizzare una tabella C' per poter facilmente dedurre il grado di utilizzabilità dei vani residenziali con annessi servizi e vani che per degrado, fatiscenza, obsolescenza (in quanto utilizzati per funzioni ormai desuete, ed essi stessi non più riconvertibili a funzioni residenziali) ed ottenere quindi densità, standards, e nuovo fabbisogno.

E' preliminare però prima di introdurre detta tabella, riportare i risultati ottenuti dalle analisi svolte per il centro storico (parte vecchia).

Nella perimetrazione, infatti, del centro storico, definita sul rilievo catastale del 1891, ricadono con percentuali (di "costruito") diversificate le seguenti norme censuarie: - 1a; 2a; 3a; 6a; 7a; -

Tali percentuali sono state valutate con sopralluoghi specifici e su alcune campionature tipologiche; i risultati ottenuti sono i seguenti:

Sezioni censuarie	tot. vani e access. annessi	% vani ricadenti nel C.S.	vani nel centro storico	% fatisc. differenziata	vani fat.	tot. vani utili
1	1007	65	654	20	131	523
2	1863	2	37	3	1	36
3	1665	30	499	15	75	424
6	2878	100	2878	30	863	2015
7	1568	40	627	30	188	439
			4695		1258	3437

Totale vani
nel centro storico = 4695

Totale vani utili = 1258

Recupero = 15% = 189

Totale vani
centro storico = 4884

LA PIANIFICAZIONE ATTUALE - LE PREMESSE URBANISTICHE

La precedente documentazione mette in chiaro con sufficiente evidenza la direttiva politica del P.R.G. ed evidenzia la differenza sostanziale del P.d.F., che peraltro a Mugnano non ha avuto mai attuazione.

Sicché si può dire che il P.d.F. trovava le sue radici nel pieno del "miracolo economico" e nella spinta democratica della svolta politica del '60, mentre il P.R.G., in termini si ristretti, ma più maturi, contempera le esigenze e le tendenze emerse nel decennio di applicazione del P.d.F. non riusciva a mobilitare. Se ciò è reso possibile perché il P.R.G. può proporre con maggiore energia una continuità nell'attività urbanistica anche avvalendosi degli strumenti di programmazione, della legge 10/77, e di intervento della legge 457/78, la mancata politica territoriale della Regione ha fatto sì che tali disegni non avessero opportuni sbocchi.

Il P.R.G. di Mugnano riammaglia con un disegno sia l'insediamento esistente sia la nuova espansione, per massima parte affidata alla mano pubblica (PEEP e PIP), sia la casuale fabbricazione ad Ovest.

La struttura del PEEP, le fasce previste di

verde e la loro continuità attraverso nuovi quartieri, consentono di individuare un nuovo disegno urbano, che specifica e caratterizza Mugnano, come città cerniera di due poli, integrandoli: Napoli e la zona Nord-Ovest.

Il P.R.G. quindi, come si è detto in precedenza, tende all'integrazione ai fini della qualificazione; vista la necessità di sopperire alla gestione degli strumenti urbanistici, rivelatasi insufficiente, attraverso l'affidamento di compiti più semplici, il disegno di P.R.G. determina con precisione le aree e le colloca con forme regolari, a suggerire almeno la ordinata esecuzione con la speranza che i PPE potranno attraverso la planovolumetria raggiungere risultati sufficienti.

Provincia di Napoli

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31/12/1979

TABELLA A

anno	popolazione residente a	incremento annuo b	% incremento annuo b/a	nati c	% incremento annuo c/a
951	9499				
961	11697				
62	11864	167	0,0141	374	0,0316
63	11992	128	0,0107	369	0,0308
64	12169	177	0,0146	389	0,0320
65	12453	284	0,0229	378	0,0304
66	12767	314	0,0246	404	0,0317
67	13235	468	0,0354	395	0,0299
68	13730	495	0,0361	390	0,0285
69	14177	447	0,0316	401	0,0283
70	14737	560	0,0380	411	0,0279
971	16324	15877	0,0973	433	0,0266
72	16839	515	0,0306	476	0,0283
73	17547	708	0,0404	506	0,0289
74	18101	554	0,0307	521	0,0288
75	18689	588	0,0315	464	0,0249
76	19097	408	0,0214	442	0,0232
77	19455	358	0,0185	425	0,0219
78	19785	330	0,0167	426	0,0216
79	20115	330	0,0164	432	0,0214
80	20291	176	0,0086	395	0,0195
81	21035	745	0,0354	388	0,0184

cremento medio annuo dei nati: 0,0280

SUDDIVISIONE NELLE ZONE CENSUARIE DEGLI ABITANTI AL 31/12/81

TABELLA B

zone	pop. resid. al 1971 a	incremento nati annuo 0,0280	al 1981 b	totale a + b	abitanti al 31.12.81
1°	1212	33,94	339	1551	1553
2°	1845	51,66	517	2362	2366
3°	1556	43,57	436	1992	1994
4°	1006	28,17	282	1288	1288
5°	1677	46,96	470	2147	2151
6°	1742	48,78	488	2230	2234
7°	1455	40,74	407	1862	1864
8°	1363	38,17	482	1845	1849
9°	1205	33,77	338	1610	1611
10°	1445	40,46	405	1850	1852
11°	1818	50,91	510	2328	2332
			4674	21065	21036

ANALISI DEL FABBISOGNO

Le analisi svolte in sito, e riportate sinteticamente nelle tabelle, per il reperimento di alcuni dati, hanno evidenziato, tra le altre cose, una forte carenza di servizi accessori (accessori annessi alla residenza).

Queste analisi hanno espresso una carenza funzionale dei servizi accessori poiché molti dei vani considerati come tali, sono in realtà annessi a depositi, stalle ed usi differenziati. Si è potuto inoltre formulare come si deduce dalle tabelle una quantificazione realistica di tale rapporto, che si esprime nell'ordine di 1 a 5, che in termini percentuali rispetto al totale dedotto dal censimento è del 25% per cui i vani accessori annessi alla residenza utili al 1981 risultano essere

TABELLA ESPLICATIVA

anno	vani utili	vani access. utili	totale vani
1971	7.755	1.721	9.476
1978	7.212	---	7.212
			16.688

Con riferimento agli studi fatti in sito e alle tabelle allegate, si è in grado di poter formulare le seguenti considerazioni percentuali sulla pertinenza individuata nel tessuto edilizio del paese:

a) % di vani vetusti al 71

stimata 8%

b) % fatiscenza centro storico 26%

c) degrado per effetto del sisma 4%

In conclusione possiamo affermare:

vani utili 1981	vani 4% sisma	totale vani utili 1981
16688	667	16.021

Tale numero indica i vani effettivamente utili al 1981 ed evidenzia le carenze di abitazione e rispetto agli abitanti residenti e rispetto al rapporto ottimale di 1ab./1 vano; infatti Abit. 1981 = 21036

vani 1981 = 16021 carenze 5015

Alle carenze abitative espresse, quindi nell'81 si aggiungono quelle deducibili dalla proiezione dell'incremento della popolazione al 1991: 0,028 x 10 x 21036 = 5890

Tale proiezione è stata fatta per successive approsimazioni mediate su circa 20 anni di dati statistici ufficialmente schedati.

Per cui in definitiva possiamo formulare la seguente tabella:

TABELLA DI PREVISIONE

	A	B	A - B
	Ab.	Vani	Carenze
1981	21036	16021	5015
1991	26926	16287	10905

N.B. I dati dei vani si riferiscono al '78, ma poiché da quella data al 1981 il Comune non ha rilasciate licenze edilizie, a meno degli impianti produttivi, si possono considerare identicamente per il 1981.

I soggetti aventi titolo a realizzare i vani carenti possono essere sia privati che pubblici e la ripartizione in percentuale è regolata per legge su proporzionamenti minimi e massimi, tenuto conto della realtà socio-economica e della ubicazione territoriale di detto Comune si ritiene corretta l'impostazione di indicare nel 60% la costruzione di vani per l'edilizia economica e popolare per cui si ha:

60% 6.543

40% 4.362

Tenuto conto che esiste un P.d.z. 167 (C_1 - C_2) con programma per 2684 vani, e che il P.R.G. recepisce nella localizzazione restano da localizzare ancora 3859 vani (C_3) di edilizia economica e popolare e 4.362 vani di edilizia privata, naturalmente la realizzazione di tale programma costruttivo verrà regolato dai P.P.A. e dalle norme di attuazione previste.

La scelta fondamentale, quindi a livello progettuale, va sinteticamente espressa dalla seguente tabella:

TABELLA DI PROGETTO:

	Centro storico Catasto 1981	centro abitato Legge 765	Espansione D.L. 1444	P.E.E.P. L.167
Vani = abitanti	3.604	13.100	6.363	3.859
D_e	1,7	1,8	1,67	1,60
D_f	2,956	3,27	2,77	2,66

CONCETTI FONDAMENTALI DI NORMATIVA

Impianti produttivi

Gli "indirizzi" prevedono che gli impianti produttivi vadano localizzati su terreni agricoli improduttivi ed agevolmente utilizzabili.

Nel caso di Mugnano, nell'ambito della situazione di fatto riscontrata, si pensa di tener conto e razionalizzare le tendenze già in atto più specificamente si prevede una zona a monte della circumvallazione di Napoli (D) da rinviare ai P.I.P., e la zona a valle da destinare a zona D di completamento (zona industriale).

Centro Storico

In merito a questa parte del territorio urbano, le indicazioni contenute negli "indirizzi" regionali sono da ritenersi aggiornabili ai sensi della legge 8/8/78 n°457 Titolo IV art.24 (Piani di recupero), e della L. 219.

CONCETTI FONDAMENTALI DI NORMATIVA

Il P.R.G. si attua mediante Piani Particolareggiati di esecuzione e/o lottizzazioni convenzionate, consentendo nelle porzioni di territori dove non vengono mutate le destinazioni e dove già sono in atto gli insediamenti previsti, di non attendere i P.P.E. e di agire, secondo normali concessioni edilizie per singoli proprietari e per comparti edificatori di consorzi di proprietari, con o senza la partecipazione del Comune.

La normativa di P.R.G. fa riferimento alle zone omogenee come deciso per legge nel D.I. (2/4/68 n°1444), in applicazione dell'art.17 della legge 765/67.

Di seguito si espongono i criteri generali:

ZONA A: Area del centro edificato e/o di particolare interesse storico ambientali - singoli monumenti.

Destinazione d'uso: residenziale-servizi.

Strumenti attuativi: P.P.E. - Comparti edificatori - concessioni singole vincolate ai pareri di competenza ed in particolare al parere preventivo di una commissione per il

centro storico.

Interventi: Restauro conservativo - ripristino statico - ristrutturazione.

Recupero edilizio, ripristino e restauro per interi complessi edilizi.

Riutilizzazione delle volumetrie e delle superfici coperte.

Salvaguardia delle strutture architettoniche caratterizzanti.

ZONA B: Area del centro edificato con fenomeni di particolare degrado.

Destinazione d'uso: residenziale - servizi - attrezzature pubbliche.

Strumenti attuativi: Comparti edificatori e/o concessioni singole - applicazione della 457/78

Interventi: Ristrutturazione edilizia ed urbanistica - destinazione e realizzazione di servizi.

ZONA B_1: Aree edificate in via di completamento.

Destinazione d'uso: residenziale.

Strumenti attuativi: concessioni singole per le parti di compleatmento dei lotti residui inedificati.

Concessioni per addizioni di volumi in comparto edificatorio.

Ristrutturazione urbanistica in comparti edificatori.

Interventi: riammagliamento viario e delle attrezzature - realizzazione di percorsi pedonali ed a giardino costruzione in completamento edlizio ovvero in lotti residui secondo le densità ammesse.

ZONA C: Aree dell'espansione residenziale urbana.
e ZONA C_4
Destinazione d'uso: residenziale - attrezzature.

Strumenti attuativi: P.P.E. e/o comparto edificatorio e lottizzazione convenzionale.
Le zone F possono far parte del comparto, ma non incidono per le densità specifiche delle zone C.

ZONA C_1: aree dell'espansione urbana.
attuazione della 167 (già in atto)

ZONA C_2: Ampliamento 167 (adottato)

ZONA C_3: Residenziale di espansione.
Finalizzataal PEEP.

ZONA D_1: Zona industriale esistente
Interventi: conservazione o ristrutturazione.

ZONA D_2: Zona industriale, programmi finalizzati.

ZONA D_3: Zona P.I.P. destinata a quartiere integrato di piccole e medie industrie; viabilità servizi.
Interventi: P.P.E. - concessioni singole.

ZONA E: Agricola

Interventi: In accorpamento in aree il più possibile concentrate delle residenze e dei servizi, ai fini dell'urbanizzazione primaria.

ZONA E_1: Verde attrezzato: aree destinate alle attrezzature Art. 4 legge 29/9/64 N°847.

ZONA F: Aree delle attrezzature di servizio

Interventi: piano quadro delle attrezzature che studia:

a) le attrezzature esistenti e la loro validità.

b) l'esclusione delle aree inadatte o la loro declassazione.

c) le carenze dei vari settori e le destinazioni di massima del sistema delle attrezzature e dell'insediamento in generale.

d) i progetti di massima architettonici ed urbanistici..

ZONA F_1: Aree delle attrezzature commerciali/grande distribuzione

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Il P.R.G. si attua per mezzo strumenti attuativi preventivi di (PPE - L.C.) e attraverso interventi diretti, mediante rilascio di concessione per singoli progetti di iniziativa pubblica e/o privata.

- Le iniziative di cui al comma precedente, vengono incluse in P.P.A. previsti dall'art.13 Legge 10 del 28/1/77 e Legge Regione Campania n°39 del 16/10/78 che ne ordinano l'attuazione, restano esclusi dall'obbligo dell'inclusione nel PPA gli interventi contemplati dal 5° comma legge 10 del 28/1/77, art.13.

Art.2 - (Disposizioni generali sulla destinazione d'uso delle aree nel territorio comunale)

- Ai sensi dell'art.7 della legge 17/8/42 n°1150, modificato dall'art.1 della legge 19/11/68 n°1187, l'intero territorio comunale è ripartito in zone (e relative sottozone).
- Le zone (e relative sottozone) definiscono la disciplina urbanistica ed individuano, alla stregua delle norme seguenti, la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.
- La divisione in zone (e relative sottozone) del territorio comunale è contenuta nella tav. di zon-

zazione del P.R.G. ed è espressa mediante differenti lettere ai sensi del D.M. n°1444 del 2/4/68 e simbologie esplicative.

ZONA A

ZONA B - Con una distinta sottozona B_1

ZONA C - Con ~~xxx~~ distinte sottozone C_1, C_2, C_3, e C_4

ZONA D - Industriale - suddivisa in tre sottozone D_1, D_2, D_3.

ZONA E - Agricola - Con una distinta sottozona E_1 - Verde Attrezzato -

ZONA F - Attrezzature. ZONA F_1: Attrezzature commerciali/grande distribuzione

Art. 3 - (Piani Particolareggiati esecutivi)

- Il P.R.G. si attua a mezzo dei piani particolareggiati di esecuzione a norma della legislazione in materia e specialmente degli articoli da 13 a 16 della legge 17/8/42 n°1150 e dell'art.5 della legge 6/8/67, N°765, anche ai fini dell'art.2 della legge 19/11/68, n°1187.

Oltre a quanto previsto dall'art.1 comma 2°, vengono escluse dalle delimitazioni dei P.P.E. tutte le aree già interessate da P.P.E. ai fini dell'applicazione della legge 18 aprile 1962 n°167.

Sono ammessi Piani particolareggiati di esecuzione stralci relativi ad opere di mobilità ed alle reti di trasporto risultanti dalle Tav. di zonizzazione e viabilità del P.R.G., ivi

comprese le attrezzature connesse e complementari, quali parcheggi ed impianti assimilabili ad attrezzature di servizio.

Le soluzioni progettuali relative alle cosidette attrezzature connesse e complementari devono essere coordinate con criteri di assetto urbanistico congruenti allo sviluppo di piano.

I piani particolareggiati di esecuzione definiscono, nel quadro ed in conformità delle prescrizioni del P.R.G., la disciplina specifica della destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio comunale.

Laddove non è prevista la formazione dei piani particolareggiati di esecuzione si devono attuare lottizzazioni convenzionate di cui all'art.8 della legge 6/8/67 n°765, è ammissibile in quanto compatibile con la presente normativa .

Art.4 - (Formazione dei programmi/quadro)

Ove l'Amministrazione lo ritenga necessario può per ciascuna zona, previste dall'art.2 comma 3° delle presenti norme di attuazione, predisporre la formazione di programmi quadro di coordinamento allo scopo di favorire l'ordinato svolgersi dell'attività pubblica e privata.

I programmi quadro possono includere L.C. e P.P.E.

L'Amministrazione prende atto di ciascun programma quadro con delibera consiliare.
Tali programmi costituiscono norme di riferimento ai fini del rilascio di concessioni per gli interventi diretti di cui alla norma 1 comma 1° nelle aree classificate B_1 - C - D_1 - E_1 - F.
Il P.R.G. propone comparti edificatori ai sensi dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942, N°1150 a successive integrazioni. La definizione esecutiva di tali comparti è contenuta nei P.P.E. e/o L.C.

Art.5 (P.P.E. contenuti e compiti)

I P.P.E., le L.C. ed ogni altro strumento ad esso equiparato dovrà obbligatoriamente constatare, in armonia con quanto disposto dalle sezioni II art.8 della legge 17/8/42 n°1150, dei seguenti elementi:

a) delimitazione del perimetro delle aree interessate
b) le indicazione in progettazione di massima, delle reti stradali delle quote altimetriche, e delle relative sezioni trasversali e ove del caso anche longitudinali.
c) Le indicazioni planovolumetriche degli insediamenti, la progettazione di massima delle

opere di urbanizzazione primaria e la specificazione delle attrezzature.

d) gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico.

e) la suddivisione degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano.

f) le indicazioni delle aree soggette ad esproprio, o da convenzionare con gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare, o da vincolare.

h) relazione illustrativa degli interventi tecnici delle trasformazioni e degli scopi urbanistici assunti.

i) gradualità di esecuzione e dati sommari di costo per ciascun piano particolareggiato di esecuzione.

I P.P.E. determinano, per il proprio ambito, i dati globali di densità territoriale, e di uso del suolo, in armonia con quanto prevede il P.R.G e alle vigenti normative.

Art. 6 - (Zona territoriale omogenea "A")

La zona territoriale omogenea "A", in armonia con quanto prescritto dal citato D.M. 1444 del 2/4/68 comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

In questa zona tutte le parti del territorio sono sottoposte all'intervento previsto dall'art.28 legge 457/78 (Piani di recupero).

La zona è prevalentemente destinata alla residenza, senza escludere destinazioni quali negozi, uffici ed altre attività strettamente connesse con la residenza. Non sono esclusi quegli insediamenti di tipo preesistenti, fermo restando che essi non siano in contrasto con le vigenti norme antinquinamento. Sono da reperirsi all'interno di esso i seguenti lotti da destinarsi ad attrezzature:

- Lotto da mq.6000 per la realizzazione di un centro sociale.
- N°2 lotti di mq.3000 ognuno per la rea-

lizzazione di due asili nido.

- Lotto da mq. 4500 per la realizzazione di una scuola materna
- Lotti da destinarsi a verde attrezzato a parcheggi per complessivi mq.3000.

Inoltre i P.P.E. prescrivono piani di recupero, ai fini degli scopi urbanistici assunti:

a) il restauro, il recupero ed il riuso delle fabbriche che rivestono carattere storico, artistico e ambientale.

b) la ricostituzione degli spazi liberi interni agli isolati

c) la demolizione e la ricostruzione di fabbriche vetuste, rovinate, il cui grado di fatiscenza non consente le operazioni di cui alla precedente lettera (a).

Per l'intera zona, prima dell'approvazione del PPE sono consentite solo opere di assicurazione statica nonché opere di restauro statico, di installazione di servizi igienici o di impianti di riscaldamento, di ripristino di parti delle strutture e/o delle coperture, attraverso la riutilizzazione dei materiali originali.

Sono viceversa vietate, prima della appro-

vazioni del PPE tutte le opere di trasfromazione sia interne che esterne, ed ogni altra opera non prevista dalle norme e dalla vigente legislazione.

Art. 7 - Zona territoriale omogenea "B"

La zona omogenea "B", in armonia con quanto prescritto dal citato D.M. 1444 del 2/4/68 comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Z.T.O. "A": si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia uguale o superiore a 1,5 mc/mq;

Art. 8 - La zona territoriale omogenea B è distinta con una sottozona B_1

ZONA B

Le aree comprese nella zona B sono destinate alla residenza, con interventi di parziale completamento del patrimonio edilizio.

In questa zona l'intervento edilizio è concesso indipendentemente dall'entrata in vigore del P.P.E., sulla base di programmi

quadro così come previsti dall'art. 4.

E' concesso inoltre di seguire:

a) nuove costruzioni

b) sostituzioni edilizie (demolizione e ricostruzione)

c) completamento di fabbricati esistenti, anche ai fini dell'allineamento dei profili, fino alla volumetria ammessa dalla presente norma di attuazione che definisce l'indice territoriale in mc.1,8/mq.

Le concessioni edilizie, devono prescrivere le condizioni di adeguamento alla legislazione vigente, alle quali i concessionari debbono attenersi prima dell'inizio dei lavori.

Art.10 Sottozona B_1

La zona B_1 comprende aree destinate a residenza e servizi con interventi già in corso di completamento all'atto della formazione del P.R.G.; tale zona presenta ancora spazi liberi di non rilevante entità, ma che comunque abbisognano di programmi esecutivi che rispettino le densità territoriali previste in questa norma, e realizzino tutte le aliquote di

tabelle per la definizione della densità fondiaria. Questa zona è normata da documenti quadro che stabiliscono la congruità dei programmi con le indicazioni del P.R.G.
Ai fini delle prescrizioni contenute nella presente norma la fabbricazione è concessa secondo le leggi vigenti con l'esclusione della zona B. Il tipo edilizio è a palazzina in linea ed è concessa la fabbricazione in aderenza anche su uno dei lati, secondo le norme del codice civile quando si verfichino le condizioni. Inoltre in prossimità di completamento edilizio, in vicinanza ad infrastrutture di 1° grado previste dal piano, le concessioni vengono richieste ai progetti esecutivi di dette infrastrutture (strade, piazze ecc.)

Art.11 Zona territoriale omogenea "C".
La zona territoriale omogenea C, in armonia con quanto prescritto dal citato D.M. 1444 del 2/4/68 comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi.

Art.12 La zona territoriale omogenea "C" prevede anche ~~xxx~~ distinte sottozone "C_1" "C_2" e "C_3" "C_4"

Art.13° Zona C

Le aree comprese nella zona C sono destinate alla residenza mediante la fabbricazione edilizia. In questa zona è fatto divieto di intervenire prima dell'approvazione del PPE e/o L.C. che stabiliscono i planivolumetrici che i proprietari costituenti, da soli o riuniti in consorzio, vogliono realizzare in comparti edificatori e la suddivisione ove necessario e lo sviluppo di detti PPE e/o L.C.

I PPE/L.C. conterranno comunque le prescrizioni da valersi ai fini della planovolumetria per la sola fabbricazione edilizia.

In questa zona stanti le indicazioni della legge 21/6/71, N°426 i PPE localizzano le aree dove è concesso la apertura di esercizi commerciali. Inoltre è concessa l'apertura di botteghe artigiane e locali pubblici o aperti al pubblico, in localizzazioni previste nei PPE per superfici non eccedenti il 5% della copertura in tabella - nonché la destinazione di quotaparte del volume edilizio per una percentuale non superiore al 25%

ad uffici, studi professionali, alloggi collettivi, attrezzature ricettive, locali per spettacoli e per la vita associata.

Gli spazi per parcheggio di cui all'art.41 sexies della citata legge 1150/42 (in tal modo modificata dalla legge 30/8/67 n°765 all'art.18) possono essere conglobati con quelli standards previsiti dal citato D.M. 1444/68

TABELLA DI PROPORZIONAMENTO

		ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN MQ/Ab.					
		Istruz.	Interesse gen.	Verde attrezz.	Parcheggio	Strade	D_f
D_t	$Ab/_{Ha}$	4,5	2	9	2,5	7	
1,67	167	752	334	1503	418	1169	2,77

Art. 13bis - ZONA C (sottozona C_4)
Area di espansione rada

TABELLA DI PROPORZIONAMENTO

		ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN MQ/Ab.					
		Istruz.	Interesse gen.	Verde attrezz.	Parcheggio	Strade	D_f
D_t	$Ab/_{Ha}$	4,5	2	9	2,5	7	
1,5	150	675	300	1350	375	1050	2,40

Art. 14 - Zona C - (sottozona C_1)
Area di espansione programma 167 già in attuazione.

Art. 15 - Zona C (sottozona C_2)
Ampliamento programma 167 già in attuazione

Art. 16 - Zona C (sottozona C_3)
Area di espansione finalizzata a programma per edilizia economica e popolare per abi-

tanti 3.859. In tale zona sono previsti 160 ab/Ha e per il proporzionamento va utilizzata la seguente tabella:

ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN MQ							
nc/mq	Ab/Ha	Istruz. 4,5mq/ab	Interesse gen. 2mq/ab	Verde attrezz. 9mq/ab	Parcheggio 2,5mq/ab	Incidenza strade 7mq/ab	D_f
0	160	720	320	1440	400	1120	2,66

art. 17 Zona territoriale omogenea "D"

La zona territoriale omogenea D, in armonia con quanto prescritto dal citato D.M. 1444 del 18/4/68 comprende le parti del territorio destinati a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

art. 18 La zona è distinta in tre sottozone:

D_1 - D_2 - D_3 -

art. 19 Zona D (sottozona D_1)

La zona D_1 comprende e individua le industrie esistenti, comprendendo le aree destinate ad attività industriali, artigianali o di deposito e commercializzazione come

esistenti.

In queste zone i PPE, per gli scopi urbanistici assunti di cui al comma 2° della precedente norma 1 possono prevedere:

a) apertura di viabilità pubblica

b) rettifica dei confini

c) norme per la sostituzione dei fabbricati ai fini della riconversione degli impianti.

Art.20 Zona D_2

Tale zona è destinata all'espansione delle attività industriali per insediamenti ed impianti produttivi con caratteristiche eminentemente territoriali.

Art.21 Zona D_3 P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi)

Tale zona è destinata all'espansione delle attività industriali ed artigianali oltre che per impianti produttivi ai fini della legge 22/10/71 n°865 art.27.

L'Amministrazione cura la formazione di programmi per l'industria, con norme tecniche dettate dalla vigente legislazione in materia.

Tale zona destinata ad insediamenti produttivi così come previsti dall'art.27 legge n°865 del 22/10/71, è sottoposta a PPE che prevede nelle aree in esso comprese l'insedia-

mento di quartiere urbano specialmente destinato alla piccola e media industria e/o artigianato, fatte salve le aree comprese nell'ambito, e per ciò sottoposte al PPE, ma destinate alla viabilità, nonché ai parcheggi ed alle attrezzature di quartiere.

Il PPE delimita le aree d'intervento secondo gli scopi urbanistici assunti e tenendo conto:

a) delle dimensioni delle aziende
b) delle esigenze di attività e di esposizione
c) delle esigenze di approvvigionamento e di deposito
d) della necessità di abitazione del consegnatario degli impianti ovvero del titolare di bottega artigiana.

In questa zona è consentita la fabbricazione successivamente all'approvazione del PPE, tuttavia, dopo l'adozione del medesimo, l'Amministrazione può formare documento quadro che consenta la realizzazione dei progetti in corso se esistono.

Le superfici d'intervento sono stabilite in

relazione a quanto al precedente comma 2° della presente norma in più classi dal minimo di mq 1500 al massimo di mq 5000, tuttavia, ove si verifichino le condizioni di partecipazione all'attuazione del PIP da parte di proprietari di aree in possesso dei requisiti necessari, il PPE cura l'inserimento nella planovolumetria delle aree interessate anche in eccezione alle classi di superficie stabilite.

Il PPE determina la planovolumetria in base alle seguenti indicazioni:

Attrezzature

Viabilità

Verde 41% della superficie totale

h minima m.6 - h massima m.8

Superficie coperta $1/_5$ del lotto

Art.22 Zona territoriale omogenea "E"

La zona territoriale omogenea E, in armonia con quanto prescritto dal citato D.M. 1444 del 2/4/68 comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli;

Art.23 In considerazione della destinazione cul_
turale in atto definita dalla tavola del_
l'uso agricolo, come aree a frutteti l'in_
dice di fabbricabilità è pari a 0,03 mc/mq

Art.24 Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavo_razione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue ca_ratteristiche colturali e aziendali docu_mentate nonchè gli impianti per la raccol_ta e la lavorazione dei prodotti lattiero -caseari.

Per tali realizzazioni possono essere sta_biliti indici di fabbricabilità territoria_li rispetto al fondo, non maggiore di 0.10 mc./mq;

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono in caso di necessità es_sere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentate.

Per le necessità abitative dell'imprendi_tore agricolo a titolo principale è consen_tito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trscritto, presso la com_petente 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.

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

La concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero i proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati impreditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9/5/1975, n.153

Art.25 Zona E_1

La zona E_1 comprende le aree destinate all'attrezzatura elencate all'art. 4 della legge 29 Settembre 1964 n.847 comma 2° e successive integrazioni, gli impianti sportivi di quartiere, ed aree verdi di quartiere. In tali aree il piano quadro delle attrezzature determina l'uso delle aree ai fini delle destinazioni di cui al precedente comma.

I PPE prevedono la forma degli spazi con

speciale riferimento alla continuità dei percorsi nel verde per l'intero circuito urbano attraverso l'apertura di viabilità alberata sia pedonale che ciclabile.

Art. 26 Zona territoriale omogenea "F"

La zona territoriale omogenea F, in armonia con quanto descritto dal citato D.M. 1444 del 2/4/68 comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La zona "F" è assoggettata a un piano organizzativo complessivo da approvarsi in Consiglio Comunale, che dovrà individuare le destinazioni d'uso delle zone relativamente alle esigenze varie territoriali a scala urbana e a scala di quartiere.

Tali zone comprendono aree già destinate, all'atto dell'adozione del presente P.R.G. ad attrezzature.

Ai fini della detreminazione dei dati globali si prescrivono gli eventuali adeguamenti della dotazione minima, inderogabile, di cui al comma 1°, art.3 del citato D.M. 1444/68

Inoltre tale zona comprende la aree destinate alle attrezzature elencate all'art.4 della legge 29/9/1964, n°847 e successive integrazioni, comma II°, ed inoltre

a) asili nido e scuole materne
b) scuole dell'obbligo
c) mercati di quartiere
d) delegazioni comunali
e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi, limitatamente agli organi par-

rocchiali

f) centri sociali ed attrezzature sanitarie

Il piano quadro di cui alla norma 4 delle presenti norme di attuazione determina:

a) le superfici, area per area, da destinarsi alle attrezzature specificamente indicate dal comma precedente.

b) le condizioni di integrazioni d'uso da realizzarsi attraverso gli spazi comuni.

Zona territoriale F_1 commerciale/grande distribuzione

Le costruzioni destinate al commercio/grande distribuzione, nonchè i depositi connessi, potranno edificarsi rispettando le seguenti norme:

- Rapporto di copertura 1/3
- Altezza massima mt.10
- Distanze dai confini inedificati mt.10,00; tra i fabbricati mt. 20,00.
- Dovrà essere garantito un idoneo parcheggio pari alla superficie coperta del fabbricato.
- Sono consentite residenze connesse alle necessità funzionali degli edifici commerciali nonchè per uso dei conduttori dell'azienda stessa e comunque limitatamente e non oltre 400 mc. per ciascun insediamento commerciale.

Art. 27 Prescrizioni - (Rapporti tra aree aperte al pubblico corso ed aree edificate. Distanze dalle sedi stradali).

Tutte le zone del P.R.G. le tavole del P.R.G. riportano la viabilità limitatamente alle piste stradali, sicchè sono applicabili ad

essa le prescrizioni da definire con oppor_
tuno R.E. circa le distanze dalle piste.
Le disposizioni della presente norma non
si applicano per la zona A nella quale la
area di sedime rimane, ad intervento avve_
nuto, rimane invariata, fatte salve le pre_
scrizioni del PPE e/o P.d.R. I programmi
quadro previsti per le zone B_1 prescrivono
allineamenti che contemporino le citate
prescrizioni del R.E (da redigere) con la
situazione esistente.
Fatte salve le prescrizioni per le zone A
e B_1 di cui ai comma precedenti le distanze
della edificazione dalla pista stradale,
indipendentemente dalla prescrizione del R.E.
vengono prescritte come dalle norme di zona.
Per gli edifici pubblici o aperti al pubblico
ovvero quelli privati che contengano loca_
li pubblici o aperti al pubblico i PPE pre_
scrivono le aperture di portici, se dal
caso, il cui volume viene recuperato con la
fabbricazione di distanza relativa e di
inclinata.
Per le aree a verde o a giardino per il
gioco libero, ovvero per le aree comunque
contenute nelle zone F non delimitate da
recinsioni che confinino con la viabilità
carrabile, è prescritta l'apertura di mar_
ciapiedi, anche non alberati della larghez_
za minima di ml. 2,50.
I PPE ove possibile prescrivono l'apertura
di varchi carrai verso le aree edificate
sulla sola viabilità secondaria o di rione.

Art. 28 Destinazione d'uso, di tutela e salvaguardia

Le destinazioni d'uso, le attrezzature e gli impianti di interesse generale, dovranno osservare le norme di salvaguardia per la protezione idro-morfologica del territorio, nonchè le prescrizioni particolari indicate dallo studio geognostico allegato al P.R.G. Dovranno, come da paragrafo 1,7 della legge 20/3/82 n°14, osservarsi le misure di tutela e salvaguardia;

- una fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal D.M. 1/4/1968, n.1404, deve essere pervista a protezione di nastri stradali e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati esistenti per la salvaguardia della viabilità, per gli ampliamenti delle corsie e l'insediamento di ulteriori eventuali allacciamenti;
- nelle aree di espansione degli abitati la distanza tra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt.6,00;
- nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale ; sono da ritenersi ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazio_

ne a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agri_ cole , parcheggi pubblici;

- lo strumento urbanistico generale potrà potrà prevedere che in dette fasce a ti_ tolo precario, possa essere concessa la realizzazione di impianti per la distri_ buzione del carburante opportunamente in_ tervallati;
- nelle fasce di rispetto delle Ferrovie, fermirestando i divieti di cui all'art.235 della legge 20/3/1965 n°2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammes_ se nuove costruzioni destinate ad abita_ zioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- nelle aree ricadenti nella fascia di mt.100 dal perimetro dei Cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Abbreviazioni usate:

C.C.	Consiglio Comunale
D.M.	Decreto Ministeriale
G.M.	Giunta Municipale
LL.PP.	Lavori Pubblici
L.C.	Lottizzazione convenzionata
P.d.F.	Programma di fabbricazione
P.P.A.	Programma Pluriennale di Attuazione
P.P.E.	Piano Particolareggiato di Esecuzione
P.I.P.	Piano insediamenti produttivi
R.E.	Regolamento edilizio

Leggi e decreti citati:

Legge	1150	del 17/8/42
"	167	" 18/4/62
"	847	" 29/9/64
"	765	" 6/8/67
D.M.	1404	" 1//4/68
"	1444	" 2/4/68
Legge	1187	" 19/11/68
"	426	" 21/6/71
"	865	" 22/10/77
"	10	" 28/1/77
Legge Regionale	39	" 16/10/78

TABELLA C

	popolazione		LICENZE EDILIZIE '71/79				SITUAZIONE AL 31/12/81	
%	presente	residente	vani	access.	totale	% tot.	vani	vani utili
1,62	1190	1212	199	157	356	4,93	2227	829
5,16	1856	1845	353	210	563	7,80	2565	1774
4,22	1512	1556	326	183	509	7,04	2275	1511
59,22	998	1006	288	152	440	6,10	2898	1945
6,30	1662	1677	259	140	399	5,53	2427	1682
0,33	1719	1742	—	—	1830	25,37	3344	1943
2,58	1428	1455	343	215	558	7,78	2037	1060
2,20	1338	1363	309	198	507	7,03	1611	1242
1,46	1193	1205	469	418	887	12,29	1947	1552
2,31	1414	1445	4	2	6	0,09	1139	726
13,60	1796	1818	656	501	1157	16,04	3296	2424
100%	16106				7212	100%	24766	16688

DATI RIASSUNTIVI SULLA POPOLAZIONE ED I VANI

CENSIMENTO 1971

zone	abitazioni: vani occupati: stanze	cucine accesso.	totale	% sul tot	vani non occupati: stanze	access.
1°	564	278	842	5,33	23	6
2°	1022	870	1892	12,00	65	45
3°	932	759	1691	10,73	46	29
4°	757	647	1404	8,91	618	436
5°	1111	805	1916	12,14	70	42
6°	902	606	1508	9,56	6	X
7°	834	599	1433	9,07	33	13
8°	667	398	1065	6,75	26	13
9°	586	448	1034	6,55	15	11
10°	634	458	1092	6,93	24	17
11°	982	915	1897	12,03	153	8
Tot.	8991	6783	15774	100%	1079	

TABELLA C

	popolazione		LICENZE EDILIZIE '71/79				SITUAZIONE AL 31/12/81	
	presente	residente	vani	access.	totale	% tot.	vani	vani utili
2	1190	1212	199	157	356	4,93	1227	829
16	1856	1845	353	210	563	7,80	2565	1774
4,22	1512	1556	326	183	509	7,04	2275	1511
59,22	998	1006	288	152	440	6,10	2898	1945
6,30	1662	1677	259	140	399	5,53	2427	1682
0,33	1719	1742	—	—	1830	25,37	3344	1943
2,58	1428	1455	343	215	558	7,78	2037	1060
2,20	1338	1363	309	198	507	7,03	1611	1242
1,46	1193	1205	469	418	887	12,29	1947	1552
2,31	1414	1445	4	2	6	0,09	1139	726
13,60	1796	1818	656	501	1157	16,04	3296	2424
100%	16106				7212	100%	24766	16688