

NORME DI ATTUAZIONE CONTENENTE INTEGRAZIONE DELLA DELIB. CON. PROV. LE DEL 21.05.1996 N° 101 E RECEPITE CON DELIBERA DI C.C. N° 25 DEL 30.07.1996, NONCHE' ULTERIORI INTEGRAZIONI CONTENENTI NEL DECRETO DI GIUNTA REGIONALE E ADEGUATE CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 10.11.1997 N° 23.

Gricignano di Aversa

25 NOV. 1997

COMUNE di GRICIGNANO di AVERSA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

COMUNE di GRICIGNANO di AVERSA

La presente copia é conforme all'originale esistente agli atti del comune, consta di n) 38 fogli queste comprese.
Gricignano di Aversa 25.11.1997

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Felice Giordano)



elaborato n°

6

scala 1:

NORME DI ATTUAZIONE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

PROGETTISTI: ARCH. EGO SANTOLI

ING. LUIGI SANTOLI

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I°

GENERALITÀ

Art. 1

APPLICAZIONE DEL PIANO

Ai sensi delle leggi:

- 17.8.1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- DD.MM. 1.4.1968, n° 1404 e 2.4.1968 n° 1444;
- 28.1.1977, n° 10;
- L.R. 20.3.1982, n° 14;

la disciplina urbanistica viene regolata dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio, che sono parte integrante del Piano Regolatore Generale.



[Handwritten signature]

CAPITOLO II°
DESTINAZIONE D'USO

Art. 2

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso delle singole zone omogenee sono indicate in tabella secondo la simbologia seguente:

- R residenza
- T residenze (turistiche, rotazione d'uso)
- H alberghi, pensioni, ostelli, motels, pubblici servizi.
- U uffici pubblici e privati, studi professionali
- C attrezzature commerciali
- Atr attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport
- L lavoratori sussidiari delle attività commerciali
- O laboratori artigiani
- I impianti industriali
- P attrezzature d'interesse generale e zone di uso pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo sport se espressamente indicate nel piano
- A impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli



TITOLO II°
ATTUAZIONE DEL PIANO
CAPITOLO II°
ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 3

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del P.R.G. è prevista in due modi:

- a) - mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione, piano di recupero e lottizzazione convenzionata);
- b) - attraverso l'intervento edilizio diretto.

L'intervento urbanistico preventivo è prescritto, per tutte le zone di tipo: "A", "C", "D", "F" e "G".

Ove le N.A. indicano come strumento di attuazione "P. di L.", "P.P." o "C.E.", l'intervento si attua generalmente tramite uno dei tre strumenti secondo le indicazioni dell'A.C.

Art. 4

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone ove prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'esame di un progetto è subordinato all'approvazione dei relativi strumenti esecutivi, estesi all'intera zona territoriale omogenea in cui è ubicato il terreno interessato dal progetto, oppure all'unità minima di intervento, se prevista.

I piani esecutivi dovranno rispettare i vincoli cui risultano assoggettate le zone investite, gli indici di fabbricabilità e le densità, sia territoriale che fondiaria, e le altre pre-



scrizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e nel regolamento edilizio.

Art.5

PIANO PARTICOLAREGGIATO

PIANO DI RECUPERO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

PROGRAMMA COSTRUTTIVO

CONCESSIONE EDILIZIA

5.1) PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)

Il piano particolareggiato di esecuzione è redatto a norma di quanto prescritto dall'art.13 e seguenti dalla legge 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni, ed approvato con la procedura prevista dal titolo III° della L.R. 20.3.1982 n°14. I contenuti e gli elaborati del piano sono quelli prescritti al capo II°, punto 1 della L.R. 30.3.1982 n°14, come modificato dall'art.24 della L.47/85.

5.2) PIANO DI RECUPERO (P.R.)

Lo strumento urbanistico preventivo particolareggiato in zona (A) è il Piano Particolareggiato Esecutivo del Piano Regolatore Generale di cui all'art.13 della Legge Urbanistica Nazionale 17.8.1942 n° 1150 e il Piano di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 5.8.1978 n° 457.

5.3) PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P. di L.)

Nelle Aree in cui lo strumento urbanistico generale subordina l'edificazione alla preventiva approvazione dei Piani attuativi, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, od il Comune, nei

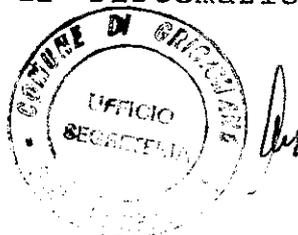


casi stabiliti dal penultimo ed ultimo comma dell'art. 28 della Legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni, possono redigere piani di lottizzazione convenzionale.

Il P. di L. si compone come segue:

1) - **Elaborati:**

- a) - relazione circa l'entità ed i caratteri dell'intervento;
- b) - stralcio del Piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con la individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del Piano vigente;
- c) - estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate o con l'elenco delle proprietà comprese nel Piano di lottizzazione;
- d) - planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
- e) - relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- f) - progetto planivolumetrico almeno in scala 1: 500 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;



- g) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

2) **Convenzione**

Essa deve prevedere in generale:

- a)- La cessione gratuita entro termini stabiliti dalle aree per le opere di urbanizzazione primaria oppure loro monetizzazione, se non indicate espressamente nel piano, individuate dall'art. 4 della Legge 29.9.1964, n° 847, nonché la cessione gratuita oppure loro monetizzazione, se non indicate espressamente nel piano delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria indicata dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n°865, oltre alle aree destinate a viabilità pubblica.
- b)- La realizzazione a cura dei proprietari in tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione secondaria viene effettuata sulla base delle tabelle parametriche e dall'art.3 delle norme per l'applicazione delle stesse; entrambe approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n°119/1 in data 28.7.1977, e successive modificazioni.

Se le tabelle parametriche non sono aggiornate all'attualità, al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata con i



Art. 7

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone dove non é prescritto l'intervento urbanistico preventivo, ma é consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione é ammessa per singoli lotti dietro rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla concreta previsione, da parte del Comune, sulla attuazione delle stesse nel successivo triennio, od all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente al rilascio della concessione.



TITOLO III°

CAPITOLO I°

ZONE DI USO PUBBLICO ED INTERESSE GENERALE

Art. 8

DISTANZE E DISTACCHI NELLE VARIE ZONE.

(D.M. 1404/68, DD.PP.RR. n° 495/92 e n° 147/93)

La distanza delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dei centri abitati, non possono essere inferiori a:

- autostrade: mt. 60,00
- strade statali: mt. 40,00
- strade provinciali e comunali di larghezza superiore o eguale a metri 10,50; mt. 30,00
- altre strade provinciali e comunali: mt. 20,00
- strade vicinali: mt. 10,00

La distanza delle costruzioni dal ciglio stradale nelle zone di espansione del centro abitato non deve essere inferiore a:

- autostrade: mt. 30,00
- strade di scorrimento: mt. 20,00

Le distanze delle costruzioni dal ciglio stradale, fuori dei centri abitati ma all'interno delle zone di espansione, sono:

- autostrade: mt. 30,00
- strade statali: mt. 20,00
- strade provinciali: mt. 10,00

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari e mezzadri), esistenti nelle fasce di



rispetto di cui sopra sono consentite aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare. Le distanze da osservarsi dagli acquedotti, elettrodotti, ecc. sono quelle previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 9

AREE DESTINATE ALLE SEDI VIARIE.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Dette aree sono vincolate per la realizzazione delle sedi viarie destinate alla circolazione pubblica.

Nessun lavoro, oltre la ordinaria manutenzione, può essere autorizzato per gli edifici interessati dagli allargamenti stradali o dalla nuova viabilità.

In sede di P.P.E. o di lottizzazione convenzionata possono essere individuate nuove sedi viarie e servizio degli insediamenti previsti dalla sistemazione urbanistica del comparto.

E' consentito la demolizione e in costruzione di fabbricati, a parità di volume e superficie, al fine di consentire allargamenti delle sedi viarie.

Ove la strada coincida con il perimetro di uno o più comparti dovrà essere, per l'intera sua larghezza, inclusa nel P.P.E. che per primo, in ordine di tempo verrà elaborato.



Nella zona di rispetto stradale é vietata la costruzione di qualsiasi manufatto emergente oltre 80 cm. dal piano di campagna.

Le strade di ampliamento e di progetto riportate sulle tavole del P.R.G. sono previste, generalmente dalla larghezza di mt. 7,00 di carreggiate utile a due corsie più due marciapiedi di mt. 1,20 ciascuno; va inoltre, espressamente prevista, la messa a dimora di alberature di medio ed alto fusto lungo i marciapiedi. In sede di progettazione esecutiva nei casi di preesistenze immodificabili, potranno essere previste sezioni stradali di dimensioni differenti.



CAPITOLO II°

Art. 10

ZONE OMOGENEE URBANISTICHE

Il territorio comunale é stato suddiviso in zone territoriali omogenee, come previsto dal D.I. n° 1444/2.4.1968.

In particolare é stata prevista la seguente classificazione:

Zona "A"	residenziale a tutela
Zona "B1"	residenziale attuale
Zona "B2"	residenziale di completamento
Zona "C"	residenziale di progetto
Zona "CR.M."	residenziale militare
Zona "D"	attività produttive
Zona "E1"	agricola (incolta)
Zona "E2"	agricola (seminativo, frutteto e seminato irriguo)
Zona "F"	attrezzature pubbliche
Zona "G"	commerciale direzionale
Zona "Sp"	spazi pubblici (art. 3 D.M. 1444/68)
Zona "ASI"	area di sviluppo industriale

- ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- " VC " Vincolo cimiteriale
- " FRS " Fascia di rispetto stradale
- " FRF " Fascia di rispetto ferroviario
- " FRC " Fascia di rispetto dai canali



CAPITOLO III°

Art. 11

ZONE RESIDENZIALI (zone "A", "B" e "C")

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni di negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque connesse alle residenze.

Dalle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziali.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazioni per autoveicoli.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti.



Art. 12

ZONA "A" RESIDENZIALE A TUTELA.

destinazioni d'uso:

- 1) residenze;
- 2) residenze turistiche;
- 2) alberghi, pensioni, ostelli, hotels, pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali e artigianali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago lo sport;
- 7) laboratori sussidiari delle attività commerciali.

Strumento di Attuazione:

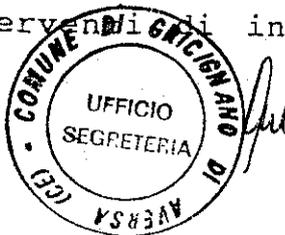
- piani di recupero (superficie minima d'intervento: isolato, ovvero agglomerato di edifici il cui perimetro é determinato da strade comunali)
- piani particolareggiati (sup. minima d'intervento: come sopra)

NORME PARTICOLARI:

Zona di medio interesse storico-urbanistico da sottoporre a tutela.

La struttura viaria ed edilizia non può subire trasformazioni e pertanto, nelle more, le aree inedificate restano libere secondo la perimetrazione riportata nei grafici planimetrici.

In assenza di strumento urbanistico esecutivo approvato sono consentite esclusivamente interventi di risanamento conservativo secondo la definizione data dalla legge 457, non comportanti incrementi di volumi né di superficie di calpestio, nonché gli indispensabili interventi di integrazione per



dotazione di servizi igienico funzionale fino al massimo di 50 mc. per abitazione.

E' consentito realizzare nel perimetro di proprietà un vano garage per un posto macchina.

La valutazione del valore ornamentale deve risultare esplicitamente dal verbale della Commissione Edilizia.

Sono vietati interventi sulla alberatura di medio ed alto fusto, salvo quelli di manutenzione.

Le aggiunte volumetriche, per adeguamento igienico funzionale devono avvenire sui prospetti secondari e non devono alterare la sagoma frontale del fabbricato.

Per i fabbricati che non rivestono carattere storico e/o monumentale, inseriti all'interno delle zone (A) sono ammessi i seguenti interventi: Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Tutti gli interventi previsti dovranno uniformarsi alle tipologia ed ai materiali dei fabbricati circostanti.



Art. 13

ZONA "B1" RESIDENZIALE ATTUALE

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali e artigianali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2,0

- Indice di copertura mq/mq 0,40

- Altezza mt 11,00

Distacco minimo dagli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h o in aderenza

- Assoluto m 10,00

Distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza 50% h o a confine

- Assoluto m 5,00

- Parcheggio nel lotto mq/mc 1/10

- Strumento di attuazione Concessione Edilizia

- Distacco dal ciglio della strada Min. m 6,00 o in allineamento

- Rapporto L. strada/h fabbricato 1/1,5



Art. 14

ZONA "B2" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

Destinazione d'uso:

- 1) residenza;
- 2) residenze turistiche;
- 3) alberghi, pensioni, ostelli, motels pubblici esercizi;
- 4) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 5) attrezzature commerciali;
- 6) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,75

- Indice di copertura mq/mq 0,40

- Altezza mt 11,00

Distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h o in aderenza

- Assoluto m 10,00

Distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza 50% h o a confine

- Assoluto m 5,00

- Paercheggio nel lotto mq/mc 1/10

- Strumento di attuazione Concessione Edilizia

- Distacco dal ciglio della strada Min. m 6,00 o in allineamento

- Rapporto L. strada/h fabbricato 1/1,5



NORME PARTICOLARI PER ZONA B1 E B2:

Nel caso in cui il lotto sia delimitato da fabbricati preesistenti potrà costruirsi in allineamento con essi. (L'allineamento da considerare sarà quello del fabbricato più arretrato).

In deroga all'indice fondiario di zona prescritto, per lotti saturi, è consentito l'aggiunta di volumi, entro il perimetro del lotto, destinati ad adeguamento igienico-funzionale, purché tale volume non superi il 10% del volume (vuoto per pieno) dell'abitazione esistente, è ammesso costruire sul limite di zona quando esso prospetta su zone agricole.

L'aggiunta di volumi, per fabbricati che presentino elementi architettonici caratterizzanti, deve avvenire sui prospetti secondari.

Per i fabbricati esistenti è ammesso la demolizione e ricostruzione a parità di cubatura. E' consentito realizzare nel perimetro di proprietà box auto nella misura di 1 mq/10 mc, in deroga agli indici di zona, per lotti a potenzialità edificatoria saturi.

I lotti delle zone B2 prospicienti le zone VR, parzialmente edificati, possono includere nel lotto fondiario anche la superficie VR.



Art. 15

ZONA "C" RESIDENZIALE DI PROGETTO

destinazioni d'uso:

- 1) residenza;
- 2) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- 3) attrezzature commerciali, pubblici esercizi;

- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 1,0

Attrezzature:

- Aree per l'istruzione mq/ab 4,5

- Attrezzature di interesse comune mq/ab 2,0

- Spazi pubblici attrezzati mq/ab 9,0

- Parcheggi pubblici mq/ab 2,5

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,5

- Lotto minimo mq 400

- Indice di copertura mq/mq 0,40

- Altezza m 10,00

- Numero piani n. 3

A) distacco minimo degli edifici:

- In rapporto all'altezza 100% h o in aderenza

- Assoluto m 10,00

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza 50% h

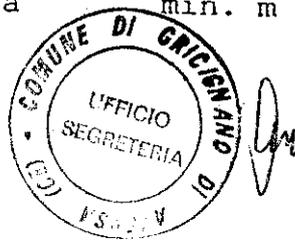
- Assoluto m 5,00

- Parcheggio nel lotto mq/mc 1/10

- Indice di piantumazione n/Ha 150

- Strumento di attuazione P. di L. /P.P./C.E.

C) distacco dal ciglio della strada min. m 6,00.



È lasciata facoltà all'amministrazione comunale qualora se ne manifesti la necessità di disporre la formazione di un piano per la costruzione di alloggi a carattere Economico Popolare ai sensi della L. n. 167/62, 865/71 e 10/77.

Nota: in sede di strumento di attuazione possono essere previste per i punti A), B) e C) distanze inferiori.

Nel caso di lotti ricadenti nelle zone "C" riportate nei comparti "C9", "C10" e "C11" della TAV. n° 5, è consentita l'attuazione tramite Concessione edilizia, a condizione che il singolo intervento non superi i 2.500 mc.



Art. 16

ZONA (CR.M.) RESIDENZIALE MILITARE

Destinazioni d'uso:

- 1) residenziale e militare;
- 2) uffici;
- 3) attrezzature commerciali, sanitarie, pubblici esercizi;
- 4) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di densità territoriale

mc/mq 1

- Attrezzature:

Aree per l'istruzione

min.mq/ab 4,5

Attrezzature di interesse comune

min.mq/ab 2,0

Spazi pubblici attrezzati

min.mq/ab 9,0

Parcheggi pubblici

min.mq/ab 2,5

- Indice di fabbricabilità fondiaria

mc/mq

- Superficie minima del lotto

mq

- Indice di copertura

mq/mq

- Altezza max

m 18,00

A) distacco minimo degli edifici:

In rapporto all'altezza

Assoluto

100% h o in aderenza

m 10,00

B) distacco minimo dai confini:

In rapporto all'altezza

assoluto

m/m 100% h

m 5,00

- Parcheggio nel lotto

mq/mc 1/10

- Lunghezza max dei prospetti

m

- Spazi interni: Patio

- Indice di piantumazione

n/Ha 150

- Strumento di attuazione: P.P./P.E.E.P./P.C.; gli strumenti attuativi per l'insediamento U.S.Navy sono, il Piano Particolareggiato e la Lottizzazione Convenzionata

c) distacco dal ciglio della strada

min. m 10,00

Nota: In sede di strumento di attuazione possono essere previste per i punti a), b), c), distanze inferiori.



Art. 17

ZONA (D) ATTIVITA' PRODUTTIVE

Destinazione d'uso:

- 1) (art.27 L. n.865/71)
- 2) laboratori artigiani:

Attrezzature:

- Spazi pubblici o per attività collettive, verde pubblico o parcheggi (escluso sedi viarie) : 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento.
- Indice di copertura mq/mq 0,20
- Altezza m 10,00
- A) distacco minimo dagli edifici:
 - In rapporto all'altezza m/m 100% h
 - Assoluto m 10,00
- B) distacco minimo dai confini:
 - In rapporto all'altezza m/m 100% h
 - Assoluto m 5,00
 - Parcheggio nel lotto mq/mq 1/10
 - Indice di piantumazione n/Ha 100
 - Strumento di attuazione . P.I.P.

(2008/2011/1998)

ART. 17

ATTIVITA':

- ARTIGIANALI

- ATTIVITA' COLLETTIVE

- VERDE PUBBLICO



NORME PARTICOLARI:

E' ammessa la sola residenza, non superiore a 500 mc v.p.p., destinata ad alloggio del custode.

La formazione e l'approvazione del Pip equivale a dichiarazione o indifferibilità urgenza e pubblica utilità delle opere in esso previste.

Le aree espropriate dal Comune verranno cedute nella misura del 50% in concessione del diritto di superficie per 99 anni alle ditte che ne abbiano fatto richiesta; l'altro 50% può essere reso definitivamente in proprietà con vincolo di destinazione il PIP comprenderà l'avviabilità interna di zona, gli spazi per parcheggi pubblici a servizio delle aree produttive, le fasce a verde elementare nonché l'articolazione in lotti fabbricabili con norme di intervento.

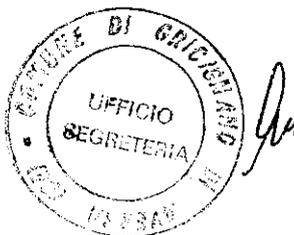
La convenzione stipulata tra l'A.C. ed in concessionario conterrà un concordato merito a:

- 1) modalità e tempi di attuazione delle opere
- 2) oneri urbanizzativi a carico dei lottizzanti
- 3) finalità a carico del concessionario in caso di inadempienze.

Per quanto attiene al primo comma si precisa quanto segue:

La convenzione conterrà un concordato tra concedente e concessionario (o tra lottizzante e A.C. in caso di PdL) in merito al:

- tipo di lavorazione;
- tipi di impianti
- n° addetti previsti



- tipo di attività;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione infortunistica e insalubrità e pericolosità delle lavorazioni art.216 TU leggi sanitarie;
- rispetto della normativa in materia di prevenzione dell'inquinamento atmosferico (Legge 13 luglio 1966 n.615 art.20 titolo e D.P.R. 203/88 e successive integrazioni e modifiche);
- rispetto della normativa in materia delle acque dall'inquinamento (Legge 319 del 1976 e successive integrazioni);
- rispetto delle norme in materia di rifiuti speciali tossici e nocivi (D.P.R. 911/82 e successive modifiche e integrazioni), nonché in materia di residui e N.P.S.



Art. 18

ZONA "E1" AGRICOLA (AREE INCOLTE E PASCOLIVE)

Destinazioni d'uso:

1) residenza

2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

3) allevamenti zootecnici

- Indice di copertura mq/mq 0,05
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,003
- Superficie minima del lotto mq
- Numero dei piani n° 1

A) distacco minimo dagli edifici:

- In rapporto all'altezza m/m
- Assoluto m 15,00

B) distacco minimo dai confini:

- In rapporto all'altezza m/m
- Assoluto m 10,00

- Strumento di attuazione: concessione edilizia

C) distanza dal ciglio delle strade (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92)

D) distanza dal ciglio della strada vicinale m 20

Gli allevamenti di tipo industriale, in genere, devono distare dai centri abitati non meno di 1.000 m.



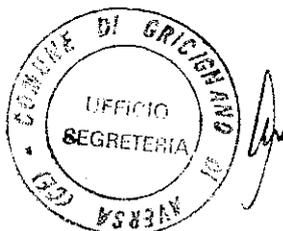
Art. 19

ZONA "E2" AGRICOLA AREE SEMINATIVO E FRUTTETO

Destinazioni d'uso:

- 1) residenza
- 2) impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli
 - Indice di copertura mq/mq
 - Indice di fabbricabilità fondiaria abitaz. mc/mq 0,03

- Superficie minima del lotto mq
- Numero dei piani n° 2
- A) distacco minimo dagli edifici:
 - In rapporto all'altezza m/m
 - Assoluto m 10,00
- B) distacco minimo dai confini:
 - In rapporto all'altezza m/m
 - Assoluto (per stalle) m 20,00
 - Assoluto (per abitazione) m 5,00
 - Strumento di attuazione: concessione edilizia
- C) distanza dal ciglio delle strade (D.M. 1404/68 e D.L. 285/92)
- D) distanza dal ciglio della strada vicinale m 10,00



NORME PARTICOLARI PER ZONE E:

Nel computo dei volumi abitativi di cui all'art. 19 non sono da conteggiarsi le tettoie aperte per tre o quattro lati destinate a legnaia e deposito attrezzi.

Per 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, ovvero per tutte le pertinenze agricole è stabilito l'indice di fabbricabilità territoriale rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc/mq.

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

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

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

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



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

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge 9 maggio 1975, n.153.

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

Art. 20

ZONA (F) ATTREZZATURE PUBBLICHE

Destinazione d'uso:

- 1) Insediamenti di interesse pubblico connessi con l'artigianato
- 2) Parco urbano attrezzato per lo sport.



Art. 21

ZONA (G) COMMERCIALE DIREZIONALE

Destinazioni d'uso:

- 1) alberghi;
- 2) uffici;
- 3) attrezzature commerciali, pubblici esercizi;
- 4) attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport;

- Indice di densità territoriale ab/Ha

- **Attrezzature:**

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della Legge n.765)

- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,8

- Superficie minima del lotto mq

- Superficie minima di intervento mq

- Indice di copertura mq/mq 0,40

- Altezza max m 13,00

- Volume massimo mc

- Numero piani n.

A) distacco minimo degli edifici:

In rapporto all'altezza 100% h o in aderenza

Absolute m 10,00

B) distacco minimo dai confini:

In rapporto all'altezza m/m 100% h

assoluto m 5,00

- Parcheggio nel lotto mq/mc 1/10

- Indice di piantumazione n/Ha 350

- Strumento di attuazione: P.P.

C) distacco dal ciglio della strada min. m 10,00

La residenza è ammessa nel limite di 500 mc per ogni attività da insediare ovvero per le strette necessità di guardiania.

Nota: In sede di strumento di attuazione possono essere previste per i punti a), b), c), distanze inferiori.



art. 3. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 22

ZONA "Sp" SPAZI PUBBLICI

(D.M. n. 1444 2/4/68 ART. 3)

Destinazione d'uso:

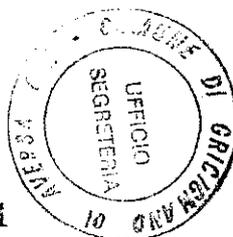
- 1) - asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo;
- 2) - attrezzature di interesse comune (religiose culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative).
- 3) - spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport aree per parcheggio.

È ammesso l'installazione di box non infissi stabilmente al suolo, per periodi limitati di tempo, aventi dimensione max di mq 24.

Art. 23

ZONA "ASI" AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Per gli interventi da realizzare in zona ASI si rimanda al Piano Regolatore redatto dal Consorzio per l'area di Sviluppo Industriale della provincia di Caserta.



[Handwritten signature]

Art. 24

NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE COLLETTIVE E PUBBLICI SERVIZI ("Sp" e "F")

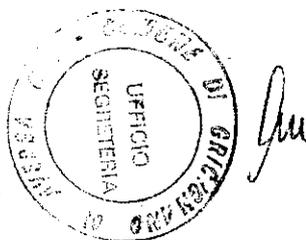
Le aree per attrezzature collettive e pubblici servizi individuate nelle tavole del presente P.R.G. sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta per iniziativa privata subordinata all'esproprio indennizzato per pubblica utilità.

La destinazione specificamente indicata per ogni area indicata ed elencata nella tavola del P.R.G. è da ritenersi di massima e puramente programmatica e non pregiudica la facoltà dell'A.C., sentito il parere della Commissione Edilizia, di individuare, nel corso dell'attuazione del Piano, una diversa destinazione, di uso pubblico, ove ne ricorrono giustificati motivi.

La variazione di destinazione sancita da semplice delibera del Consiglio Comunale, soggetta a controllo di legittimità. Le aree espropriate entreranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Fabbricati esistenti possono essere demoliti.

Fino alla data dell'esproprio i proprietari dei fondi conservano il diritto a continuare le attività cui attualmente sono destinate le aree in oggetto; è altresì ammessa la realizzazione di opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli (pozzi, recinzioni ecc.) che non compromettono o rendano onerosa per l'A.C. l'attuazione delle previsioni del Piano.



CAPITOLO IV°

ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

Sono comprese in tali zone:

- 1) - " VC " Vincolo cimiteriale;
- 2) - " FRS " Fascia di rispetto stradale;
- 4) - " FRF " Fascia di rispetto ferroviario;
- 5) - " FRC " Fascia di rispetto dai canali.

Art. 25

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO

In tali zone, ai sensi del D.P.R. n° 753/1980 art. 49, ovvero lungo i tracciati delle linee ferroviarie é vietato costruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, inferiore a trenta metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

La distanza di 30,00 mt. va anche osservata da officina dell'Azienda Ferroviaria, nonchè da depositi e posti di manutenzione.

Eventuali deroghe ai 30,00 mt. possono essere richieste all'Azienda autonoma delle Ferrovie dello Stato.

Art. 26

VINCOLO CIMITERIALE, FASCE DI RISPETTO STRADALE E DAI CANALI

In tali zone non possono essere autorizzate nuove costruzioni di qualsiasi natura. Sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato



di natura e delle coltivazioni agricole, nonché parcheggi pubblici e privati.

Nelle aree ricadenti nelle fasce di, metri 100 per tre lati e m. 200 per un lato (vedi TAV. n° ___) dal perimetro del cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

È ammesso, invece, la realizzazione di parcheggi, sistemazioni a verde e strade. (vedi Decreto Ass. Reg. Sanità 11 sett. 1982 n° 6953)

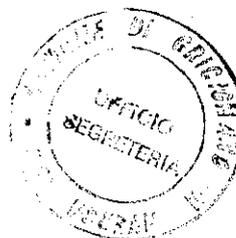
Art. 27

ATTIVITÀ ESTRATTIVE

L'esercizio delle attività estrattive è consentito nel rispetto delle leggi statali e della legge Regionale n° 54 del 13 dicembre 1985 e, comunque nella salvaguardia dei valori ambientali ed idrogeomorfologici.

La concessione del Sindaco è rilasciata solo all'avente titolo munito dell'autorizzazione previsto dalla legislazione in materia e previo parere delle locali Commissioni edilizie, e per la tutela dei Beni Ambientali. Le superfici coperte per la realizzazione delle opere connesse all'esercizio estrattivo non possono superare 1/10 dell'area di proprietà e sono rilasciate dal Sindaco in Assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali o profonde.

I contributi per le concessioni di cui sopra vengono determinati, a norma dell'art. 10. Si è inoltre tenuti ad ottemperare a quanto previsto dall'art. 92 del R.E.



Art. 28

DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO

La carta dell'uso del suolo e delle attività culturali in atto individua, ai sensi della L.R. n° 2/87 art. 1, il carattere prevalente della cultura in atto nelle zone non urbanizzate; nei casi di dubbia determinazione, creati dal limite tra zone, dalla scala di rappresentazione, ecc., per l'esatta individuazione della coltura in atto, si rimanda ad idonea certificazione, catastale e/o, dell'agronomo.

Art. 29

POTERI IN DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento ed alla norma di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti, pubblici o privati di interesse generale. Le procedure sono quelle fissate dell'art. 16 della Legge 06.08.1967 n° 765 e dall'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 30

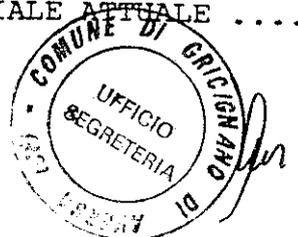
LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto nelle presenti norme è di riferimento la Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale.

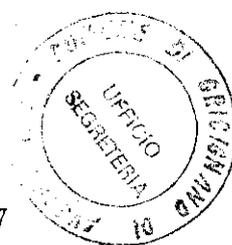


INDICE

TITOLO I°	DISPOSIZIONI GENERALI	
CAPITOLO I°	GENERALITÀ	
ARTICOLO 1	APPLICAZIONE DEL PIANO	pag. 1
CAPITOLO II°	DESTINAZIONI D'USO	
ARTICOLO 2	DESTINAZIONI D'USO	pag. 2
TITOLO II°	ATTUAZIONE DEL PIANO	
CAPITOLO I°	ATTUAZIONE DEL PIANO	
ARTICOLO 3	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 3
ARTICOLO 4	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	pag. 3
ARTICOLO 5	PIANO PARTICOLAREGGIATO, PIANO DI RECUPERO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, PROGRAMMA COSTRUTTIVO, CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 4
ARTICOLO 6	LAVORI AMMESSI IN ASSENZA DI P.P.	pag. 8
ARTICOLO 7	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	pag. 9
TITOLO III°		
CAPITOLO I°	ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	
ARTICOLO 8	DISTANZE E DISTACCHI NELLE VARIE ZONE .	pag. 10
ARTICOLO 9	AREE DESTINANTE ALLE SEDI VIARIE	pag. 11
CAPITOLO II°		
ARTICOLO 10	ZONE OMOGENEE URBANISTICHE	pag. 13
CAPITOLO III°		
ARTICOLO 11	ZONE RESIDENZIALI	pag. 14
ARTICOLO 12	ZONE "A" RESIDENZIALE A TUTELA	pag. 15
ARTICOLO 13	ZONA "B1" RESIDENZIALE ATTUALE	pag. 17



ARTICOLO 14	ZONA "B2" RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	pag. 18
ARTICOLO 15	ZONA "C" RESIDENZIALE DI PROGETTO	..... pag. 20
ARTICOLO 16	ZONA "C NAVY" RESIDENZIALE MILITARE	..... pag. 22
ARTICOLO 17	ZONA "D" ATTIVITÀ PRODUTTIVE	..... pag. 23
ARTICOLO 18	ZONA "E1" AGRICOLA (AREE INCOLTE E PASCOLIVE)	..... pag. 26
ARTICOLO 19	ZONA "E2" AGRICOLA AREE SEMINATIVO E FRUTTETO	..... pag. 27
ARTICOLO 20	ZONA "F" ATTREZZATURE PUBBLICHE	..... pag. 29
ARTICOLO 21	ZONA "G" COMMERCIALE DIREZIONALE	..... pag. 30
ARTICOLO 22	ZONA "Sp" SPAZI PUBBLICI	..... pag. 31
ARTICOLO 23	ZONA "ASI" AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE	pag. 31
ARTICOLO 24	NORME DI INTERVENTO NELLE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE COLLETTIVE E PUBBLICI SERVIZI	..... pag. 32
CAPITOLO IV°	ZONE E PARTI DEL TERRITORIO SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI	
ARTICOLO 25	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIO	..... pag. 33
ARTICOLO 26	VINCOLO CIMITERIALE, FASCE DI RISPETTO STRADALE E DAI CANALI	..... pag. 33
ARTICOLO 27	ATTIVITÀ ESTRATTIVE	..... pag. 34
ARTICOLO 28	DETERMINAZIONE USO AGRICOLO DEL SUOLO	. pag. 35
ARTICOLO 29	POTERI IN DEROGA	..... pag. 35
ARTICOLO 30	LEGISLAZIONI DI RIFERIMENTO	..... pag. 35



ALTERATO
DALLA CONSIGLIO COMUNALE
del 05 del 26-07-2000

COMUNE DI GRICIGNANO DI AVERSA
(Provincia di Caserta)

INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(ART. 110)

-Assegnazione di lotti nella Zona A.S.I Area di Sviluppo industriale

La zona definita ASI area di sviluppo industriale è destinata ad insediamenti di unità industriali di piccola, media e grande dimensione.

Titolo I - Normativa urbanistica vigente

(art 23 del PRG di Gricignano, come previsto dal testo conosciuto come Piano regolatore per l'agglomerato di Aversa nord)

Art 1 - Norme per le infrastrutture

1) Strade

a. a. Assi principali

La larghezza complessiva della sede stradale deve misurare ml 26,00 di cui

Una banchina spartitraffico centrale di ml 3,00

Due carreggiate a due corsie di ml 7,50 ciascuna

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,50 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,50 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 7,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali fognature, acquedotti, elettrodotti ecc

b. b. strade di penetrazione

La larghezza complessiva della sede stradale deve essere di ml 19,00 di cui

Una carreggiata di ml 12,00

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,00 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,00 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 4,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali acquedotti, elettrodotti ecc

c. c. strade di accesso alle lottizzazioni

La larghezza complessiva della sede stradale deve essere di ml 14,00 di cui

Una carreggiata di ml 8,00

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,00 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,00 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 3,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali acquedotti, elettrodotti ecc

2) Le parti a verde ai lati degli assi viari potranno essere concesse per parcheggi o stazioni di servizio.

3) Le fognature principali dovranno essere alloggiare nelle fasce di rispetto degli assi viari principali.

Art. 2 - Norme di attuazione

- 5) 5) Il rapporto massimo tra superficie coperta edificata e superficie del lotto non potrà essere superiore a 0,50
- 6) 6) la distanza tra fabbricati non potrà essere inferiore a ml 10,00
- 7) 7) la distanza tra i fabbricati e le strade non potrà essere inferiore a ml 20,00
- 8) 8) le recinzioni dovranno escludere opere di muratura continua e chiuse nella parte frontale
- 9) 9) ogni lotto dovrà essere dotato di aree destinate a parcheggi nella misura di almeno mq 20,00 per ciascun addetto
- 10) 10) relativamente al Parco ferroviario localizzato in aderenza allo scalo ferroviario di Gricignano di Aversa non dovrà prevedersi alcuna costruzione per una larghezza di ml 15,00 a partire dal binario esterno.
- 11) 11) Altezza massima degli edifici a volume chiuso non potrà eccedere i 15,00 metri. Si potrà concedere una motivata deroga a tale altezza massima nel caso di impianti speciali (camini, torri di controllo, serbatoi, ecc.), o in caso di comprovate esigenze tecniche connesse al tipo di lavorazione.

} *ACCERTO*
DELIBERA Consiglio Comunale
nr 05 del 26-07-2002

COMUNE DI GRICIGNANO DI AVERSA
(Provincia di Caserta)

INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(ART. 110)

-Assegnazione di lotti nella Zona A.S.I Area di Sviluppo industriale

La zona definita ASI area di sviluppo industriale è destinata ad insediamenti di unità industriali di piccola, media e grande dimensione.

Titolo I - Normativa urbanistica vigente

(art 23 del PRG di Gricignano ,come previsto dal testo conosciuto come Piano regolatore per l'agglomerato di Aversa nord)

Art 1 - Norme per le infrastrutture

1) Strade

a. a. Assi principali

La larghezza complessiva della sede stradale deve misurare ml 26,00 di cui

Una banchina spartitraffico centrale di ml 3,00

Due carreggiate a due corsie di ml 7,50 ciascuna

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,50 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,50 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 7,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali fognature , acquedotti , elettrodotti ecc

b. b. strade di penetrazione

La larghezza complessiva della sede stradale deve essere di ml 19,00 di cui

Una carreggiata di ml 12,00

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,00 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,00 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 4,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali acquedotti, elettrodotti ecc

c. c. strade di accesso alle lottizzazioni

La larghezza complessiva della sede stradale deve essere di ml 14,00 di cui

Una carreggiata di ml 8,00

Due banchine laterali per la sosta di ml 2,00 ciascuna

Due marciapiedi di ml 1,00 ciascuno

Vi devono poi essere

Due fasce di rispetto laterale di ml 3,00 ciascuna destinate ad alloggiarvi servizi ed utenze quali acquedotti, elettrodotti ecc

2) Le parti a verde ai lati degli assi viari potranno essere concesse per parcheggi o stazioni di servizio.

3) Le fognature principali dovranno essere alloggiate nelle fasce di rispetto degli assi viari principali.