

Approvato dalla precedente G.P. del 15/5/20

COMUNE DI MARIGLIANO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Copia Comprensiva del progetto di
adottato con deliberazione del
Commissario ad Acta n. 5
U. 3612 e con la sottoscrizione
IL COMMISSARIO AD ACTA IL SEGRETARIO COMUNALE

[Faint circular stamp and handwritten initials]

RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

[Faint circular stamp]

Raffaele d'Ambrosio

[Handwritten signature]

Napoli - Via Morgantini 3

[Large handwritten signature]

CENNI STORICI

Il disfacimento dell'impero romano determinò nell'agro italico, tra i molti effetti, l'abbandono delle terre coltivate nonché quello di una moltitudine di centri minori, depauperata la popolazione da molti mali e carestie.

Nel fertile Mezzogiorno d'Italia un primo segno di rinascita si ha nell'agglomerarsi di casali, che pur incidendo sull'area delle strutture urbane di epoca romana, non ne seguono le linee né utilizzano i materiali più nobili reperibili in loco.

Questi più tardi occorreranno per la costruzione delle chiese e l'abbellimento delle dimore signorili. Il migliorare delle condizioni di vita attrae le popolazioni sparse in cerca di attività e protezione per quanto ciò potesse essere offerto dalla nuova struttura sociale e del potere.

Secondo queste linee rinasce, sulle rovine dell'insediamento romano, il borgo di Marigliano racchiuso, se non protetto, dai sopravvissuti avanzi di mura romane e la sua lenta evoluzione prosegue fino all'800, epoca in cui, intorno al Castello Ducale, l'insieme dei primitivi casali (Lausdomini, Faibano, S. Nicola, Miugli, Casafarro) si fonde in una struttura urbana che, fino ad oggi appare invariata.

Il Castello Ducale nonché il Convento dell'Ordine Francescano di S. Vito costituiscono dunque i poli della rinascita urbana in uno con il potenziamento della rete viaria locale e il collegamento con il Campidoglio campano e i Centri circostanti.

Lo schema romano basato su cardini e decumani è ancora oggi distinguibile quindi l'origine coloniale-militare romana è evidente nel mantenimento dei fondamentali tracciati e nel dimensionamento

delle insule. L'asse maggiore dello schema romano si identifica con la Via Giannone orientata in modo nord-sud, mentre l'impianto tipico medievale si manifesta con il luogo del mercato presso la porta oggi conosciuta come Piazza Annunziata luogo di fiere e mercati posto sotto la protezione ecclesiale delle Chiese di S.Maria delle Grazie e Annunziata.

Non diversamente si svilupparono i maggiori Centri vicini tra cui, Nola il piu' importante.

L'origine agricola dell'attuale Centro si manifesta nel tipo delle costruzioni "a corte" comuni e molti esempi urbani campani, caratteristica di una prima forma di riorganizzazione sociale, dopo il decadimento degli antichi poteri signorili.

Il sistema stradale attuale trova la sua origine nel dominio longobardo, in particolare per lo sviluppo che ebbero i collegamenti tra Benevento, Salerno e Capua, questi'ultimo Via Sarno e Nola.

L'influenza delle grandi vie di comunicazione sull'urbanesimo appare gia' evidente in quest'epoca e segna la rinascita delle aree paludose e abbandonate per essere state coinvolte nel disfacimento degli imperi romano e bizantino.

Nei lunghi periodi di interregno e di confusione nei domini, gli ordini monastici dei Benedettini e dei Domenicani, ebbero cura delle popolazioni e ne consentirono la sopravvivenza malgrado le tristi vicende storiche fino allo stabilirsi dei nuovi grandi regni a cominciare dall'Aragonese.

STUDIO GEOLOGICO-TECNICO
(da uno studio del prof. ing. P. Nicotera)

La costituzione geologica del territorio è, quanto mai semplice ed uniforme per la presenza di una coltre molto potente (oltre i limiti tecnicamente significativi) di materiali sciolti, di natura piroclastica ed alluvionale, a varia granulometria e variamente alternati, le cui caratteristiche geotecniche possono variare entro limiti alquanto ristretti per cui, nel complesso, il comportamento globale di questi terreni è da considerarsi sostanzialmente omogeneo a meno di differenti situazioni idrogeologiche. Limitatamente ad una piccola area che si estende al limite meridionale del territorio, nella zona di Miuli, e da segnalarsi la presenza in profondità di qualche colata lavica, leucit-tefritica inserita nella serie di materiali sciolti. Si tratta delle estreme propaggini di digitazioni laviche provenienti dal Somma-Vesuvio che rappresentano episodi sporadici e localizzati.

Sotto l'aspetto idrogeologico e' da evidenziarsi una certa differenziazione tra la fascia di territorio che si estende verso sud, tra le isoipse di quota 30 e 50 e la fascia di territorio che si estende verso nord, fino all'alveo dei RR. Lagni al disotto di quota 30. In tutto il territorio e' presente una falda idrica unica (talora anastomizzata da intercalazioni di terreni essenzialmente limosi a bassissima permeabilità) per cui in talune zone la falda idrica assume le caratteristiche di pseudo-artesianita) ma mentre nella fascia meridionale che si estende al di sopra di quota 30 la falda idrica e' piuttosto profonda, nella piu' ampia zona settentrionale che si estende a quote inferiori ai 30 m. s.l.m. la falda idrica si approssima gradualmente sempre piu' al piano campagna fino a rivelarsi quasi affiorante nella fascia che costeggia l'alveo dei RR. LL.

Questa situazione influisce certamente sul comportamento dei terreni sciolti piu' superficiali che vengono a trovarsi allo stato saturo e cio' puo' creare dei problemi tecnici ma non e' certo una situazione tale da condizionare in termini drastici la destinazione e l'uso del territorio.

Da quanto sommariamente e rapidamente esposto in precedenza appare evidente che la situazione geologica del territorio comunale di Marigliano e' di assoluta generale sicurezza sotto il profilo della destinazione d'uso per cui non vi sono da segnalare zone da precludere per particolari condizioni di pericolosità. Qualche cautela e' da indicarsi per la zona lievemente depressa compresa nella parte settentrionale tra il Lago Frezza ed i RR. Lagni dove la falda freatica e' molto prossima al piano di campagna per cui possono sorgere problemi tecnici connessi al drenaggio delle acque superficiali ma cio' non puo' costituire motivo di assoluta preclusione, d'altro canto, nelle previsioni del Piano Regolatore Generale, e' stata tenuta presente la sfavorevole situazione idrogeologica di questa zona.

In conclusione, pertanto, si puo' senz'altro affermare che le previsioni urbanistiche esposte nel P.R.G. sono perfettamente congruenti con le caratteristiche geologiche del territorio e quindi, sotto questo aspetto, si puo' consentire l'approvazione degli elaborati del P.R.G. definiti nella stesura finale.

IMPIANTI A RETE (Indicazioni fornite dal Comune)
Per quel che riguarda gli impianti a rete si fornisce di seguito un quadro della situazione esistente, sia per le infrastrutture che direttamente servono l'abitato del Comune di Marigliano ed in particolare l'area dei proposti interventi, sia per quelle che operano il collegamento con le infrastrutture intercomunali a servizio della zona Nolana di cui il Comune di Marigliano fa parte.

1. La rete fognante del Comune di Marigliano e' ancora in una fase di lento sviluppo per cui, essendo molte zone dell'abitato sprovviste di collettori ed opportuni bracci di collegamento, risulta sicuramente carente.

In particolare l'area in esame risulta, da un canto, praticamente sprovvista di fognature, e dall'altro, si presenta pianeggiante e sottoposta alle aree circostanti per circa 2 m. per cui risulta problematico, senza un opportuno intervento, anche lo smaltimento delle acque meteoriche.

Sul confine ad Est dell'area di intervento, scorre, arginato e pensile, l'alveo "Lagno di Somma", vecchio canale di acque alte della bonifica borbonica. Tale alveo, inoltre, se pur oggetto di manutenzioni anche recenti, resta sempre recapito e ricettacolo di acque nere e rifiuti solidi per cui si presta, fin quando rastera' nell'area urbanizzata come lagno scoperto, a processi di settizzazione inaccettabili in un centro urbano per di piu' densamente abitato.

Il recapito delle acque nere e di quelle di prima pioggia delle rete fognante del comune di Marigliano e' costituito dal "Collettore di Marigliano" a servizio dell'Impianto di Depurazione previsto nell'area nolana.

Sia il collettore che l'impianto sono in fase di avanzata costruzione a cura della Cassa per il Mezzogiorno, nell'ambito del progetto speciale per il disinquinamento del Golfo di Napoli n.3 e anzi, se ne puo' prevedere a breve termine l'ultimazione.

Il recapito ultimo delle acque meteoriche del comune di Marigliano e' costituito dall'alveo dei Regi Lagni.

In particolare, in futuro, una parte delle acque meteoriche raggiungera' i Regi Lagni tramite i lagni di Faibano e di Frezza sistemati ed adeguati con interventi Cassa nell'ambito del citato P.S. 3, mentre la restante raggiungera' ancora i Regi Lagni, dopo essere state sollevate, tramite il Lago di Somma.

E' ovvio che tali acque meteoriche verranno convogliate al loro recapito finale solo dopo che opportuni partitori abbiano separato le acque nere e di prima pioggia del comune convogliandole al citato collettore di Marigliano.

2. La rete idrica del comune di Marigliano e' alimentata, tramite l'Acquedotto Campano gestito, come e' noto, direttamente dalla Cassa per il Mezzogiorno.

Le quote piezometriche attuali non consentono di servire con carico idoneo anche i fabbricati di maggior altezza, e, inoltre, c'e' da ricordare la ormai generalizzata insufficienza e carenza di quantitativi di acque idonee ai fabbisogni attuali della popolazione.

Attualmente, pero', sono in corso di esecuzione dalla Cassa per il Mezzogiorno, nell'ambito del Progetto Speciale n.29, le opere per l'approvvigionamento idrico dell'area metropolitana di Napoli e dei Comuni ed agglomerati industriali della provincia di Napoli ed, in particolare, il I lotto collegante le sorgenti di S.Maria La Foce con il serbatoio di Cannello.

Per poter derivare da detta tubazione in acciaio di diametro di 1600 mm. la portata occorrente per l'alimentazione del nucleo insediativo previsto, sono in corso contatti con la stessa Casmez.

3. Le reti elettriche e di pubblica illuminazione esistenti del centro urbano di Marigliano non presentano carenze di particolare rilievo; comunque, dovendosi fornire integralmente l'area di intervento di tali servizi ed essendo tale area periferica rispetto al centro abitato il problema esula dalla problematica progettazione.

4. La rete di distribuzione gas e' attualmente assente, nel Comune di Marigliano.

A tutt'oggi la rete SNAM e' realizzata sino al Comune di Pomigliano d'Arco (Alfa Sud) che dista da Marigliano circa 4 Km.

Considerato poi che lungo tutta la direttrice Pomigliano-Marigliano si trovano anche i comuni di Brusciano, Castello di Cisterna e S.Vitaliano, i quali costituiscono un asse insediativo senza soluzioni di continuita' e sono anch'essi inseriti nel programma di intervento Commissariale e ricordato che in zona e' insediato un agglomerato dell'ASI (nel quale sono in corso di esecuzione le opere per la realizzazione dell'officina delle FF.SS. ed il Centro Ingrosso e Sviluppo) si ritiene di segnalare l'opportunita' che vengono avviati dalla Regione contatti con la SNAM per la costruzioni di un sub-adduttore al servizio delle aree sopra citate.

La progettazione dell'eventuale rete di metanizzazione nell'area di intervento resta pertanto vincolata alle determinazioni che verranno assunte in merito al suddetto problema.

L' INCIDENZA DEGLI EVENTI SISMICI

L'area Nolana-Acerrana riceve gli effetti dei terremoti che si manifestano piu' frequentemente nella zona nord occidentale dell'Appennino Sannita che le propaggini sud orientali del Matese, si caratterizza nei tempi storici come luogo di frequenti sismi.

I piu' famosi sono quelli del 1456 (ad effetto totalmente distruttivo) e del 1688 per giungere, nei tempi storici a quelli del 1930, 1962, 1980.

Tali eventi sismici hanno interessato la pianura campana in maniera notevole, e quindi anche l'abitato Marigliano.

Da un'indagine preliminare appositamente condotta risulta che il sisma del 1980 ha arrecato i seguenti danni:

- | | |
|--|-----------------|
| 1) Edifici con danni notevoli, da sgombrare, parzialmente riparabili | n. 7 |
| 2) Edifici con danni gravi, riparabili | n. 2 |
| 3) Edifici con danni gravissimi, da sgombrare e demolire | n. 1 |
| 4) Edifici crollati | n. 1 |
| | ----- |
| | in totale n. 11 |

Oltre a questi fabbricati ben altri 1250 risulta danneggiati dal sisma ed in proporzione dell'80% trattasi di fabbricati in murature di tufo, il cui reale consolidamento ai fini antisismici resta problema per cui se ne dovra' tener conto nel programmazione, del Piano Regolatore.

ANALISI DEMOGRAFICA E PREVISIONI DI CRESCITA

Le condizioni economiche già indicate hanno influito favorevolmente sulla crescita demografica naturale e per immigrazione dai comuni vicini, anche se non sempre palese ed ufficialmente registrata.

A ciò si aggiunga un rientro non trascurabile degli emigrati da altre località e dall'estero.

Si tenga conto che ci troviamo in un'area omogenea, le valli del Sarno ed il Nolano, ove la distribuzione amministrativa, rispetto alle attività, ha un peso rilevante. Inoltre, per la facilità delle comunicazioni, è rilevante l'influenza del Capoluogo campano, come dimostrato dalla scelta dell'area di Marigliano per un importante insediamento regionale ai sensi del titolo VIII della legge n. 219/81.

Si aggiunga che a seguito delle trasformazioni socio-economiche appare in corso un trasferimento dalle abitazioni rurali dell'intera area economica indicata, nelle abitazioni urbane il che determina una domanda di alloggi superiore a quella ipotizzabile relativamente al solo comune di Marigliano.

Se ci riferiamo al censimento del 1981 troviamo che 25.860 abitanti sono distribuiti in 23.000 stanze, con un rapporto cioè vicino all'ottimale, mentre, di fatto, sono stati costruiti e potranno essere sanati, ben 1900 vani ancora considerati abusivi.

Il che esprime con chiarezza come la dimensione della domanda sia ben maggiore di quelle ricavabile dai dati censimentari, anche per effetto di scelte operative di livello territoriale, come ad esempio l'attività di livello territoriale, come ad esempio l'attività di livello territoriale, come ad esempio l'attività di livello territoriale.

Viene qui di seguito riportato il calcolo delle

re-
se-
con
te-
si-

al-
no-

an-
di

tta
nti

7-17
380-
17
12
126
ano
802
cui
un
or-

5. La rete telefonica non presenta attualmente alcuna
deficienza particolare di servizio. Comunque, per
soddisfare i bisogni dell'area di intervento, si sono
presi i contatti con la SIP per avere i dati precisi
sulla disponibilita' della centrale su cui grava il
servizio del Comune di Marigliano.

previsioni di sviluppo demografico basate sull'analisi della regressione, da cui risulta la popolazione al 1995, secondo quanto richiesto dalla Legge regionale N.14 del 20/3/1982.

.....
• MARIGLIANO POP.RES. •
.....

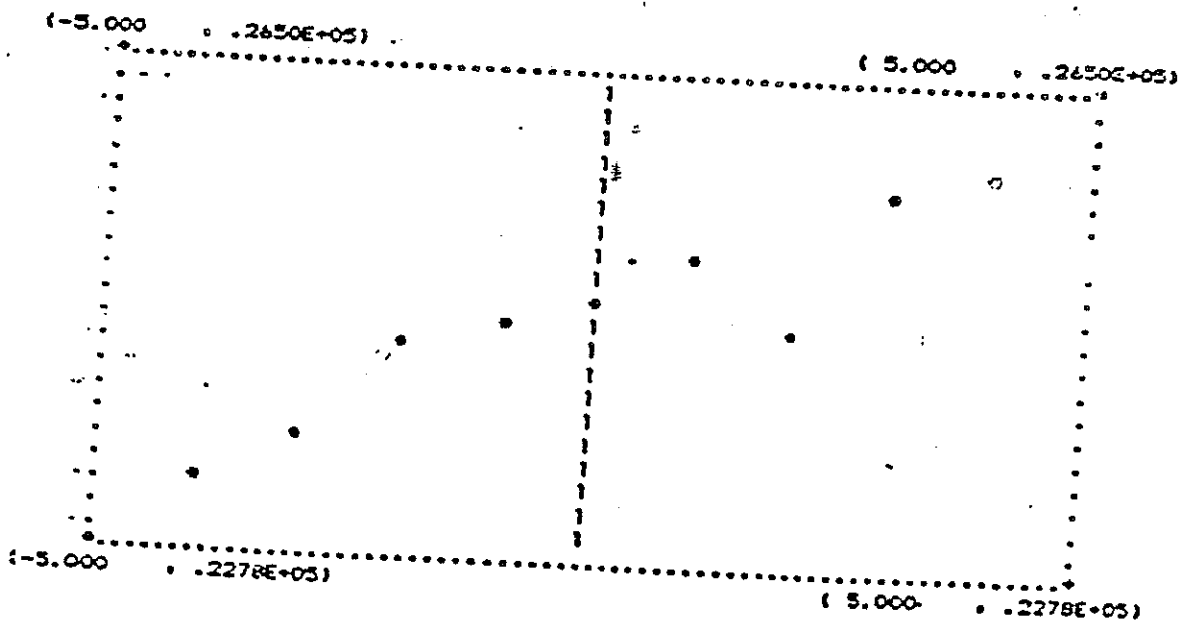
•• I MARIGLIANO

ANALISI DI REGRESSIONE DI POPOLAZIONE SU TEMPO

DATI:

X(1)=	-5.	ANNO=1975.	Y(1)=	22784.0
X(2)=	-4.	ANNO=1976.	Y(2)=	23391.0
X(3)=	-3.	ANNO=1977.	Y(3)=	23704.0
X(4)=	-2.	ANNO=1978.	Y(4)=	24290.0
X(5)=	-1.	ANNO=1979.	Y(5)=	24552.0
X(6)=	0.	ANNO=1980.	Y(6)=	24720.0
X(7)=	1.	ANNO=1981.	Y(7)=	25163.0
X(8)=	2.	ANNO=1982.	Y(8)=	24476.0
X(9)=	3.	ANNO=1983.	Y(9)=	25673.0
X(10)=	4.	ANNO=1984.	Y(10)=	25360.0
X(11)=	5.	ANNO=1985.	Y(11)=	26500.0

GRAFICO DEI PUNTI P_i(X_i, Y_i)



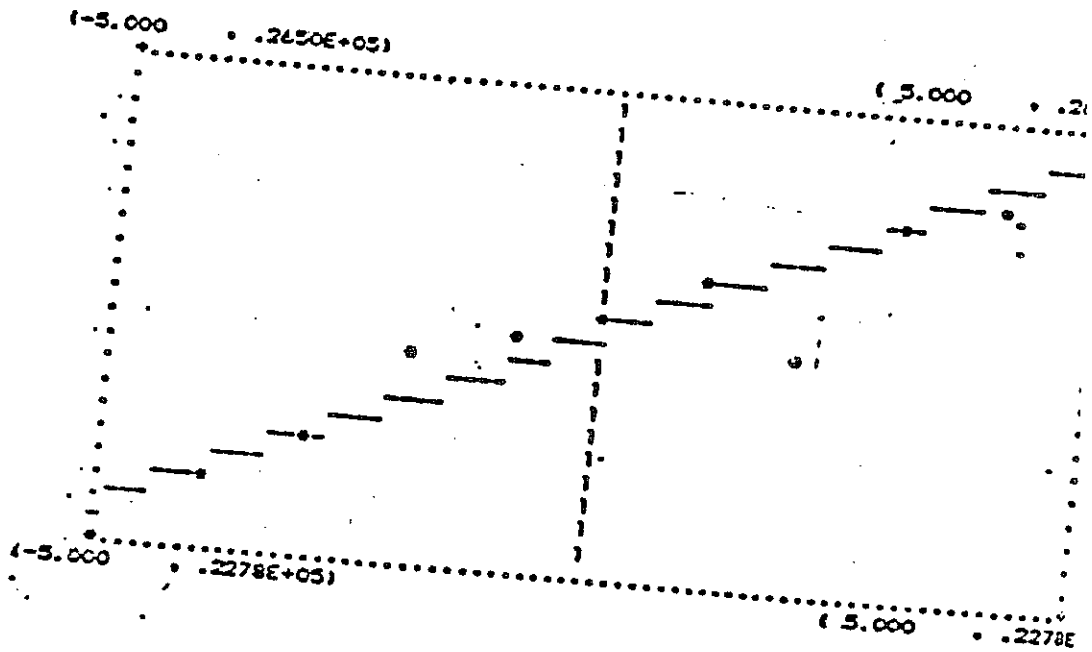
ANALISI DELLA REGRESSIONE LINEARE

$$Y_i = 24652.1 + (321.327) \cdot X_i$$

COEFFICIENTE DI CORRELAZIONE LINEARE = .957192

ERRORE DALLA STIMA RETTIFICATO = 331.151

GRAFICO DELLA FUNZIONE $Y_i=f(X_i)$



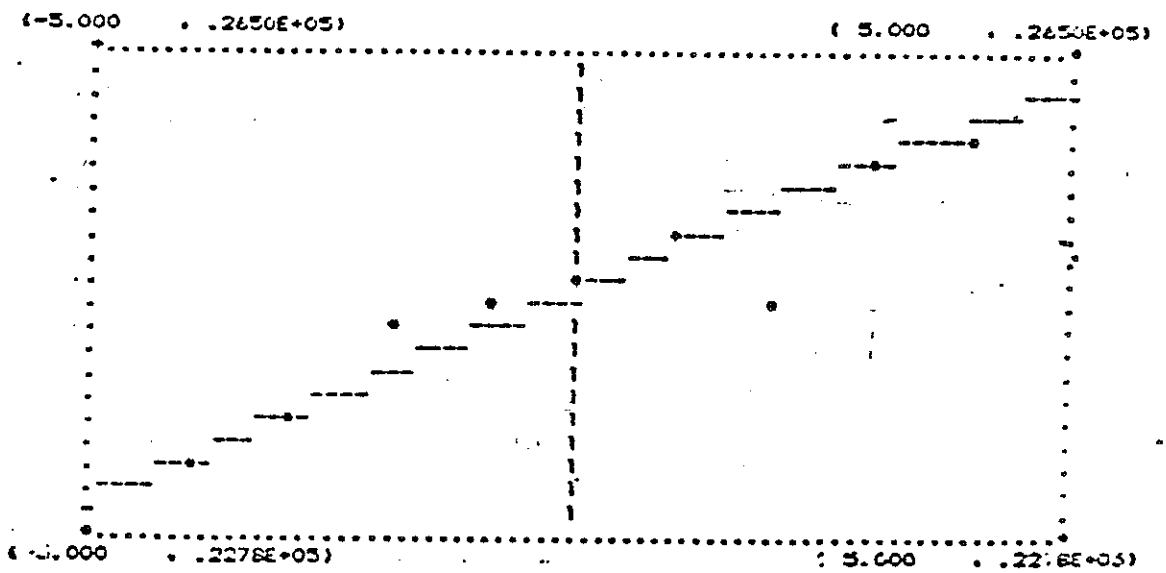
ANALISI DELLA REGRESSIONE PARABOLICA

$$Y_i = 24680.6 + (321.327) \cdot X_i + (-2.84609) \cdot X_i^2$$

COEFFICIENTE DI CORRELAZIONE $R_{xy} = .959406$

ERRORE DALLA STIMA RETTIFICATO = 350.001

GRAFICO DELLA FUNZIONE $Y_i = f(X_i)$



ANALISI DELLA REGRESSIONE ESPONENZIALE

$$Y_i = 24627.3 \cdot (1.01314)^{X_i}$$

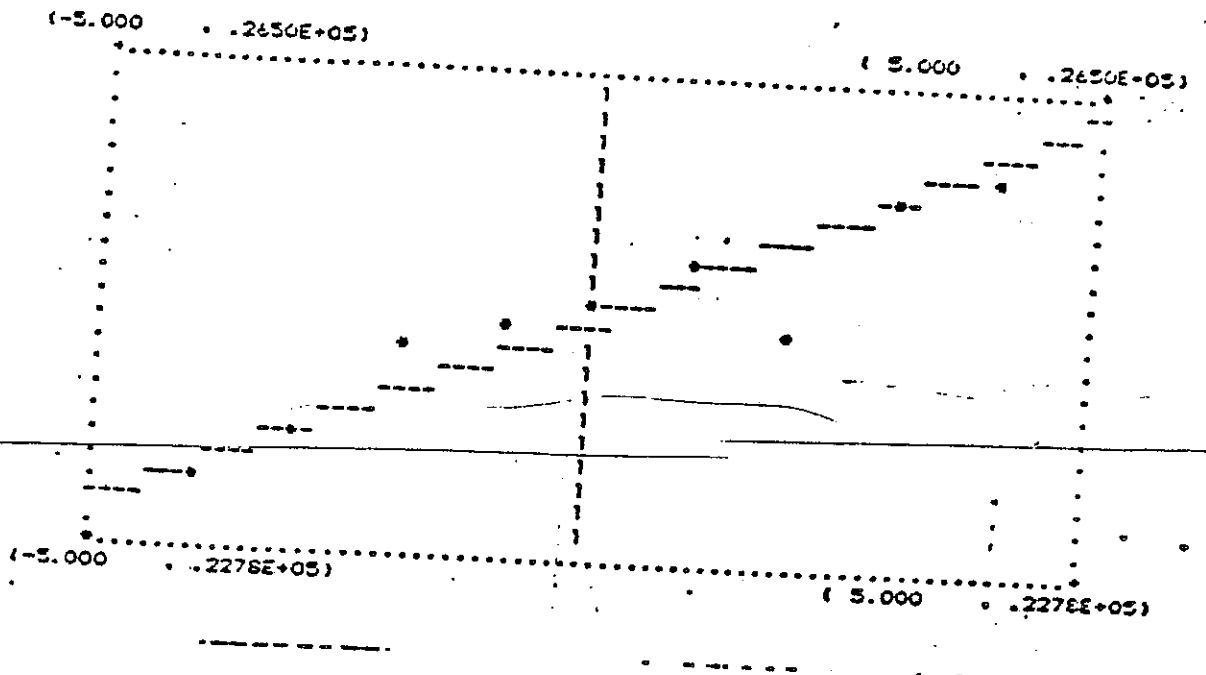
COEFFICIENTE DI CORRELAZIONE

= .958635

ERRORE DALLA STIMA RETTIFICATO

= 333.358

GRAFICO DELLA FUNZIONE $Y_i = f(X_i)$



PREVISIONI

ANNO 1995.

RETTE DI REGRESSIONE

PER $X = 15.0000$ $Y = 29472.0$ (arr. 29.500)

La scelta tra le curve, e tra i valori di proiezione dello sviluppo demografico avviene preferenziando quella che mostra il minore errore della stima rettificata cioè quello relativo alla regressione lineare.

In base a tale proiezione la popolazione stimata al 95 è pari a 29.500 unità. A tale numero bisogna tuttavia aggiungere, al fine della determinazione degli standards urbanistici di livello urbano circa 2000 abitanti-vano non censiti, che pur presenti nel territorio comunale non risultino ancora censiti o iscritti all'anagrafe comunale.

ve 2250

ricordando che il territorio comunale assomma a Kmq. ~~2.60~~ di superficie la densità territoriale media al 1995 sarà di 14 abitanti per ettaro. Resta ancora tuttavia da determinare con esattezza quale potrà essere l'incremento dovuto all'intervento regionale sul territorio di Marigliano. Ricordiamo, tuttavia, che la stessa Regione, dovrà provvedere alle indispensabili attrezzature e servizi connessi a questo insediamento eccezionale, che pertanto non graverà sugli standards occorrenti alla popolazione locale.

DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

In relazione ad una popolazione stimata in 31.431 abitanti e nel rispetto del dettato del D.M. n.1444 del 2/4/1968 e della Legge regionale n.14 del 20/3/82 e' possibile ~~calcolare~~ il fabbisogno di aree da attribuire all'uso pubblico con l'avvertenza che ciascuna superficie dovrà, successivamente, essere rapportata ai minimi di superficie richiesti da ciascun uso e quindi conguagliata.

Il bilancio delle necessita', in particolare per il settore istruzione, sarà fatto senza tener conto delle aule che sono in sede inidonea o provvisoria e non di proprieta' pubblica.

In riferimento agli altri usi si puo' ritenere, all'indagine, che essi siano soddisfatti solo per il 30% e quindi vanno opportunamente integrati come da tabella.

Per quanto riguarda le attrezzature d'interesse generale eccedenti gli standards d'obbligo, si ritiene opportuno, in primo periodo di attuazione, costituire solo una "riserva" allo scopo denominata "agricola di rispetto" in attesa che si possano reperire adeguate risorse finanziarie per la realizzazione delle opere, sempre che sia raggiunta la soglia minima di entrata del servizio ipotizzato.

Inoltre, le destinazioni di uso delle aree per i singoli servizi potrà essere verificata, ed eventualmente trasformata, nel rispetto del bilancio generale delle aree a tale scopo destinate, verificando al momento la rispondenza tra il definitivo tipo di domanda e le indicazioni del P.R.G.

COMUNE DI MARIGLIANO

Totale spazi per attrezzature d'interesse generale al 1985.

NUMERO ABITANTI CON 1 AB./VANO

: 31500

NUMERO CASO = 1 (18 mq/ab.)

AREE PER L'ISTRUZIONE :

AREE PER ASILO NIDO

: MQ 6286

AREE PER SCUOLA MATERNA

: MQ 18859

AREE PER SCUOLA ELEMENTARE

: MQ 78852

AREE PER SCUOLA MEDIA

: MQ 37719

TOTALE AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE

: MQ 141448

AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE:

AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

: MQ 22003

AREE PER ATTREZZATURE CULTURALI

: MQ 7858

AREE PER ATTREZZATURE SOCIALI

: MQ 23574

AREE PER ATTREZZATURE AMM-SAN.

: MQ 10687

TOTALE AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

: MQ 64123

AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, IL GIOCO E LO SPORT :

AREE PER IL GIOCO E LO SPORT DA 3 A 6 ANNI

: MQ 47149

AREE PER IL GIOCO E LO SPORT DA 6 A 11 ANNI

: MQ 18859

AREE PER IL GIOCO E LO SPORT DA 11 A 14 ANNI

: MQ 12573

AREE PER IL GIOCO E LO SPORT OLTRE I 14 ANNI

: MQ 78582

AREE PER PARCO PUBBLICO DI QUARTIERE

: MQ 125732

TOTALE AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, IL GIOCO E LO SPORT

: MQ 282897

AREE PER PARGHEGGI PUBBLICI:

- AREE DI PARGHEGGIO PER ATTREZZ. SCOL.
- AREE DI PARGHEGGIO PER ATTREZZ. INT. COMUNE
- AREE DI PARGHEGGIO PER VERDE ATTREZZATO
- AREE DI PARGHEGGIO LIBERO

: MQ 3143
 : MQ 31433
 : MQ 15716
 : MQ 28289

TOTALE AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

: MQ 78582

TOTALE PER STANDARDS A LIVELLO URBANO

: MQ 567051

Per le attrezzature scolastiche e' necessario procedere al confronto con la situazione esistente sottoportata. Apparira' evidente come sara' necessario incrementare le superfici destinate a questo fondamentale servizio, che secondo le previsioni di crescita necessitera' di circa 200 aule per tutti gli ordini di studio in luogo delle 104 attuali poste in se propria e pubblica, verificando la rispondenza delle aree ai sensi della Legge 412/76.

Per tutti gli standards urbanistici si tenga conto che il P.R.G. pone a disposizione una superficie di mq. 574.000 e che la dislocazione dei singoli servizi segna la logica dei raggi di influenza di ciascuno di essi nonche' quella dell'accessibilita' valutata per ciascuna occorrenza, rispetto al sistema delle comunicazioni esistente e previsto.

SITUAZIONE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI

SCUOLE MATERNE

			AULE
43	Propr.	Guerriero Alfonso - Via Faibano 67	3
33	"	Autiero Romano - Via Risorgimento	5
16	"	Palma Giuseppa - Via Somma 110	3
89	"	Copp. Gramsci - Via Pontecitra	2
	"	Tullio Luigia - C.so Campano 12	4
82	"	Attenu Emilio - C.so Umberto I	9

SCUOLE ELEMENTARI

	Sc. Stat.	Capoluogo - Via R. de Vita	20
	"	Casafarro - Via Risorgimento	6
ced	"	Faibano - Via Maestra	7
o r	"	Miuli - Strad. Prov. Marigl. Miuli	8
o i	"	Lausdomini - C.so Campano	12

SCUOLE ELEMENTARI in proprieta' privata

bell	Masolo Francesco	- Via P. Tosti	8
	Martona Pasquale	- Via Risorgimento	2
	Monsignore Marone	- Via Collegiata	3
onta	Allocca Pietro	- Via S. Francesco	3
icia	Napolitano Maria Pia	- Angolo Via Mazzini	4
s'er-	Guerriero Fiorentina	- C.so V. Emanuele III	5
cia-	Coop. Gramsci	- Via Pontecitra	6
va-	Terracciano	- Mass. Facile	5
tena	De Maria Filomena	- Via Giotto	4
	Palomola D'Avanzo	- C.so V. Emanuele III	5

SCUOLE MEDIE

	Sc. Media Stat.	Aliperti - C.so Campano	17
	"	" I.C.E.M. - Via S. Calabria	3
	Proprieta'	Fonzo Armando - Via Dietro le Mura	7

- 4 - Buono Maria Pacinotti - C.so V. Emanuele III
- 5 - Pacinotti Convento - Via S.Vito
- 6 - Sc. Media Dante Alighieri - Via S. Francesco

8
1
21

ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E ARTIGIANATO

- Via Garibaldi
- Via S. Calabria (ICEM)

28
3

COMUNE DI MARIGLIANO

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Disposizioni generali sulla zonizzazione

Al sensi dell'art. 7 della Legge 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni della Legge Regionale n.14 del 20.3.82 il territorio comunale e' ripartito in zone, per le quali nei successivi articoli e' definita la destinazione d'uso e la relativa disciplina urbanistica, con parametri corrispondenti a quelli richiesti dalla Legge 14/82.

Tale divisione del territorio comunale e' riportata nella tav. n.7.

Le zone territoriali omogenee definite secondo i criteri del D.M. 2.4.68 n.144 sono le seguenti:

- 1) Zona A - area di risanamento e conservazione ambientale (Centro Storico).
- 2) Zona A/R - area di applicazione del Piano di recupero.
- 3) Zona B - area urbanizzata esistente con indici di densita' territoriale inferiori a 3 mc/mq. (Urbana da ristrutturare).
- 4) Zona B/1 - area urbanizzata esistente con indici di densita' territoriale fino a 3 mc/mq. (Urbana da ristrutturare).

Zona PEEP

- area interessata dal programma
L'edilizia economica e popolare.
(Vedi zona C)

Zona C

- area interessata dall'ampliamento
del centro urbano esistente incli-
se o in adiacenza delle aree B
di cui segue la norma.

Zona C/1

- esterna al Centro Urbano che s-
gue le norme delle aree B/1.

Zona D

- area destinata ad impianti produ-
tivi assoggettata a piano specia-
le.

ZONA E/a

- area destinata alle colture agri-
cole con indici di edificabilità
pari a 0,05 mc/mq.

Zona E/b

- area denominata agricola di rispe-
to con indice di edificabilità
pari a 0,003.

Zona F

- area destinata a ricevere le at-
trezzature destinate all'uso e
alle costruzioni di interesse ge-
nerale. Fascie e aree di rispetto
in generale.
(D.M. 1444 del 4/2/68 e L.R. n.1
del 20/3/82.)

Art. 2

L'attuazione del P.R.G.

1 Avviene con riferimento a programmi pluriennali di
attuazione (art. 13 Legge 28/1/77 n.10) che indicano
le scelte prioritarie nonche' le risorse finanziarie

disponibili e prevedibili, (secondo le indicazioni contenute nella Circolare del Ministero dell'Interno del 24/10/80.

- 2 Detti programmi includeranno l'indicazione dei perimetri dei P.P.E. dimensionati tenendo anche conto delle urbanizzazioni secondarie.
- 3 Detti piani terranno conto di tutte le leggi statali e regionali vigenti al momento della loro redazione.
- 4 Essi potranno essere sostituiti dai piani di ricostruzione di cui all'art. 28 delle leggi 219/81 e 457/78.
- 5 Le lottizzazioni d'iniziativa privata potranno essere proposte nei limiti e nell'osservanza dei disposti di cui al capo III delle legge regionale 20/3/82 n.14.

~~Nei casi in cui il Comune non abbia provveduto a redigere il P.P.E. o a approvare il piano di lottizzazione convenzionata, in assenza del P.P.E. o di lottizzazione convenzionata, le aree in questione sono inalienabili e inedificabili fino all'approvazione del P.P.E. o delle lottizzazioni convenzionate o del P. di Recupero.~~

~~Le zone di espansione C potranno essere edificate solo dopo la redazione dei piani particolareggiati d'esecuzione o l'approvazione di lottizzazioni convenzionate, e l'acquisizione da parte del Comune, delle aree da destinarsi alla viabilità principale, ai pubblici servizi, al verde pubblico, secondo le~~

- 7 Le zone di espansione C potranno essere edificate solo dopo la redazione dei piani particolareggiati d'esecuzione o l'approvazione di lottizzazioni convenzionate, e l'acquisizione da parte del Comune, delle aree da destinarsi alla viabilità principale, ai pubblici servizi, al verde pubblico, secondo le

dotazioni previste nel titolo II paragrafo 1.4 della legge regionale 20/3/83 n.14.

8 Le zone agricole produttive dovranno essere tutelate e le opere necessarie ai miglioramenti colturali, le costruzioni connesse alla produzione e relativi servizi, gli impianti particolari per produzioni specializzate e zootecniche, le abitazioni dei conduttori diretti (nei rapporti indicati dalle norme edilizie) non richiedono l'approvazione del P.P.E. ma resta sufficiente la concessione edilizia, nel rispetto del dettato della Legge Regionale n. 14 del 20/3/1982.

9 Per quanto riguarda gli stabilimenti connessi alla attività agricola dovrà di volta in volta essere vagliata l'opportunità di collocarli, in alternativa, fuori dalla zona destinata alle attività produttive, nelle stesse zone agricole.

C.olo
Le zone F destinate ai servizi ed alle attrezzature non necessitano della redazione preventiva del P.P. di esecuzione ma solo della loro inclusione nel P.P.A.

11 I progetti esecutivi degli interventi in dette zone costituiscono di per se gli strumenti attuativi. Ugualmente il Comune potrà predisporre i progetti delle reti fognanti, idriche, elettriche, ecc. senza attendere il P.P.E.

12 Le zone D destinate ad impianti produttivi saranno regolate da apposito strumento attuativo redatto nel rispetto dei disposti nel titolo II paragrafo 1-6 della Legge Regionale 20/3/82 n. 14.

13 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 nonche le prescrizioni particolari indicate nello studio geognostico ai fini della sicurezza sismica.

¹⁷ In attesa dell'approvazione degli strumenti di esecuzione dovranno osservarsi le misure di tutela e salvaguardia indicate nel titolo II paragrafo 1-7 della legge 20/3/84 n.14 relative:

- a) alle fasce di rispetto della principale rete di comunicazioni;
- b) alle fasce di rispetto dei canali e corsi d'acqua;
- c) alle fasce di rispetto per gli edifici e le destinazioni particolari (cimiteri, ospedali, macelli, opere militari, centrali e impianti elettrici, impianti di smaltimento e trattamento dei liquami, ecc.);
- d) Le fasce di rispetto dei canali e corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale definite dal D.M. 21/9/84 continuano ad essere obbligatoriamente osservate sino al 31/12/85. Successivamente sono sostituite da quelle indicate nel P.R.C. o soppresse nel caso di copertura degli alvei.

Art. 3

PRESCRIZIONI SPECIALI

Le costruzioni destinate alla collettività (alberghi, collegi, banche, chiese) collocate nelle zone residenziali, potranno derogare dalle prescrizioni edilizie relative a dette zone per quanto stabilito come altezza massima, e limiti di cubatura, rispettivamente per una maggiore altezza di m. 6 e per un incremento del 20% della cubatura consentita, ma dovranno nel contempo predisporre parcheggi, nella misura necessaria e corrispondente all'uso della costruzione nonché modificare in proporzione i limiti di distanza tra i fabbricati e il rapporto di copertura. Una particolare sistemazione è richiesta per le aree non edificate di pertinenza di detti edifici.

~~Norme di Attuazione~~

Art. 4

Ai sensi e per effetto della Legge Regionale n.39/78 e' stabilito che gli strumenti urbanistici generali si attuano nei tempi e nei modi stabiliti dai programmi pluriennali di attuazione formati dal Comune.

Il contenuto di tali programmi e' il risultato di analisi concernente il fabbisogno di alloggi; quantita' di servizi e infrastrutture in un dato periodo non inferiore ai 3 anni ne' superiore a 5 anni.

~~Le opere pubbliche e private sono...~~
~~pubbliche e private...~~
In caso di opere private in quest'ultimo caso il P.di A. fissa anche i termini entro cui i proprietari singoli o riuniti in consorzio devono presentare le domande e i piani di attuazione cosi' come previsto dalla legge n. 10/77.

Tali domande nel primo anno dall'approvazione dello strumento urbanistico potranno anche precedere la formazione del P. di A. purché contengono sufficienti garanzie reali concernente le opere di urbanizzazione previste e l'allacciamento ai pubblici servizi.

Il P.di A. recepisce: i Piani di recupero, le opere pubbliche già programmate che cadono nella competenza Statale Regionale e Comunale nonché le lottizzazioni convenzionate coperte da idonee garanzie per l'esecuzione delle opere di interesse generale e per le quali siano stati versati i dovuti contributi.

ELENCO DELLE TAVOLE GRAFICHE DEL PROGETTO DEL P.R.G.

- 1 - Inquadramento territoriale 1:10.000 del territorio comunale;
 - 2 - Infrastrutture ed interventi regionali 1:10.000;
 - 3 - Cartografia del territorio comunale al 1984 1:5.000;
 - 4 - Cartografia dell'uso agricolo del suolo 1:10.000;
 - 5 - Carta geologico-tecnica 1:10.000;
 - 6 - Planimetria della principale rete delle comunicazioni e aree d'uso pubblico 1:5.000;
 - 7 - Planimetria della suddivisione del territorio comunale in zone con indicazione degli usi pubblici.
- NOTA:

Relativamente al centro urbano si vedano le analisi, le planimetrie e gli interventi del P.di R. nella scala 1:1.000

Art. 5

NORMATIVA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Art. 5

1. ZONA A (Centro Storico) e A/R (PIANO DI RECUPERO)

Sino all'approvazione del P.P.E. o del P.di R. sono consentite solo le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio o mutamento delle destinazioni d'uso (Rif. art. 9 legge n.10/77).

I singoli interventi dovranno rispettare le volumetrie e gli allineamenti preesistenti con eccezione degli edifici pubblici e di generale interesse.

Le lottizzazioni, come i piani di zona, dovranno consentire il recupero di spazi inedificati da attribuire all'uso pubblico in misura tale da soddisfare almeno il 50% delle superfici da destinare a standard.

Saranno osservati i seguenti dati metrici:

- Indice di densita' fondiaria max. 4.00 mc.x mq.
- Rapporto di copertura min. 1/3
- H. max. m.20.00 numero dei piani 5 residenziali oltre il P.T. con destinazione commerciale o artigianale.
- Distanza dai confini edificati m.10.00, non edifi-

- Distanza dai confini edificati m.10.00, non edificati m.5.00 tra le fronti dei fabbricati pari ai 2/3 dell'altezza maggiore.

- Non e' consentito, al fine di conseguire una maggiore altezza, alterare gli allineamenti edilizi, sulla strada pubblica, quando non sia diversamente disposto dalla pianificazione esecutiva.

1. - TIPOLOGIE:

Costruzioni a fronte unito o separato con destinazioni d'uso a carattere residenziale, commerciale, sociale, turistico.

ZONA B (di completamento)

Sino all'approvazione del P.P.E. e del P.di R. o delle lottizzazioni convenzionate e' consentito costruire nuovi fabbricati solo a fronte di strade comunali o di nuove strade pubbliche prevista dal P.R.C. per le quali esistono garanzie reali di esecuzione e possibilita' di allacciamento alle reti dei pubblici servizi.

La densita' edilizia zonale non deve superare i 3 mc. x mq. in media, cio' al fine di poter proporzionare le quantita' di spazi per uso pubblico occorrenti e le dimensioni degli impianti a rete.

I singoli fabbricati potranno avere altezza di 5 piani destinati alla residenza oltre il P.T. con uso diverso ma compatibile con i caratteri della zona. Nei limiti dell'altezza consentita sara' possibile, senza aggravamento della volumetria consentita, avere al P.T. un piano interamente porticato e aperto su tutti i lati, di altezza all'intradosso non superiore a m. 2.60, escludendo le quote dei volumi tecnici. E' altresì consentito realizzare una copertura

a tetto abitato (mansarda) ; in tal caso l'inclinazione delle falde del tetto potra' superare quella media di 30 gradi.

Saranno osservati i seguenti dati metrici:

- Indice di densita' fondiario max 3 mc x mq.
- Rapporto di copertura min. 1/3
- Altezza max. m. 20.00 numero dei piani 5 residenziali oltre il P.T. con destinazione commerciale o artigianale.
- Distanza dai confini edificati m.10, non edificati m. 5.00; tra le fronti dei fabbricati pari all'altezza maggiore o esistente consentita. (nel rispetto delle norme sismiche)

TIPOLOGIE :

Costruzioni a fronte unito o separato. Costruzioni residenziali, artigianali e commerciali, compatibili con la residenza.

ZONA B/1 (di completamento)

Sino all'approvazione del P.P.E., del P.di R. o delle lottizzazioni convenzionate, e' consentito costruire nuovi fabbricati solo a fronte di strade comunali o di nuove strade pubbliche per le quali esistono garanzie reali di esecuzione e di allacciamento ai reti dei pubblici servizi.

La densita' edilizia zonale non deve superare 1.5 mc. x mq. in media cio' al fine di poter proporzionare le quantita' di spazi per uso pubblico occorrenti e le dimensioni degli impianti a rete.

I singoli fabbricati potranno avere 3 piani destinati a residenza o, in alternativa, 2 quando, il P.T. abbia una destinazione diversa ma compatibile con i caratteri generali della zona. Inoltre sarà possibile consentire senza aggravamento della volumetria un piano interamente porticato e aperto su tutti i lati di altezza all'introdosso non superiore a m. 2.60, escludendo le quote dei volumi tecnici.

E' altresì consentito, al fine di poter variare i profili edilizi la realizzazione di una copertura a tetto abitato (mansarda); in tal caso l'inclinazione delle falde di tetto potrà superare quella media di 30 gradi.

Saranno osservati i seguenti dati metrici:

- Indice di densità fondiaria, max 1.5 mc. x mq.
- Rapporto di copertura min. 1/3
- H. max m. 10 numero dei piani 3 residenziali o 2 quando il P.T. abbia destinazione ad uso comune o artigianale, compatibile con la residenza.
- Distanza dai confini edificati m. 10 non edificati m. 5.00; tra le fronti dei fabbricati pari all'altezza maggiore esistente o consentita. (nel rispetto delle norme sismiche)
- Sulla strada pubblica non e' consentito al fine di conseguire una maggiore altezza alterare gli allineamenti quando non sia opportunamente disposto dalla pianificazione esecutiva.

ZONA C (di espansione)

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e' proibita l'esecuzione di qualsiasi ope-

ra. E' consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria quando esse siano gia' indicate dal P.R.G. nonche' l'attuazione di lottizzazioni convenzionate quando esse includano una sufficiente e proporzionata quantita' di area da destinare a strade, parcheggi e quota parte di pubblici servizi. (standard).

I dati numerici sono uguali a quelli obbligatori relativi alla zona B.

ZONA C/1 (di espansione)

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e' proibita l'esecuzione di qualsiasi opera. E' consentita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria quando esse siano gia' indicate dal P.R.G. nonche' l'attuazione di lottizzazioni convenzionate quando esse includano una sufficiente e proporzionata quantita' di area da destinare a strade, parcheggi e quota parte di pubblici servizi. (standard).

I dati numerici sono uguali a quelli obbligatori relativi alla zona B/1.

ZONA E (agricola)

In considerazione delle particolari destinazioni culturali in atto definite sulla tavola grafica n.4 come aree seminative irrigue con coltura pregiata e orti a produzione ciclica intensiva o frutteti l'indice di fabbricabilita' fondiaria e' pari a 0.05 mc. x mq.

In base alla necessita' documentata di stalle silos, magazzini, locali di produzione e impianti di lavorazione lattiero casearia potra' consentirsi un indice di fabbricabilita' relativo a tali opere 0.10 mc./mq.

Con riferimento alla legge 765/67 saranno consentite le costruzioni da adibire al ricovero ed all'assistenza tecnica di macchine e macchinari agricoli con il rapporto di copertura pari a 1/3.

ZONA E/R (Agricola di rispetto)

In considerazione delle particolari destinazioni colturali e della situazione urbanistica indicata dal P.R.C. in tali zone l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0.003 mc./mq.

Lottizzazioni convenzionate nelle diverse zone: Quando la superficie dell'intervento sia di 10.000 mq. e oltre, è fatto obbligo di procedere alla redazione della lottizzazione questa avrà caratteristica di piano piano-volumetrico particolareggiato ed includerà quote di urbanizzazione primaria in misura non inferiore al 25% della superficie disponibile.

Di conseguenza è proibito il frazionamento dei lotti di proprietà di tali dimensionamenti prima dell'approvazione della lottizzazione convenzionata del P.P.E. e del P.di R. che disciplinano l'ordinata crescita del territorio in termini sia di edilizia privata che di pubblici servizi ed aree.

Nel piano di lottizzazione, ove è opportuno in dipendenza dei caratteri e delle occorrenze di zona, potranno includersi volumi destinati ad attività diverse dalla residenza, che tuttavia siano compatibili con questa, con esclusione degli impianti produttivi. Quando questi ultimi siano già esistenti, la distanza dalle costruzioni residenziali non sarà inferiore ai m.20 e l'area intermedia così definita dovrà essere alberata.