

Amministrazione Provinciale di Caserta
Segreteria Provinciale
Via ... 60

COMUNE DI MADDALONI
PROT. 2287
31 OTT. 1988
ALL. ...
CATEG. CLAS. ... FASC. ...



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. ...

COMUNE DI MADDALONI
UFFICIO ...
46 ...
Protocollo n. 7307

REGOLAMENTO DEL COMUNE DI MADDALONI (adottato ...)
...
...
...
...
...

STUDIO DI INGEGNERIA

G. MARINO & A. TURCO

caserta - corso trieste, parco del corso - tel. ce 0823 - 326057 - na 081 - 486029
p. iva 00160290615 - na 081 - 482574

P.R.G.C. DI MADDALONI

(PROVINCIA DI CASERTA)

NORMATIVA DI ATTUAZIONE

allegato

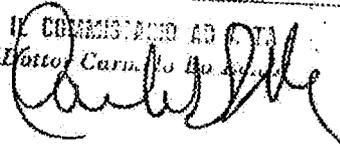
C

COMUNE DI MADDALONI

Copia conforme all'originale

F
Maddaloni, li 24 SET 1986

IL COMMISSARIO AD. P. T. A.
(Dottor Carmelo La Dora)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dottor Lucifero Iamero)



COMUNE DI MADDALONI

Copia conforme all'originale costituito da n. 60 (sessanta) fogli, di cui, primi quattro, con lettere a, b, c, d, e di cui, primo foglio n. 1 a 50, altri 5 fogli, e da 51 a 54.

F
Maddaloni, li 29-12 1986

IL COMMISSARIO AD. P. T. A.
(Dottor Carmelo La Dora)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dottor Lucifero Iamero)



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI MADDALONI (CASERTA)

PROGETTISTA : Dott. Ing. Giuseppe MARINO

Co-progettista : Dott. Ing. Angelo TURCO

Collaboratori : Dott. Ing. Giuseppe COLELLA
Arch. Luigi SOLONE

Hanno curato
gli aspetti geologici: Prof. Dott. Antonio VALLARIO
dell'Università di Napoli
gli aspetti giuridici: Prof. Avv. Ciro CENTORE
dell'UNIVERSITÀ di Macerata

Disegnatori : Geom. Leo SALZILLO
Geom. Giovanni Schiavo

INDICE

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.	pag. 1
Art. 2 - Validità del P.R.G.	pag. 3
Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 3
Art. 4 - Leggi di riferimento	pag. 3

CAP. II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI. DEFINIZIONI

Art. 5 - Indice di fabbricabilità territoriale	pag. 5
Art. 6 - Indice di fabbricabilità fondiaria	pag. 5
Art. 7 - Volume	pag. 5
Art. 8 - Volumi tecnici	pag. 5
Art. 9 - Superficie utile abitabile	pag. 7
Art. 10 - Superficie non residenziale	pag. 7
Art. 11 - Superficie complessiva	pag. 8
Art. 12 - Superficie coperta	pag. 8
Art. 13 - Superficie minimo intervento	pag. 8
Art. 14 - Lotto minimo	pag. 8
Art. 15 - Superficie per parcheggi pubblici	pag. 8
Art. 16 - Superficie per parcheggi privati	pag. 9
Art. 17 - Rapporto di coperture	pag. 9
Art. 18 - Altezza	pag. 9
Art. 19 - Altezza riferita allo spazio pubblico o privato antistante	pag. 10
Art. 20 - Numero dei piani fuori terra	pag. 10
Art. 21 - Distacco fra pareti prospicienti di edifici antistanti o dello stesso edificio	pag. 11
Art. 22 - Distacco delle pareti dell'edificio dai confini alieni	pag. 11
Art. 23 - Distacco dall'asse stradale	pag. 11

Art. 24 - Distacco dalla strada (statale, provinciale, comunale, di p.p., antica Appia) o dalla linea ferrata.

Art. 25 - Indice di piantumazione pag. 12
pag. 12

CAP. III - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 26 - Piani esecutivi pag. 12

Art. 27 - Superfici di cui al D.L. 1444/68 pag. 12

Art. 28 - Concessione edilizia pag. 13

CAP. IV - DIVISIONE IN ZONE

Preesistenze storico ambientali

Art. 29 - Zona omogenea A1 - centro storico pag. 13

Art. 30 - Zona omogenea A2 - centro storico; Borghi dei Pignatari e dei Formali pag. 14

Residenziali esistenti

Art. 31 - Zona omogenea B1 - urbana saturata pag. 16

Art. 32 - Zona omogenea B2 - completamento urbano pag. 17

Residenziali di completamento e di espansione

Art. 33 - Zona omogenea C1 - completamento residenziale del P. di F. pag. 18

Art. 34 - Zona omogenea C2 - residenziale di completamento dei piani di zona per edilizia pubblica residenziale pag. 19

Art. 35 - Zona omogenea C3 - residenziale di espansione di completamento, semintensiva pag. 20

Art. 36 - Zona omogenea C4 - residenziale di espansione. Intensiva pag. 21

Art. 37 - Zona omogenee C3, C4 e C5, piano di zona legge 167/62 pag. 23

Art. 38 - Zona omogenea D1 - centro integrato pag. 23

Art. 39 - Zona omogenea D2 - insediamenti produttivi industriali di piccola e media dimensione connessi all'attività primaria	pag. 24
Art. 40 - Zona omogenea D3 - mercato ortofrutticolo	pag. 25
Art. 41 - Zona omogenea D4 - foro boario e mattatoio	pag. 26
Art. 42 - Zona omogenea D5 - attrezzature agricole consortili e non	pag. 26
Art. 43 - Zona omogenea D6 - insediamenti produttivi terziari. Centro direzionale a livello sub-com-prensoriale	pag. 27
Art. 44 - Zona omogenea D7 - insediamenti produttivi turistico-alberghieri	pag. 28
Art. 45 - Zona omogenea D8 - svago	pag. 30
Art. 46 - Zona omogenea D9 - insediamenti produttivi industriali, artigiana-li e commerciali allo ingrosso	pag. 31
Art. 47 - Zona omogenea D10 - nodo di scambio inter-modale	pag. 32
Art. 48 - Zona omogenea D11 - uffici doganali e terziari	pag. 33
Art. 49 - Zona omogenea D12 - Insediamenti commerciali	pag. 34
Art. 50 - Zona omogenea D13 - ricerca scientifica a ser-vizio dell'attività primaria	pag. 35
Art. 51 - Zona omogenea D14 - attività estrattiva	pag. 36
Art. 52 - Zona omogenea F1 - verde privato vincolato	pag. 36
Art. 53 - Zona omogenea F2 - verde pubblico	pag. 37
Art. 54 - Zona omogenea F3 - attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	pag. 37
Art. 55 - Zona omogenea F4 - istruzione media superiore	pag. 38

Art. 56 - Zona omogenea F5 - verde pubblico attrezzato	pag. 38
Art. 57 - Zona omogenea F6 - centro sportivo polivalente	pag. 39
Art. 58 - Zona omogenea F7 - uffici giudiziari, caserma dei carabinieri e Municipio	pag. 39
Art. 59 - Zona omogenea F8 - ospedaliera	pag. 39
Art. 60 - Zona omogenea F9 - impianto stazione ferroviaria	pag. 40
Art. 61 - Zona omogenea F10 - servizi annessi alle D1, D2 e D9	pag. 40
Art. 62 - Soppresso	
Art. 63 - Zona omogenea F12 - verde di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale	pag. 42
Art. 64 - Zona omogenea F13 - attrezzature di servizio	pag. 42
Art. 65 - Zona omogenea F14 - archeologica	pag. 43
Art. 66 - Zona omogenea E1 - territorio rurale collinare di salvaguardia paesistica	pag. 43
Art. 67 - Zona omogenea E2 - territorio agricolo	pag. 44
Art. 68 - Zona omogenea E3 - nuclei residenziali agricoli	pag. 46
Art. 69 - Zona omogenea E4 - territorio agricolo di rispetto archeologico	pag. 48
Art. 70 - Fabbricati assoggettati a demolizione	pag. 48
ESPLICIAZIONE DELLE NOTE	pag. 49
CAP. V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	
Art. 71 - Abusivismo edilizio	pag. 50
Art. 72 - Opere soggette al parere vincolante della So- printendenza archeologica	pag. 50 bis
Art. 73 - Rischio sismico	pag. 51
Art. 74 - Impianti per la vendita di carburanti per auto	pag. 54
CAP. VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
Art. 75 - Deroga	pag. 54

NORME URBANISTICO - EDILIZIE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale di Maddaloni consta dei seguenti elaborati:

Studio Geologico costituito dalla relazione e dalle sottoelencate tavole:

Tav. 1 - Carta geolitologica (formata da sei fogli)

Tav. 2 - Sezione geologica

Tav. 3 - Carta clivometrica (formata da sei fogli)

Tav. 4 - Carta morfologica e della stabilità (formata da sei fogli)

Tav. 5 - Carta idrogeologica (formata da sei fogli)

Tav. 6 - Carta della zonazione sismica (formata da sei fogli)

All. A1 - Relazione Vol. 1°

All. A2 - Relazione Vol. II°

All. B - Centro storico. Indagini socio-abitative

All. C - Normativa di attuazione

All. C1 - Tabella riassuntiva della normativa di attuazione

All. D1 - Distribuzione della popolazione sul territorio

comunale

scala 1:10000

All. D2 - Graficizzazione dei risultati sullo stato

abitativo generale

All. D3 - Centro storico - graficizzazione dei risul

tati sullo stato abitativo

All. D4 - Centro storico - graficizzazione dei risultati sullo stato abitativo	
All. D5 - Demografia e previsioni demografiche	
All. E - Destinazione attuale della S.A.U.	scala 1:100000
All. F - Rete esterna di smaltimento delle acque reflue	scala 1:100000
All. G - Rete principale di alimentazione idrica	scala 1:100000
All.ti H1....H6 - Stato attuale	scala 1:50000
All. L - Subcomprensorio casertano: una ipotesi	scala 1:250000
All. I - Rete cinematica esterna all'abitato	scala 1:100000
Tav. 1 - Distribuzione sul territorio delle attrezzature scolastiche	scala 1:100000
Tav.le 2a.....25 - Rete viaria	scala 1:2000
Tav.le 3A e 3B - Aree per la formazione dei Piani di recupero nelle zone omogenee A1 e A2	scala 1:2000
Tav.le 4A.....4P - Zone omogenee	scala 1:2000
Tav.le 5A.....5F - Zonizzazione e viabilità	scala 1:5000

Per eventuali difformità tra le tavole in scala 1:5000, riguardanti la zonizzazione e la rete viaria, e le tavole in scala 1:2000, relative alle zone omogenee; fanno testo queste ultime.

Art. 2 - Validità del P.R.G.

Il P.R.G. va rispettato nell'intero territorio del Comune di Maddalena fino all'approvazione di nuovi strumenti urbanistici che ne modifichino le previsioni.

Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi.

Nell'attuazione del P.R.G. si farà riferimento a parametri, definiti al Cap. II delle presenti norme, raccolti, anche in una tabella allegata.

Art. 4 - Leggi di riferimento.

Nell'attuazione del P.R.G., per tutto quanto non esplicitamente indicato negli elaborati di cui all'art. 1; si fa riferimento alle vigenti leggi in materia urbanistica.

CAP. II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI. DEFINIZIONI

Per ogni opportuno riferimento si riportano qui di seguito le sigle relative a ciascun parametro e l'art. relativo:

It (indice di fabbricabilità territoriale) mc/mq.	art. 5
If (indice di fabbricabilità fondiaria) mc/mq.	art. 6
V (volume) mc.	art. 7
Vt (volumi tecnici) mc.	art. 8
Sua (superficie utile abitabile) mq.	art. 9

Snr	(superficie non residenziale) mq.	art. 10
Sc	(superficie complessiva) mq.	art. 11
Scp	(superficie coperta) mq.	art. 12
Smr	(Superficie minimo intervento) mq.	art. 13
Lm	(lotto minimo) mq.	art. 14
Spp	(Superficie per parcheggi pubblici) mq.	art. 15
Spv	(Superficie per parcheggi privati) mq.	art. 16
Rc	(rapporto di copertura) mq/mq.	art. 17
H	(altezza assoluta) ml.	art. 18
H1	(altezza riferita allo spazio pubblico o privato antistante) ml/ml.	art. 19
N	(numero dei piani fuori terra)	art. 20
De	(distacco fra <u>pareti</u> prospicienti di edifici anti- stanti o dello stesso edificio) ml.	art. 21
Da	(distacco delle <u>pareti</u> dall'edificio dai confini alieni) ml.	art. 22
Das	(distacco dall'asse stradale) ml.	art. 23
Ds	(distacco dal ciglio di strade statali o di superstrade) ml.	art. 24
Dp	(distacco dal ciglio di strade provinciali) ml.	art. 24
DI	(distacco dal ciglio di strade di lottizzazione o di piano particolareggiato) ml.	art. 24
Dc	(distacco dal ciglio di strade comunali) ml.	art. 24
Dap	(distacco dal ciglio del tracciato dell'antica Appia) ml.	art. 24
DF	(distacco dalla linea ferrata) ml.	art. 24
Ip	(indice di piantumazione) alberi/ettari	art. 25

Art. 5 It - Indice di fabbricabilità territoriale.

E' il rapporto (mc/mq.), fra il volume, come definito in seguito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento produttivo o abitativo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione del piano, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

Art. 6 IF - Indice di fabbricabilità fondiaria.

E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

Art. 7 V - Volume.

E' quello del manufatto edilizio principale e dei fabbricati accessori che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati, se destinati ad uso collettivo. E' compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto e ricavato in elevazione. Per la valutazione delle cubature dei volumi tecnici ci si attiene al criterio seguito per la misurazione delle altezze.

Art. 8 Vt - Volumi tecnici.

Ai fini del calcolo della volumetria ammissibile si intendono per

volumi tecnici esclusivamente:

- a) quelli necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quele parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di ventilazione, ecc). che non possono, per esi - genze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile. La loro al - tezza lorda può essere elevata fino ad un massimo di m. 2.90 oltre l'altezza del fabbricato valutata come definito altrove;
- b) quelli destinati a sottotetto se al colmo di altezza netta inferiore a ml. 2.00, a condizione che aerazione e illuminazio - ne siano garantite esclusivamente da canne o bocche di super - ficie non superiore a 0.40 mq.;
- c) quelli destinati a stenditoi, costituiti quest'ultimi , ove fossero ubicati sulla copertura del fabbricato, da locali completamente aperti sul perimetro; arretrati di almeno 1.50 ml. rispetto al filo esterno del fabbricato medesimo e coperti con solai ubicati ad un'altezza non superiore a ml. 2.45 all'estradosso;
- d) quelli destinati a superfici coperte ma non tamponate (pilotis);
- e) i portici e le porzioni di porticato, i balconi, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale;
- f) quelli destinati a locale di sgombero o ricovero macchine, qualora ubicati seminterrati e fuoriuscenti dal piano di sistemazio - ne esterna non più di 0.80 ml. all'estradosso del solaio di co -

perlura;

- g) quelli destinati a scale che collegano più piani, escluso il caso di scala interna o esterna di abitazione unifamiliare;
- h) quelli, comunque, facenti parte integrante del fabbricato e dove non vi è sosta permanente di chi vi abita.

Art. 9 Sua - Superficie utile abitabile

Si intende per superficie utile abitabile quella del pavimento degli appartamenti, depurata dalle parti relative ai muri, pilastri, tramezzi, vani porta e finestra, scale interne, terrazze, balconi.

Art. 10 Snc - Superficie non residenziale

Si intende per superficie non residenziale quella relative a parti accessorie dell'edificio residenziale ed è sempre misurata al netto di muri, pilastri, tramezzi, vani porte e finestre.

Si intendono per accessori:

- a) Cantine, soffitte, locali per impianti, lavatoi ed altri eventuali locali a servizio diretto della residenza.
- b) Autorimesse
- c) Androni d'ingresso e porticati
- d) Terrazze e balconi

Si esprime in mq.

Art. 11 Sc - Superficie complessiva.

Si intende per superficie complessiva la somma della superficie utile abitabile e del 60% di quella non residenziale.

Alla superficie complessiva è commisurato il contributo relativo al costo di costruzione (art. 3 e 6 della L. 10/77).

Si esprime in mq.

Art. 12 Scp - Superficie coperta.

Si intende per superficie coperta quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dello edificio.

Si esprime in mq.

Art. 13 Umi - Superficie minima intervento.

Si intende per superficie minima di intervento la più piccola delle superfici per le quali è autorizzabile un intervento.

Art. 14 Lm - Lotto minimo.

Si intende per superficie minima del lotto l'intervento subordinato al solo rilascio della concessione edilizia.

Art. 15 Spp - Superficie per parcheggi pubblici

Si intende per superficie per parcheggi pubblici l'area esclusiva -

mente destinata ad uso pubblico per parcheggio.

Art. 16 Spv - Superficie per parcheggi privati.

Si intende per superficie per parcheggi privati l'area esclusivamente destinata a parcheggio nell'ambito della proprietà privata.

Art. 17 Rc - Rapporto di copertura.

E' il rapporto fra la superficie copribile con costruzioni stabili e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline e portici, purchè quest'ultimi non chiusi ai piani superiori.

Art. 18 H - Altezza.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% (45°). L'altezza di una parete esterna è la distanza

**Art. 21 De - Distacco fra pareti prospicienti di edifici
antistanti o dello stesso edificio.**

E' la distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli oggetti costituiti da balconi e pensiline. Viene stabilito in rapporto all'altezza degli edifici che si fronteggiano o è fissata la misura minima assoluta. Le disposizioni relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio che siano prospicienti su spazi esterni.

**Art. 22 Da - Distacco delle pareti dell'edificio dai confini
alieni.**

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli oggetti costituiti da balconi e pensiline, e la linea di confine. E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici o è fissata la misura minima assoluta.

Art. 23 Das - Distacco dall'asse stradale.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli oggetti costituiti da balconi e pensiline, e l'asse della strada prospiciente.

Art. 24 Ds, Dp, De, Di, Df, Dap - Distacco dalla strada (statale, provinciale, comunale, di p.p., antica Appia) o dalla linea ferrata.

E' la distanza, concepita come sopra ed il ciglio di strada asfaltato, ovvero la distanza come sopra e la proprietà delle FF.SS..

Art. 25 Ip - Indice di piantumazione.

Si intende per indice di piantumazione il numero di piante di alto fusto da porre a dimora, per ogni ettaro, con eventuale specificazione delle essenze.

CAP. III - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 26 - Piani esecutivi.

Nelle zone per le quali non è consentito l'intervento diretto, l'edificazione è subordinata alla formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi indicati appresso. Tali piani dovranno essere formati nel rispetto delle vigenti leggi e dovranno interessare nell'ambito di ciascuna zona - superfici continue e di area non inferiore alla Umi prevista per la zona. Nel caso di appezzamenti residui di precedenti lottizzazioni, può intervenire anche se l'area è inferiore alla Umi.

Art. 27 - Superfici di cui al D.L. 1444/68.

Essendo il soddisfacimento degli standards già conseguito pienamente

te con le previsioni delle aree per attrezzature a verde ubicate nelle tavole di piano, è consentito (salvo diversa determinazione da parte dell'Amministrazione), nella formazione dei piani esecutivi, riservare le sole aree relative a parcheggi a verde attrezzato; monetizzando opportunamente le restanti minime per leggi.

Art. 28 - Concessione edilizia.

Nelle zone per le quali è consentito l'intervento diretto l'edificazione è subordinata al solo rilascio della concessione di cui alla l. 10/77.

CAP. IV - DIVISIONE IN ZONE

Preesistenze storico ambientali

Art. 29 - Zona omogenea A1 - centro storico

Area di interesse storico-ambientale costituita da insediamenti urbani e monumentali di valore culturale.

Nei riguardi delle strutture esistenti sono ammessi interventi di restauro conservativo, di ristrutturazione e sostituzione edilizia con un volume pari all'esistente aumentato fino ad un massimo del 20%, previo puntuale definizione ed elaborazione di piani di recupero ai sensi delle leggi n.457/978 e 219/981, di iniziativa sia pubblica che privata.

Nelle more dell'approvazione dei piani di cui sopra, sono consentiti interventi di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'edilizia esistente che non com

portino aumento delle superfici utili e mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto della normativa tecnica per l'edilizia antismismica.

In particolare: gli interventi che comportano ristrutturazione e sostituzione edilizia devono dare luogo a superfici con destinazione prevalentemente a residenza, con esclusione di quelle, per attività commerciali e produttive in genere.

Normativa di attuazione

V massimo	120% del preesistente
H assoluta massima	nota (9)
H1 massima	1,00
Distacco minimo D _a	ml. 5,00
Distacco minimo D _c	nota (1)
Distacco minimo D _{ap}	ml. 5,00
Spv	1 mc/20 mc.
Strumento di attuazione	P. di R.

Art. 30 - Zona omogenea A2 - Centro storico: Borghi dei Pignatari e dei Formali.

Area di interesse storico-ambientale costituita da insediamenti urbani e monumentali di valore culturale nei due borghi dei Pignatari e dei Formali, particolarmente affollati e degradati.

Nei riguardi delle strutture esistenti sono ammessi interventi di restauro conservativo, di ristrutturazione e sostituzione e

edilizia, con un volume pari all'esistente aumentato fino ad un massimo del 20%; previo puntuale definizione ed elaborazione di piani di recupero ai sensi delle Legge 457/978 e 219/981, di iniziativa sia pubblica che privata.

Nelle more dell'approvazione dei piani di cui sopra, sono consentiti interventi di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'edilizia esistente che non comportino aumento delle superfici utili e mutamenti della destinazione d'uso dell'immobile, nel rispetto della normativa tecnica per l'edilizia antisismica.

In particolare: gli interventi che comportano ristrutturazione e sostituzione edilizia devono dare luogo a superfici con destinazione prevalentemente a residenza, con esclusione di quelle, per attività commerciali e produttive in genere.

Normativa di attuazione

V massimo	120% del preesistente
H assoluta massima	nota (9)
H1 massima	1,00
Distacco minimo Dc	nota (1)
Spv	1 mq/20 mc.
Strumento di attuazione	P. di R.

Residenziali esistenti

Art. 31 - Zona omogenea B1 - urbana satura.

Territorio di recente urbanizzazione, privo di particolari pregi architettonici e ambientali, ad elevata densità edilizia.

Nei riguardi delle strutture esistenti sono ammessi interventi di retti di sostituzione, per una superficie utile totale pari a quella dell'edilizia sostituita e di manutenzione straordinaria, previo adeguamento strutturale e volumetrico dei fabbricati alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica. Nelle aree libere da costruzioni non è consentita alcuna edificazione.

Per i fabbricati in particolari condizioni di degrado igienico, è consentito un ampliamento con un aumento di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche.

Normativa di attuazione

S massima	mq. pari all'esistente
H massima assoluta	ml. pari all'esistente
Rc massimo	mq/mq 4:10
H1 massima	1,00
Distacco minimo De	ml. 10.00
Distacco minimo Da	ml. zero o 5.00
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	ml. 3.00

Distacco minimo Dc	ml. 3.00
Distacco minimo Df	nota (7)
Distacco minimo Dap	ml. 5.00
Spv	1 mq/20 mc.
Strumento di attuazione	C.E.

Art. 32 - Zona omogenea B2 - completamento urbano.

Territorio di recente urbanizzazione privo di particolari pregi architettonici e ambientali; costituito prevalentemente da un'edilizia minuta periferica (ivi compresa quella spontanea incontrollata).

Nei riguardi delle strutture esistenti sono ammesse operazioni di sostituzione e di ampliamento, nei limiti di cui appresso, previo adeguamento strutturale e volumetrico dei fabbricati alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica.

Nelle aree libere da costruzioni, sulle quali non osti alcun vincolo di inedificabilità, è consentita la realizzazione di nuove strutture edilizie conformi alla vigente normativa tecnica per l'edilizia antisismica.

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq. 2.00
Rc massimo	mq/mq. 4:10
Lm minimo	mq. 500.00
H assoluta massima	ml. 8.00

H1 massima	1,00
N massima	n. 2
Distacco minimo De	ml. 10.00
Distacco minimo Da	ml. zero o 5.00
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	ml. 3.00
Distacco minimo Dc	ml. 3.00
Distacco minimo Df	nota (7)
Distacco minimo Dap	ml. 5.00
Spv	1 mq/20 mc.
Strumento di attuazione	C.E.

Residenziali di completamento e di espansione

Art. 33 - Zona omogenea C1 - completamento residenziale del P. di F.

Territorio interessato dai nuovi complessi insediativi residenziali previsti dalla precedente strumentazione urbanistica (P. di F.).

Le nuove strutture edilizie dovranno rispettare la vigente normativa per l'edilizia antisismica ed il rilascio delle concessioni è subordinato alla elaborazione di un piano particolareggiato di esecuzione o di lottizzazione con cui definire l'organizzazione planovolumetrica della zona e le tipologie edilizie.

Normativa di attuazione

I t massimo	mc/mq. 2.50
I f massimo	mc/mq. 3.90

Rc massimo		mq/mq. 4:10
H assoluta massima		ml. 18.00
H1 massima		1.00
N massimo		n. 5
Distacco minimo	De	ml. 10.00
Distacco minimo	Da	ml. zero o 5.00
Distacco minimo	Dp	nota (3)
Distacco minimo	Dc	nota (3)
Distacco minimo	Di	nota (3)
Distacco minimo	Dap	ml. 5.00
Spv		1 mq/20 mc.
Spp		1.5 mq/abitante
Superficie da destinare a spazi pubblici minimo		18.5 mq/abitante
Strumento di attuazione		P.P. o L.C.

Nota: E' possibile monetizzare gli standards di cui sopra al 50%,
fermo restando l'obbligo degli impianti per parcheggi e
verde.

Art. 34 - Zona omogenea C2 - Residenziale di completamento dei piani di zona per edilizia pubblica residenziale.

Territorio interessato dai piani di zona in atto, per edilizia pubblica residenziale, approvati dal Consiglio Comunale.

La normativa di attuazione è quella prevista dai piani di zona approvati dallo stesso Consiglio Comunale.

Art. 35 - Zona omogenea C3 - Residenziale di espansione di completamento, semintensiva.

territorio di nuova urbanizzazione residenziale, prevalentemente ubicato nelle frange periferiche del centro urbano di Maddaloni e su aree intermedie, a completamento del disegno urbano preesistente.

Le nuove strutture edilizie dovranno rispettare la vigente normativa per l'edilizia antisismica ed il rilascio delle concessioni è subordinato alla approvazione di lottizzazioni convenzionate.

Nelle aree intercluse, di superficie inferiore a mq. 2000, sentita la C.E., può essere consentito l'intervento diretto.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 0,90
If massimo	mc/mq. 1,50
Rc massimo	mq/mq. 4:10
Um1	mq. 500,00
H assoluta massima	ml. 8,00
H1 massima	1,00
N massimo	n. 2
Distacco minimo De	ml. 10,00
Distacco minimo Da	ml. 5,00

Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Di	nota (3)
Distacco minimo Df	nota (7)
Distacco minimo Dap	ml. 5.00
<u>Spv (p. 1130)</u>	1 mq/20 mc.
<u>Spp (p. 1130)</u>	1.5 mq/abitante
Superficie da destinare a spazi pubblici minimo	18.5 mq/abitante
Indice di piantumazione minimo	alb/ha 150
Strumento di attuazione	L.C.

Nota: E' possibile monetizzare gli standards di cui sopra al 50% ,
fermo restando l'obbligo degli impianti per parcheggi e verde.

Art. 36 - Zona omogenea C4 - Residenziale di espansione. Intensivo
Territorio interessato da nuovi complessi insediativi residenziali plurifamiliari e terziari, con elevati spazi a standards, prevalentemente ubicati nel nuovo polo di sviluppo di Maddaloni.
Le nuove strutture edilizie dovranno rispettare la vigente normativa per l'edilizia antisismica ed il rilascio delle concessioni è subordinato all'approvazione di piani esecutivi (piani particolareggiati di esecuzione o lottizzazioni convenzionate) relativi ad ogni singola zona, con i quali definire l'organizzazione planovolumetri-

ca della zona e le tipologie edilizie.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 1.50
If massimo	mc/mq. 2.50
Rc massimo	mq/mq. 4:10
H assoluta massima	ml. <u>18.00</u>
Hl massima	1,00
N massimo	n. 5
Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari a 1/2 H
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Dl	nota (3)
Distacco minimo Dap	ml. 5,00
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	1.5 mq/abitante
Minima superficie da destinare a spazi pubblici	18.5 mq/abitante
Indice di piantumazione	alb/ha 200
Minima superficie per la formazione di una lottizzazione	maggiore o eguale a 10000 mq
Strumento di attuazione	P.P. o L.C.

Art. 37 - Zone omogenee C^I3 e C5 - Piano di zona L. 167/62 e successive - Edilizia pubblica residenziale e agevolata - convenzionata.

Territorio interessato dal nuovo programma per edilizia pubblica residenziale, ai sensi delle legge 167/62 e successive, compresa quella "agevolata-convenzionata" ai sensi della legge 457/78.

La normativa di attuazione è quella prevista per l'area di espansione residenziale entro la quale ricade il piano di zona.

Art. 38 - Zona omogenea D1 - centro integrato.

Territorio destinato alla realizzazione di un centro direzionale, complementare di Napoli - quale supporto agli apparati produttivi esistenti nell'area casertana e previsti in quella interna beneventana.

Sono previsti: un ente fiera fisso per settori di attività produttiva - assistenza import-export per l'industria, l'artigianato ed il commercio - servizi contabili, in senso lato, accentrati; con riferimenti aggiornati con gli apparati produttivi nazionali ed esteri - centro di ricerca scientifica e di mercato a servizio dell'apparato produttivo delle aree casertane e beneventane e strutture sociali (ricettive, di svago, di studi e convegni, di ristoro, etc.) ed altre strutture similari.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq.	2.20
Rc massimo	mq/mq.	4:10
H assoluta massima	ml.	21.00

Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari a 1/2 H
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo DI	nota (6)
Spp	1 mq/10 mc.
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 150
Rischio sismico	nota (8)
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 39 - Zona omogenea DZ - Insediamenti produttivi industriali di piccola e media dimensione connessi all'attività primaria.

Territorio destinato all'installazione di stabilimenti industriali per la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli.

Non è ammessa la destinazione residenziale salvo che per le abitazioni per il personale dirigente e per il custode.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di piani degli insediamenti produttivi a norma dell'articolo 27 della legge 865/71.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 2.00
Rc massimo	mq/mq. 1:3
Umi	mq. 2000.00
H assoluta massima	ml. 8.00

Hf massima	1.00
Distacco minimo De	ml. 20.00
Distacco minimo Da	ml. 10.00
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Di	nota (6)
Distacco minimo Df	nota (6)
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 100
Rischio sismico	nota (8)
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 40 - Zona omogenea D3 - Mercato ortofrutticolo.

Territorio destinato alla realizzazione del complesso apparato di strutture coperte e scoperte, non esclusi uffici, saloni di esposizione, locali di guardiania, etc. del mercato ortofrutticolo giornaliero, per la commercializzazione dei prodotti della agricoltura maddalonese e dell'hinterland relativo.

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq. 3.00
Distacco minimo Ds	ml. 30.00
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Di	nota (6)
Distacco minimo Df	nota (7)
Spp	mq. 30% superficie disponibile

Indice minimo di piantumazione	alb/ha 100
Strumento di attuazione	progetto approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 41 - Zona omogenea D4 - Foro boario e mattatoio.

Territorio destinato alla realizzazione del complesso apparato di strutture coperte e scoperte, non esclusi uffici, laboratori veterinari, sale di vendita, impianti di depurazione e tecnologici, locali di guardiania e di alloggio del personale dirigente, relativi al mattatoio con annesso foro boario; con caratteristiche sovracomunali.

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq. 3.00
Distacco minimo Ds	ml. 30.00
Distacco minimo D1	nota (6)
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 100
Strumento di attuazione	progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.
Spp	25% superficie disponibile

Art. 42 - Zona omogenea D5 - Attrezzature agricole consortili e non.

Territorio destinato alla realizzazione di attrezzature ed impianti pubblici o privati, connessi precipuamente alla formazione di consorzi fra aziende agricole - a servizio esclusivo dell'agricoltura.

tura, come impianti per il ricovero attrezzi agricoli; impianti per l'essiccazione del tabacco; impianti per la prima lavorazione e stoccaggio dei prodotti agricoli; aziende zootecniche, etc.

Non sono ammesse residenze; eccetto l'alloggio per la guardiana.

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq 3.00
Rc massimo	mq/mq 4:10
H massima	ml. 8.00
H1 massima	1.00
Distacco minimo De	ml. 10.00
Distacco minimo Da	ml. 5.00
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Strumento di attuazione	C.E.
Spp	1 mq/20 mc.

Art. 43 - Zona omogenea D6 - Insediamenti produttivi terziari.

Centro direzionale a livello sub-comprensoriale.

Territorio destinato alla realizzazione del nuovo centro direzionale sub-comprensoriale, in cui ubicare servizi di interesse pubblico ed uffici pubblici e privati connessi alla funzione della città di Maddaloni di centro promozionale e funzionale a livello dell'hinterland comprensoriale. Non è ammessa la destinazione residenziale salvo che per le abitazioni dei custodi degli immobili.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano particolareggiato di esecuzione con cui definire l'organizzazione planivolumetrica delle singole zone e le tipologie edilizie.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 2,50
Rc massimo	mq/mq 4:10
H assoluta massima	ml. 18,00
Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari a 1/2 H
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Di	nota (6)
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	1 mq/10 mc.
Indice di piantumazione	alb/ha 200
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 44 - Zona omogenea D7 - Insediamenti produttivi turistico-alberghieri.

Territorio destinato alla realizzazione di attrezzature ricettive o di altri impianti, anche non permanenti (camping), destinati prevalentemente all'utenza turistica e in ogni caso a quella di soggiorno per esplicazioni di attività non permanenti in loco.

Per quanto concerne la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazioni o di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, tali opere devono essere proporzionate per accogliere non più di 1200 utenti e devono essere dotate di apposite aree di parcheggio, di servizi igienici adeguati e di impianti atti a raccogliere lo smaltimento di rifiuti solidi.

Normativa di attuazione per gli impianti fissi

IF massimo	mc/mq. 5.00
Rc massimo	mq/mq 3:10
H assoluta massima	ml. 18.00
Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari ad 1/2 H
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	8 mq/posto letto
Indice di piantumazione	alb/ha 150
Strumento di attuazione	C.E.

Art. 45 - Zona omogenea D8 - Svago.

Territorio destinato alla realizzazione di attrezzature per lo svago, e di altri impianti, anche non permanenti (cinema-teatri tenda, circhi, etc.):

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati di esecuzione con cui definire l'organizzazione delle singole zone e le volumetrie dei particolari corpi di fabbrica permanenti.

Normativa di attuazione per gli impianti fissi

It massimo	mc/mq 0.20
Rc massimo	1:10
H assoluta massima	ml. 8.00
Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari ad 1/2 H
Distacco minimo Ds	ml. 30.00
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Di	nota (6)
Spp	1 mq/2 mc.
Indice di piantumazione	200 alb/ha
Strumento di attuazione	P.P.

**Art. 46 - Zona omogenea D9 - insediamenti produttivi industriali,
artigianali e commerciali all'ingrosso.**

Territorio destinato alla realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale manifatturiero, artigianale o commerciale all'ingrosso. Non è ammessa la destinazione residenziale salvo che per l'abitazione del custode. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione per le sole aree (le più cospicue e accentrata), che si svolgono lungo la Nazionale 265 da Caserta Sud, nel tratto compreso tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il foro boario.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 2.00
If massimo	mc/mq. 3.00 -
Rc massimo	mq/mq 1:1/2
Umi	mq. 2000.00
H assoluta massima	ml. 8.00
H1 massima	1.00
Distacco minimo De	ml. 20.00 (*)
Distacco minimo Da	ml. 10.00 (*)
Distacco minimo Ds	nota (5)
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Di	nota (6)

(*) Nota: tali distacchi si riferiscono ai manufatti compresi nella area oggetto di piano particolareggiato. Per i manufatti esterni, oggetto di sola C.E. i distacchi minimi predetti sono De = ml. 10.00 e Da = ml. 5.00

Distacco minimo Df	nota (7)
Distacco minimo Dap	ml. 5,00
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	1 mq/10 mc
Indice di piantumazione	alb/ha 100
Strumento di attuazione	P.P. o C.E.

Art. 47 - Zona omogenea D10 - Nodo di scambio intermodale.

Territorio destinato alla realizzazione di un nodo di scambio intermodale per la presenza della vicina stazione di smistamento delle ff.SS.; costituito da uffici gestione impianti, piazzali di parcheggio per autotreni, impianti di scambio intermodale, uffici gestione depositi, aree per il deposito dei container, officine per la manutenzione carri ferroviari, officine e stazione di servizio autotreni, etc. Il rilascio delle concessioni a costruire è subordinato all'approntamento di un piano particolareggiato esecutivo per la esatta utilizzazione dell'area agli scopi di cui sopra.

Normativa di attuazione

Distacco minimo Da	ml. 30,00
Distacco minimo D1	nota (6)
Distacco minimo Df	nota (6)
Rischio sismico	nota (8)
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 48 - Zona omogenea D11 - Uffici doganali e terziari.

Territorio destinato ai centri direzionale e doganale annessi
alle stazioni di smistamento delle FF.SS.

Sono previsti la realizzazione di spazi di parcheggio, di manovra e di sosta per il controllo doganale; uffici doganali e di aree per depositi ed esposizioni.

Inoltre uffici commerciali, postali e di polizia ferroviaria.

Sono consentite le residenze unicamente per il personale di servizio.

Gli interventi sono subordinati alla redazione di un piano particolareggiato per la localizzazione delle diverse strutture e l'esatta destinazione delle aree.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 2.00
Rc massimo	mq/mq. 4:10
H assoluta massima	ml. 24.00
Distacco minimo De	pari ad H
Distacco minimo Da	pari ad 1/2 H
Distacco minimo Ds	ml. 30.00
Distacco minimo DI	nota (6)
Distacco minimo DF	nota (6)
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	proporzionato alle destinazioni d'uso

Indice di piantumazione	alb/ha 150
Rischio sismico	nota (8)
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 49 - Zona omogenea D12 - Insediamenti commerciali.

Territorio destinato alla realizzazione di impianti a carattere commerciale.

Non é ammessa la destinazione residenziale. Il rilascio delle concessioni edilizie é subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione.

Normativa di attuazione

IF massimo	mc/mq. 3.00
H assoluta massima	ml. 6.00
H1 massima	1.00
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo D1	nota (6)
Obbligo particolare	porticato di larghezza minimo 3.00 ml. sullo intero fronte strada.
Spv	1 mq/20 mc.
Spp	1 mq/10 mc.
Indice di piantumazione	alb/ha 100

Strumento di attuazione

P.P.

**Art. 50 - Zona omogenea D13 - Ricerca scientifica a servizio del
l'attività primaria.**

Territorio agricolo destinato alla ricerca sperimentale ed applicata sui prodotti della terra, mediante opportune convenzioni con i titolari delle aziende agricole presenti.

E' consentito la realizzazione di strutture per la ricerca scientifica, a carattere nazionale, nello stesso settore o in quello della zootecnia, per il miglioramento e la valorizzazione dell'agricoltura nel senso lato.

Non è ammessa la destinazione residenziale salvo che per le abitazioni per il personale dirigente e per la custodia.

RESTRIZIONI DI DESTINAZIONE

a) per le aziende agricole presenti nell'area sono possibili solo operazioni di conservazione, nei limiti di cui alla E2.

b) per le strutture scientifiche

lit massimo

mq/mq. D.20

Strumento di attuazione

Piano operativo finalizzato particolareggiato.

Art. 51 - Zona omogenea D14 - Attività estrattiva.

Territorio interessato dall'attività estrattiva di materiale calcareo nei versanti nord-ovest, nella direttrice Caserta (Cementir) e nel versante telesino.

Tale esercizio è consentito nel rispetto delle leggi statali e regionali e comunque nella salvaguardia dei valori ambientali e idrogeomorfologici (L.R. n. 14/82, titolo II); nonché nel rispetto della delibera del Consiglio comunale di Maddaloni n°56 del 5.6.1985.

Le cave in disuso hanno già una destinazione nella lottizzazione di Piane.

Comunque si fa divieto di aperture di nuove cave o d'ampliamento delle preesistenti.

Art. 52 - Zona omogenea F1 - Verde privato vincolato.

Territorio inedificabile, col divieto di edificare costruzioni anche a carattere provvisorio. Unica attività consentita è la manutenzione, la conservazione ed il miglioramento degli impianti.

ti a verde e le opere ad essi connessi.

Art. 53 - Zona omogenea F2 - Verde pubblico.

Territorio inedificabile destinato alla realizzazione di giardini pubblici, con i relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei bambini, degli adulti e degli anziani.

E' vietata la edificazione di nuove costruzioni, anche a carattere provvisorio, che eccedono i 10 mc.

Indice di piantumazione alb/ha 300

Art. 54 - Zona omogenea F3 - Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

E' ammessa la realizzazione di sole strutture pubbliche di interesse comune, quali edilizia per istruzione d'obbligo, opere religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, annonarie (mercatini coperti e scoperti); per pubblici servizi come uffici postali, telefoni, sicurezza civile, ambulatorio veterinario, cabine di trasformazione Enel, etc. secondo le indicazioni della zonizzazione di Piano

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq 2.00
Rc massimo	mq/mq. 0.30
Spp	1 mq/10 mc
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 100

Strumento di attuazione nel rispetto dei regolamenti tecnici specifici ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 55 - Zona omogenea F4 - Istruzione media superiore.

E' ammessa la edificazione delle sole strutture scolastiche per istruzione media superiore, secondo le destinazioni riportate nella zonizzazione di Piano; di iniziativa anche privata.

Normativa di attuazione

Quanto previsto per la omogenea F3

Art. 56 - Zona omogenea F5 - Verde pubblico attrezzato.

Territorio destinato ad uso pubblico per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche di iniziativa privata, comprendenti attrezzature sportive di base, per lo svago, la cultura ed il tempo libero.

Eventuali attrezzature commerciali sono compatibili con l'uso pubblico, con esclusione di impianti rumorosi o comunque nocivi alla igiene fisica.

Normativa di attuazione

If massimo	mc/mq. 0.50
Spp	1 mq/0.20 mc e minimo 600 mq.
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 150

Art. 57 - Zona omogenea F6 - Centro sportivo polivalente.

Territorio destinato alla realizzazione del centro sportivo polivalente,, costituito da campo per il gioco del calcio ed atletica leggera; strutture coperte quali piscina, palazzetto dello sport, etc. - secondo le destinazioni di cui alla zonizzazione di Piano.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 0,50
Strumento di attuazione	P.P.
Spp	10% della superficie disponibile

Art. 58 - Zona omogenea F7 - Uffici giudiziari, caserma dei carabinieri e Municipio.

Territorio comunale destinato alla costruzione degli uffici giudiziari, della caserma dei carabinieri e della nuova sede del Municipio.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 4,00
Spp	1 mq/10 mc.
Indice di piantumazione	alb/ha 100
Strumento di attuazione	approvazione progetto da parte dell'Amministrazione Comunale

Art. 59 - Zona omogenea FB - Ospedaliera

Territorio destinato ad ampliamento delle strutture sanitarie esi

stenti, secondo le destinazioni di cui alla zonizzazione di piano - di iniziativa pubblica e privata.

Normativa di attuazione

If massimo

mc/mq. 3,10

Indice di piantumazione

alb/ha 150

Strumento di attuazione

regolamenti tecnici specifici

e approvazione progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 60 - Zona omogenea F9 - Impianto stazione ferroviaria

Territorio destinato alla costruzione di nuovi impianti per stazione ferroviaria; sulla Napoli-Roma e sulla Maddaloni-Foggia, quest'ultima interrata.

Normativa di attuazione

regolamenti tecnici specifici

e approvazione progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 61 - Zona omogenea F10 - Servizi annessi alle D1, D2 e D9.

Territorio destinato ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, di iniziativa anche privata, a servizio delle aree produttive D1 - D2 e D9 ubicate a sud-ovest del comprensorio maddalonese. E' consentito realizzare, previo approvazione di piano particolareggiato con cui definire l'organizzazione plano-volumetrica delle singole aree e le relative tipologie edilizie, uffici pubblici e privati; sportelli bancari; sale di esposizioni; sale di riunioni e convegni; ristoro e svago; strutture sociali nel senso più lato.

Normativa di attuazione

It massimo	mc/mq. 2.00
Distacco minimo DI	nota (6)
Indice minimo di piantumazione	alb/ha 150
Strumento di attuazione	P.P.

Art. 62 - Zona Omogenea F11 - Soppresso

Art. 63 - Zona omogenea F12 - Verde di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e di centrali idriche

Territorio inedificabile. L'unica attività consentita è la coltivazione dei fondi e la messa a dimora di alberi di alto fusto; è vietata l'edificazione di nuove costruzioni (ivi comprese le recinzioni in muratura) anche a carattere provvisorio. È consentita l'ordinaria manutenzione dei fabbricati esistenti per i quali è possibile la realizzazione di un aumento di volume fino al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche, sempre che tale ampliamento sia possibile fuori della fascia di rispetto e sul lato opposto a questa, nel caso di rispetto stradale e ferroviario.

Art. 64 - Zona omogenea F13 - Attrezzature di servizio.

Territorio non interessato allo sviluppo della residenza e dei servizi urbani.

Sono consentiti ampliamenti per la realizzazione di depositi, magazzini, uffici e locali di guardiania finalizzati al miglioramento degli attuali impianti.

Normativa di attuazione

Distacco minimo Da	m. 30.00
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Dap	5.00

Distacco minimo DF

nota (7)

Strumento di attuazione

C.E.

Art. 65 - Zona omogenea F14 - Archeologica.

Territorio inedificabile, interessato dall'antica Calatia.

Uniche attività consentite sono lo scavo archeologico, gli interventi di restauro delle strutture poste in luce ai sensi della legge 1089/39 e la sistemazione dei luoghi al fine di una valorizzazione delle presenze archeologiche.

Strumento di attuazione

Piano operativo approvato

dalla Soprintendenza Archeologica

Art. 66 - Zona omogenea E1 - Territorio rurale collinare di salvaguardia paesistica.

Territorio agricolo collinare mortificato dalla erosione di cave calcaree e da incendi boschivi. Deve essere prevalentemente oggetto di rimboschimento e di regimentazione delle acque piovane. L'unica attività consentita è l'attività agricola; sono vietate la edificazione di nuove costruzioni anche di carattere provvisorio, nonché l'apertura di cave calcaree.

Ricadendo su tale territorio le emergenze monumentali costituite dalle torri angioina, normanna e longobarda, nonché dal castello normanno e dall'eremo di San Michele, sono consentite opere promozionali per la valorizzazione turistica di tale territorio, me

dian^{te} la realizzazione di parchi, cammini pedonali e carrai e spazi di sosta.

In particolare i pendii calcarei a ridosso dell'abitato, dalla Cementir a Montedecoro, dovranno essere oggetto di risanamento geologico.

Art. 67 - Zone omogenee E2 ed E¹² - Territorio agricolo.

Territorio a destinazione agricola: seminativi irrigui e frutteti.

- L'unica attività consentita è la coltivazione dei fondi. Nei riguardi delle costruzioni esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, necessarie all'adeguamento antisismico delle strutture ed igienico-sanitario.

Le sole costruzioni a destinazione agricola esistenti, possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% del loro volume, purché tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo, opportunamente documentata.

È altresì ammessa la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione agricola e di tutti quei manufatti necessari alla regolazione del regime idro-geologico delle aree, con riferimento alla seguente volumetria:

- aree seminative ed a frutteto (omogenea E2)

If massimo

mc/mq. 0.03 ✓

- aree seminative irrigue con culture perenni e orti a produzione ciclica intensiva (omogenea E¹²)

If massimo

mc/mq. 0.05 ✓

Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini e i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari.

Per tali realizzazioni è stabilito l'indice di fabbricabilità fondiario rispetto al fondo, non maggiore di 0.10 mc/mq.

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

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

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

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

In ogni caso 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 ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale. ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

Normativa di attuazione (esclusa per gli impianti di allevamento bestiame).

Re massimo	mq/mq. 4:10
H assoluta massima	ml. 8.00
Distacco minimo De	10.00
Distacco minimo Da	ml. zero o 5.00
Distacco minimo Ds	ml. 30.00
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)
Distacco minimo Df	ml. 30.00
Strumento di attuazione	C.E.

Art. 68 - Zona omogenea E3 - Nuclei residenziali agricoli.

Territorio costituito da nuclei abitati sparsi, a carattere prevalentemente agricolo.

Nell'ambito di detti nuclei le costruzioni esistenti possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, purchè tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzio

ne del fondo e opportunamente documentata.

Per necessità abitative del conduttore del fondo agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui e rientranti nella zona E2, a condizione che sulla area asservita venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'accorpamento non potrà consentirsi per volumi abitativi superiori a 500 mc.

La concessione edilizia ad edificare potrà essere rilasciata e - esclusivamente ai soggetti considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n.153.

Normativa di attuazione

Il massimo	mc/mq. 0.40
If massimo (per le abitazioni)	mc/mq. 0.50
If massimo (per le pertinenze)	mc/mq. 0.10
H massima assoluta	ml. 8.00
Hl massima	1.00
N massimo	2
Distacco minimo De	ml. 10.00
Distacco minimo Da	zero o 5.00
Distacco minimo Dp	nota (3)
Distacco minimo Dc	nota (3)

Distacco minimo Df 30.00
Strumento di attuazione C.E.

Art. 69 - Zona omogenea EA - territorio agricolo di rispetto archeologico.

Territorio inedificabile a destinazione agricola, intorno alla città di Calatia, comprendente l'area di rispetto archeologico, con possibilità di rinvenire necropoli; parzialmente impegnato, lungo l'Appia e la direttrice per San Marco, da costruzioni minute, quasi tutte spontanee ed incontrollate.

L'unica attività consentita è la coltivazione dei fondi, esclusivamente del tipo seminativo.

Nei riguardi delle costruzioni esistenti sono ammesse operazioni di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione necessarie all'adeguamento antisismico delle strutture ed igienico-sanitarie che comportino incrementi di volume fino ad un massimo del 20% del volume esistente, purchè tale volumetria sia direttamente utilizzata per la conduzione del fondo ed opportunamente documentata; ovvero per migliorare le componenti igieniche e tecniche della residenza.

Strumento di attuazione concessione edilizia su parere favorevole della Soprintendenza Archeologica.

Art. 70 - Fabbricati assoggettati a demolizione

Il piano localizza fabbricati per i quali è prevista la demolizio

ne, la cui superficie di sedime deve dare luogo a spazi pubblici per strade o parcheggi e pertanto soggetti ad esproprio.

Lo stesso piano localizza altri fabbricati per i quali si fa obbligo, nel solo caso di abbattimento e ricostruzione consentiti dal relativo piano di recupero, che gli stessi diano luogo a fabbricati aventi il piano terra destinato parzialmente o totalmente a pilotis, per consentire l'attraversamento pubblico pedonale o carroio; ovvero ancora che lo stesso porticato sia arretrato rispetto al filo stradale laddove si legge nei disegni di piano.

Gli interventi di cui sopra sono vincolati dalla normativa vigente nella zona omogenea interessata.

ESPLICITAZIONE DELLE NOTE

- (1) In generale necessita conservare il filo stradale del vecchio impianto, salvo proposte diverse del P. di R.
- (2) Progetto approvato dall'Amministrazione Comunale.
- (3) Occorre il rispetto dell'art.4 del D.M. 1/4/968 n.1404, salvo aumentare tale distacco, dove previsto, all'ulteriore rispetto di cui alla zonizzazione di piano.
- (4) Nel rispetto dei regolamenti tecnici specifici.
- (5) Nel rispetto degli arretramenti di cui alla zonizzazione di Piano.

- 6) Nel rispetto del disegno del piano particolareggiato.
- 7) Arretramento di minimo ml. 5.00 dalla fascia di rispetto di cui alla zonizzazione di Piano.
- 8) Ricadendo tale territorio nella zona definita di alto rischio sismico, occorre particolare cura sia nella scelta del tipo di struttura portante che nel calibramento di questa.
- 9) Definita nel relativo piano di recupero, nel rispetto del le preesistenze plano-volumetriche.

CAP. V - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 71 - Abusivismo edilizio.

I fabbricati realizzati in difformità a precedenti C.E. o in assenza di C.E., nei termini previsti dalla vigente legge sul condono edilizio, ai fini della loro collocazione urbanistica sono da considerarsi interventi assoggettati alla normativa della zona entro la quale ricadono, secondo le suddivisioni operate dal P.R.G.

La gestione del Piano provvederà al loro recupero urbanistico in applicazione degli artt. 25, 29 e 30 della legge 47/85.

Art. 72 - Opere soggette al parere vincolante della Soprintendenza archeologica.

Sono soggette al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica le opere da realizzarsi lungo il tracciato dell'Appia Antica, nella zona omogenea E4 e nelle zone omogenee B2 e C3 ricadenti nel comprensorio compreso tra il prolungamento di via Campolongo, il nastro che collega questo con via Napoli e la provinciale per San Marco Evangelista.

Il Comune di Maddaloni, dichiarato sismico con D.M. 7.3.1981 (G. U. n. 79 del 20.3.1981), con grado di sismicità pari a nove, rientrando nel dettato dell'art. 11 della L.R. n. 9, ha predisposto indagini geologiche ai fini della prevenzione del rischio sismico. A tale riguardo la Tav. VI (costituita da sei fogli) avente per oggetto la carta della zonizzazione sismica, ha distinto tre categorie di rischio sismico relativo.

A - Alto rischio sismico. Zona caratterizzata dalla presenza di una falda idrica sotterranea, in terreni scarsamente coerenti.

E' localizzata massimamente nella zona in vicinanza dei RR.LL.. Così pure presentano alto rischio sismico le vecchie cave di tufo giallo riempite da materiale detritico.

Ricadendo la Stazione di smistamento e le aree produttive annesse, costituite dalle omogenee D1, D2, D10 e D11, nella predetta zona di rischio sismico più elevato, ogni intervento su dette aree è subordinato ad un approfondito studio particolareggiato sulla natura del sottosuolo e sulla scelta della struttura portante degli edifici in rapporto al citato rischio relativo.

L'analisi geologica particolareggiata dovrà anche condurre alla individuazione degli interventi più idonei a ridurre il rischio sismico, quali particolari trattamenti dei terreni o l'abbassamento delle superfici libere degli accumuli di acque sotterranee. Quanto sopra, comunque, è esteso anche agli interventi che dovessero ricadere su altre zone classificate allo stesso modo.

M - Medio rischio. Sono quelle aree su rocce calcaree dove si riscontrano situazioni di incerta stabilità a causa della forte pen-

denza. Possono quindi verificarsi, in conseguenza di scosse sismi-
che, distacchi di detriti sui versanti calcarei a ridosso dell'abi-
tato di Maddaloni e Montedecore.

Sono ancora a medio rischio i pendii calcarei ove è presente una
copertura piroclastica di limitato spessore che può subire scolla-
menti dal substrato lapideo; sono da considerare a medio rischio
anche quelle aree in cui si hanno coperture detritiche che, per
le loro particolari caratteristiche litotecniche e per le condi-
zioni di giacitura, possono subire locali amplificazioni degli
scuotimenti.

Inoltre sono incluse in questa categoria anche le aree pianeggian-
ti in cui il tetto della falda idrica è posto fra i 5 ed i 10 m.
di profondità dal piano di campagna.

A tale riguardo l'Amministrazione comunale di Maddaloni, per le
considerazioni su esposte, a seguito di studi particolareggiati,
dovrà determinare ed attuare, in breve, un programma di opere di
risanamento geologico per scongiurare, in conseguenza di scosse
sismiche, distacchi di detriti sui versanti calcarei a ridosso
della parte alta abitata dei Pignatari e di tutto l'abitato dei
Formali-nonchè dell'abitato di Montedecore.

Comunque l'attuazione dei piani di recupero nei predetti abitati è
subordinata a quanto sopra.

Ugualmente subordinato al risanamento di cui sopra, è l'attuazione
del piano particolareggiato dell'area di espansione residenziali de

nominata C3 che si svolge a monte della via Rapillo, dalla località Montedecore alla Masseria Raffone. Tale area, infatti, anche se non propriamente interessata, lambisce ed invade parzialmente una zona di medio rischio sismico.

B - Basso rischio sismico. Sono quelle aree dove le caratteristiche litologiche delle rocce e le condizioni di pendenza sono buone e le aree pianeggianti, dove il tetto della falda idrica sotterranea è posto ad una profondità superiore ai 10 m. dal piano campagna.

Interessano il territorio attuale urbanizzato e quello di espansione. Gli interventi su dette aree sono subordinati al rispetto delle normative antisismiche vigenti.

In ogni caso

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è indispensabile predisporre approfondite indagini geologico-tecniche locali a fini della prevenzione del rischio sismico.

In particolare tali studi devono comprendere: il riconoscimento lito-stratigrafico dei terreni fino alla profondità di 20-40 metri dal piano campagna; la caratterizzazione geotecnica dei terreni, mediante prove in sito o di laboratorio; l'andamento della falda idrica e le sue possibili variazioni stagionali; la caratterizzazione sismica dei terreni.

In corrispondenza delle scarpate di tufo, è anche opportuno effettuare verifiche di stabilità.

Art. 74 - Impianti per la vendita di carburanti per auto.

I nuovi impianti per la vendita di carburanti per auto possono sorgere sul territorio maddalonese, con esclusione delle zone omogenee A1, A2, B1 e B2, nonché delle produttive D1, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D11, D12 e D13 e di tutte le F, tranne la F12, su autorizzazione del Consiglio comunale, sentita la Commissione edilizia.

Poichè degli impianti di vendita potrebbero far parte strutture fisse per lavaggio di autoveicoli, bar e ufficio vendita; tali strutture possono sorgere solo fuori dei nastri di rispetto previsti dalla zonizzazione di Piano e raggiunge una cubatura massima complessiva di 700 mc.

CAP. VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 75 - Deroga

Nelle zone omogenee denominate B1, B2, e C3, in deroga alla normativa urbanistica di attuazione prevista per ciascuna zona di cui ai precedenti artt. 31, 32 e 35, entro due anni dall'approvazione definitiva del P.R.G., è consentito la edificazione con un indice fondiario massimo pari a quello previsto dal P. di F. per la zona entro la quale ricade l'intervento.

Uguualmente applicabili sono i restanti parametri urbanistici di attuazione previsti dallo stesso P. di F.