

Comune di Villa Di Briano

Provincia di Caserta

PRG

piano regolatore generale

Integrato delle previsioni delle aree
per gli insediamenti produttivi e della viabilità a servizio

ALLEGATO

B1

NORME DI ATTUAZIONE DELLE INTEGRAZIONI

Progettista (in conformità del PRG : Dott. Ing. Ferdinando Corvino
adottato con delibera C.C n.35/2000)

Collaboratore : Dott. Arch. Mario Cacciapuoti

Integrazioni e modifiche : Dott. Ing. Italo Verzillo

Grafica : Geom. Pietro Gagliardini

Rilievi : Geom. Giuseppe Iannarella
Geom. Basilio Oreste Quarto

Data :

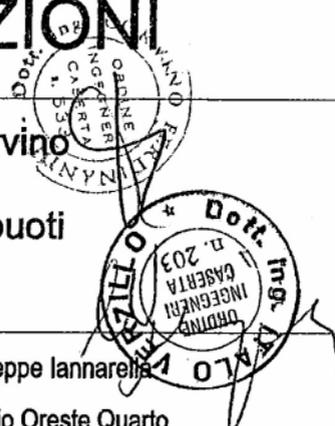
IL Sindaco

Ottobre 2000

Adottato

Approvato

Aggiornato



NORME INTEGRATIVE URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1

Zonizzazione del territorio comunale

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone, classificate secondo le caratteristiche definite negli articoli delle norme di attuazione già adottate in data 31.03.2000 e delle presenti:

Zona D - Insediamenti produttivi - classificata in:

Zona D1 - commerciali.

Zona D2 - industriali.

Zona F - Attrezzature pubbliche, o di uso pubblico - classificata in:

Zona F1 zona cimiteriale

Zona F2 attrezzature sportive

Zona F3 fiera settimanale

Zona F4 fasce di rispetto

Zona F5 Santuario.

Art. 2

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree a fini edificatori consentita dal Piano Regolatore Generale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti all'art. 3, riferiti alle zone omogenee di pertinenza, descritte nel Piano Regolatore Generale stesso.

Art. 3

Definizione degli indici e dei parametri

Si rimanda al capitolo analogo delle norme di attuazione del P.R.G.

Art. 4

Disposizioni varie

Per l'individuazione planimetrica dei provvedimenti di piano si fa riferimento alla zonizzazione di cui alle tavole di piano regolatore allegata e contrassegnata dai numeri 7 ed 8 "Zonizzazione".

Il volume consentito per i lotti edificabili, ricadenti in zone a diversa densità edilizia, è pari alla somma delle cubature corrispondenti a ciascuna zona compresa nel lotto.

Per le aree non edificate e di pertinenza degli edifici di progetto a termini di regolamento edilizio o delle presenti norme di attuazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione di non edificabilità accettata dal proprietario per sé, successori ed aventi causa.

Nelle zone per le quali il P.R.G. indica come strumento di attuazione, il Piano Particolareggiato di esecuzione (P.P.E.), la lottizzazione convenzionata (L.C.) o il Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) l'edificazione è consentita solo dopo l'approvazione dei relativi strumenti urbanistici da parte delle autorità competenti, o dopo la stipula della convenzione con il comune per la lottizzazione relativa.

L'approvazione del P.R.G.C. e dei Piani Particolareggiati di attuazione è condizionata agli adempimenti di cui al titolo II della Legge Regionale 07.01.1983 n. 9.

Art. 5

Disposizioni relative ai Piani Particolareggiati ed alle lottizzazioni

La progettazione urbanistica dei piani particolareggiati di attuazione del P.R.G. dovrà avere carattere unitario e dovrà essere realizzata per comprensori secondo le delimitazioni di piano o secondo ambiti che saranno definiti dall'Amministrazione Comunale.

Entro tali unità di lottizzazione devono essere rispettati gli indici di densità edilizie territoriale e fondiaria stabilite dal piano ed assicurata la disponibilità delle aree di uso pubblico di cui agli standards urbanistici del D.M. 02.04.1968 ed alle specifiche indicazioni di piano.

Le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune, gli spazi destinati a verde pubblico attrezzato ed ai parcheggi pubblici, nonché i tracciati stradali previsti dal P.R.G., devono essere rispettati nell'attuazione dello strumento urbanistico, in sede di redazione dei Piani Particolareggiati (P.P.E.) o dei Piani di Lottizzazione convenzionata (L.C.) ed ancora dei P.I.P.

Sia nei P.P.E. che nelle L.C. devono essere indicate le destinazioni d'uso nell'ambito delle varie zone. A tali destinazioni d'uso è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie; eventuali cambiamenti di destinazione nell'ambito delle zone residenziali potranno essere motivatamente autorizzate previo parere della Commissione Edilizia.

I proprietari delle aree che ricadono nelle unità di lottizzazione si obbligano, con la stipula della convenzione, alla concessione gratuita delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché all'assunzione degli oneri relativi

all'urbanizzazione primaria (per intero) e di una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo quanto disposto dalla Legge 28.01.1977 n. 10.

Le quote di partecipazione agli oneri di urbanizzazione saranno determinate in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione Campania in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 della Legge 28.01.1977 n. 10.

Art. 6

Zona D1 - Insediamenti produttivi commerciali

Territorio destinato alla realizzazione di stabilimenti produttivi a carattere commerciale, di strutture per il commercio all'ingrosso ed esercizi di uso pubblico.

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.

- indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per gli edifici produttivi -----
 - per le abitazioni 0,50 mc/mq
- rapporto di copertura massimo: 0,50 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 10.00 m
- distacco minimo fra i fabbricati: 10.00 m
- distacco minimo tra i confini: 5.00 m
- superficie da destinare a spazi pubblici: 40% delle superfici di calpestio lordo coperto (di cui il 50% per parcheggi)
- superficie lotto minimo: 1000 mq

- indice di piantumazione minimo: 100 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano degli insediamenti produttivi.

Art. 7

Zona D2 - Insediamenti produttivi industriali

Territorio destinato all'insediamento di attività produttive industriale e/o artigianale, ai servizi ed alle attrezzature connesse con le attività produttive.

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

- indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per gli edifici produttivi ----
 - per le abitazioni 0.50 mc/mq
- rapporto di copertura massimo: 0.50 mq/mq
- altezza massima dei fabbricati: 10.00 m
- distacco minimo fra i fabbricati: 10.00 m
- distacco minimo tra i confini: 5.00 m
- superficie da destinare a spazi pubblici: 10% dell'intera superficie, al netto della viabilità
- superficie lotto minimo: 1000 mq
- indice di piantumazione minimo: 100 alb/ha

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano degli insediamenti produttivi.

Art. 8

Zona F1 - Zona cimiteriale

E' consentita la costruzione di cappelle funebri con limitazione del volume a 100 mc/cadauna e dell'altezza a m 4,50.

- indice di piantumazione: 150 alb/ha

E' consentita inoltre la costruzione di loculi di iniziativa comunale.

Il nuovo intervento è subordinato alla approvazione di un Progetto/Piano Regolatore Cimiteriale redatto nel rispetto della vigente normativa in materia (D.P.R. 10.09.90 n. 285).

Art. 9

Zona F2 - Attrezzature sportive

E' consentita la costruzione di locali (w.c., spogliatoi e locale bar) a servizio dell'attività sportiva.

- indice di fabbricabilità per i locali a servizio dell'attività sportiva: 0,10 mc/mq

Per ogni altra norma si rinvia ai regolamenti tecnici specifici.

Art. 10

Zona F3 - Fiera settimanale

Territorio destinato alla realizzazione degli spazi attrezzati e dei parcheggi necessari all'esercizio della fiera settimanale a servizio del territorio comunale.

E' consentita l'installazione temporanea di box di vendita e di chioschi.

Art. 11

Zona F4 - Fasce di rispetto

Si rinvia alle norme di attuazione del P.R.G.

Art. 12

Zona F5 - Santuario

Territorio destinato - oltreché ad ampliamento del Santuario - a parco urbano da attrezzare con impianti e strutture per il tempo libero di uso comune secondo il disegno di Piano Particolareggiato. Vigé l'obbligo di mantenere un indice di piantumazione minimo di 150 alb/ha.

- indice di fabbricabilità territoriale: 0,60 mc/mq
- indice di piantumazione: 150 alb/ha.

Per attrezzature di interesse e di uso comune devono intendersi quelle per lo svago, il tempo libero, lo sport, l'ospitalità, il ristoro e gli impianti tecnologici necessari (per il trattamento dei rifiuti solidi e delle acque reflue).

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato.

Art. 13

Tutte le destinazioni previste dal Piano, nonché i relativi indici di utilizzazione, vanno verificati, ai fini della effettiva realizzabilità delle previsioni, sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona potrebbe essere assoggettata. Tali destinazioni risultano quindi condizionate all'approvazione da parte delle autorità competenti.

Art. 14

Disposizioni finali

In tutto quanto non è in contrasto con le precedenti norme, valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.