

comune di roccapiemonte sa

Adottato con delibera consiliare n. 98 del 24.4.1975.
Pubblicato dal 9.5.1975 al 7.6.1975.
Raccomunicato il 4 maggio 1975
IL SINDACO
F. Co. Carratù

piano regolatore generale

REGIONE CAMPANIA
SERVIZIO REGIONALE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
ASSESSORATO all'URBANISTICA
VISTO con riferimento al parere
VISTO con riferimento al D.P.G.R.C.
in data
N.º 4700
Dinamora del Gruppo di Lavoro



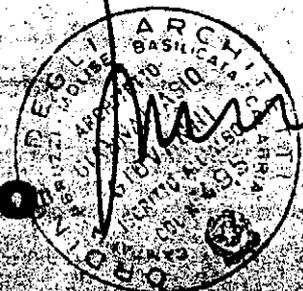
14.8.82
COORDINATORE DEL SERVIZIO
(Arch. Pasquale Carratù)
Immobiliare Roccapiemonte srl
L'Amministratore unico
(Pasquale Carratù)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si attesta che il presente elaborato tecnico
è conforme all'originale adottato con delibera
consiliare n. 98 del 24.4.1975.

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPU

progettista:
dr. arch. giovanni giannattasio



STAU-SALERNO
studio di architettura ed urbanistica
via roma 81
84100 salerno
telef. (089) 228866

PREMESSA

Le premesse legislative su cui si basa la proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Roccapiemonte sono costituite sia dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni, con particolare riferimento alla legge 22 ottobre 1971 n. 865, che attribuisce alle Regioni molteplici competenze relative alla disciplina urbanistica ed alla formazione ed attuazione dei programmi di edilizia residenziale, soprattutto per ciò che concerne poteri di esproprio e per la determinazione dei relativi indennizzi, sia dal D.P.R. 15 gennaio 1972 n.8, che definisce le competenze delle Regioni in materia di urbanistica, viabilità, acquedotti, lavori pubblici di interesse regionale, nonché dalle leggi 2 giugno 1971 n. 246 sul commercio e 3 dicembre 1971 n. 1102 sulle comunità montane.

Il Piano studiato è completo in ogni parte e pertanto è costituito oltre che dagli elementi di analisi, dalle tavole di piano dove sono rappresentate la disciplina e l'uso del suolo, dalla relazione e dalle presenti norme che divengono la chiave di interpretazione degli elementi suddetti.

OGGETTO E FINALITA' DELLE NORME DI PIANO

- 1 - Lo strumento urbanistico di cui queste norme costituiscono parte integrante, è un Piano Regolatore Generale di un Comune ricadente in un'area di integrazione definita in un quadro di coordinamento dei Comuni di Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Castel S.Giorgio, Roccapiemonte.

Tale Piano è vincolante per il Comune, in quanto esso precisa i limiti e le norme che disciplinano la fabbricazione e trasformazione di uso delle aree comprese nell'ambito del territorio comunale.

- 2 - Il Piano per quanto riguarda le opere di interesse regionale, si attua attraverso strumenti di esecuzione che possono riguardare la realizzazione di singole opere o la definizione di programmi di intervento settoriale o globale ai sensi della legislazione vigente.

- 3 - Per quanto riguarda i limiti dell'attività urbanistica comunale in materia di disciplina dell'uso del suolo si fa esplicito riferimento agli articoli 17 e 19 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 ed ai relativi decreti di attuazione (D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e D.M. 2 aprile 1968 n. 1404).

OGGETTO E FINALITA' DELLE NORME DI PIANO

- 1 - Lo strumento urbanistico di cui queste norme costituiscono parte integrante, è un Piano Regolatore Generale di un Comune ricadente in un'area di integrazione definita in un quadro di coordinamento dei Comuni di Nocera Inferiore, Nocera Superiore, Castel S. Giorgio, Roccapiemonte.

Tale Piano è vincolante per il Comune, in quanto esso precisa i limiti e le norme che disciplinano la fabbricazione e trasformazione di uso delle aree comprese nell'ambito del territorio comunale.

- 2 - Il Piano per quanto riguarda le opere di interesse regionale, si attua attraverso strumenti di esecuzione che possono riguardare la realizzazione di singole opere o la definizione di programmi di intervento settoriale o globale ai sensi della legislazione vigente.

- 3 - Per quanto riguarda i limiti dell'attività urbanistica comunale in materia di disciplina dell'uso del suolo si fa esplicito riferimento agli articoli 17 e 19 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 ed ai relativi decreti di attuazione (D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e D.M. 2 aprile 1968 n. 1404).

4 - Sulla base di quanto sopra detto, dato il livello di pianificazione, le presenti norme si articolano in una parte di carattere essenzialmente programmatico ed in una di carattere vincolativo.

Le indicazioni programmatiche corrispondono ad un impegno che l'Amministrazione Comunale assume nei confronti della collettività e di altri organi dello Stato.

Le norme vincolative riguardano i criteri di uso del territorio da seguire sia per il raggiungimento degli obiettivi contenuti nelle indicazioni programmatiche, sia nel rispetto delle fondamentali esigenze della comunità insediata.

INDICAZIONI PROGRAMMATICHE

- 1 - Il Piano Regolatore Generale del Comune di Roccapiemonte assume l'arco di riferimento temporale di un decennio (1975-1985). Tale scelta programmatica deriva dalla necessità di considerare un periodo di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi necessari per conseguire il miglioramento delle condizioni generali della struttura produttiva esistente e la riqualificazione complessiva delle condizioni di vita attraverso un adeguamento delle dotazioni di infrastrutture e di attrezzature pubbliche, riqualificazione dei centri urbani, salvaguardia dell'ambiente.

D'altra parte un arco programmatico decennale è quello più idoneo per effettuare previsioni demografiche ed occupazionali attendibili e concretamente riferibili agli stessi interventi di piano; periodi programmatici più estesi rischierebbero di portare a dimensionamenti previsionali contraddittori con le scelte che dovranno effettuarsi a livello sia aree sub-regionali e della intera Regione per un processo di effettivo riequilibrio della struttura economico-territoriale della Campania.

2 - Il Piano Regolatore Generale contiene una serie di indicazioni programmatiche ed operative che fanno riferimento ad un importante e insostituibile soggetto della politica di pianificazione urbanistica che è il Comune.

2.1 - I principali settori di intervento possono individuarsi nella difesa del suolo, nella politica dei trasporti di livello regionale, nella politica degli incentivi alle iniziative industriali (legge per il Mezzogiorno n. 853/71), nella politica di recupero delle fasce già urbanizzate e delle strutture urbane esistenti attraverso le leggi 167 e 865.

Tali settori rivestono un'importanza basilare in relazione alle stesse possibilità di intervento da parte della Regione e del Comune. In tale senso alla Regione compete innanzitutto un ruolo "contrattuale" fondamentale per stimolare l'intervento degli organi centrali (Amministrazioni dello Stato, Cassa per il Mezzogiorno, ecc.) congruente-mente rispondente alle esigenze espresse dalle collettività locali, tramite gli organismi elettivi comunali.

2.2 - D'altro canto alla Regione spetta l'intervento in una serie di settori di diretta competenza

che risultano fondamentali ai fini dell'attuazione del Piano. In termini sintetici è la Regione - direttamente o attraverso la delega di funzioni attuative e amministrative (alle Comunità montane, ad esempio) - che deve farsi carico degli interventi di riorganizzazione gestionale e produttiva delle attività agricole; di adeguamento e manutenzione delle reti infrastrutturali (opere idrauliche per l'irrigazione, viabilità provinciale, comunale e pedonale, reti di elettrificazione, acquedotti, ecc.); di attrezzatura del territorio per le localizzazioni produttive; di attuazione della politica per la casa (legge 865/71) con particolare riguardo alle quote di intervento nella nuova edilizia e nella riqualificazione del patrimonio abitativo esistente; di impostazione ed attuazione della politica per le attrezzature collettive, sia fissando gli strumenti minimi per le aree pubbliche da vincolare a tali fini, sia realizzando le attrezzature scolastiche, ospedaliere, ecc. di livello superiore.

2.3 - Al Comune quindi compete la responsabilità politica della pianificazione urbanistica e della concreta gestione del territorio. Ciò significa che spettano al Comune tutte le scelte relative al

la organizzazione delle strutture urbane, non soltanto in termini di normativa edilizia e di controlli amministrativi, ma anche e soprattutto esercitando i poteri di iniziativa e di intervento che ad essi assegna la Legge 865/1971 (in particolare agli artt. 26 e 27).

In tal senso il Comune deve anche esprimere tenendo presenti le istanze di base delle popolazioni locali, una partecipazione attiva ad un rapporto dialettico con la Regione ai fini della determinazione delle scelte economico-territoriali complessive.

NORME VINCOLATIVE

Nella redazione del presente Piano Regolatore Generale sono considerate le seguenti zone territoriali omogenee ai fini delle destinazioni d'uso, e delle norme d'intervento:

- Zona A - Le parti del territorio aventi particolare pregio ambientale da salvaguardare.
- Zona B - Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta non sia inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona e nelle quali i volumi edificati non superino la densità territoriale di 1,5 mc/mq
- Zona C - Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate e nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B.
- Zona D - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o artigianali.
- Zona E - Le parti del territorio destinati ad usi agricoli.

Zona F - Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Zona G - Le parti del territorio a vincolo.

L'intervento in ciascuna zona, dovrà uniformarsi alle prescrizioni ed alle norme seguenti:

Zona A : Zona di rilevante interesse storico-artistico:

Son consentiti solo restauri e rifacimenti senza alterazione dell sagome volumetriche esistenti.

Le aree inedificate restano libere.

Zona B : Nel P.R.G. sono state definite le zone totalmente o parzialmente edificate.

Il centro edificato è delimitato per ciascun abitato dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne non interessate al processo di urbanizzazione.

Sono state individuate due sottozone:

Settozona B
(ristrutturazione): Zona di rilevante interesse storico-ambientale da sottoporre a particolare tutela.

Sono consentiti restauri e rifacimenti delle vecchie strutture, i restauri architettonici con la eventua-

le eliminazione e riduzione di aggiunte recenti prive di interesse, nonché mutamenti di destinazione d'uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche preesistenti.

Le operazioni singole di sostituzione edilizia per edifici in precarie condizioni statiche e igienico-sanitarie sono ammesse entro i limiti della volumetria esistente quando questa abbia una densità fondiaria non superiore ai 5 mc/mq o entro il limite del 70% della volumetria esistente quando questa abbia una densità fondiaria superiore ai 5mc/mq/

Quando si tratti di edifici in precarie condizioni igienico-sanitarie, è consentito aggiungere alla precedente volumetria un volume pari al massimo all'10% di quello preesistente, sempreché tale aggiunta non si traduca in una diminuzione degli spazi liberi pubblici. ~~Escluso non oltre 40 mc.~~
I vani di luce e di ingresso, i corpi sporgenti e praticabili, quali terrazze, balconi, finestre, androni, ecc. devono essere strettamente isomorfi e quelli degli edifici preesistenti, con divieto di occupare spazio pubblico in eccedenza di quanto preesistente.

L'ammissibilità dell'incremento di volume dovrà essere dimostrata da un progetto architettonico planovolumetrico esteso a tutto il contorno.

Gli interventi edili del tipo onco/ucciduti dell'offerta
zioni del Piano fortificazioni civili e di guerra
del Piano di Recupero ai sensi delle Cyp 45/76...

+10%
/ come

dica 10%

Chelli (perce)

Sottozona B₂ (completamento) - Sono le zone parzialmente edificate: la edificazione è ammessa secondo i limiti di superficie, cubatura, altezza, allineamenti distanze indicati nella tabella della normativa allegata.

Per questa zona è consentito un aumento pari al 15% dell'area coperta per costruzioni accessorie (stalle, autorimesse, servizi in genere).

(vedi pezzo con. 104)

Zona C - Le zone di espansione sono state definite tenendo conto sia dei limiti naturali di incremento della popolazione al 1985, sia del fabbisogno edilizio risultante dalla valutazione degli indici di affollamento, sia dell'accurato rilevamento dello stato degli alloggi in termini statici e di servizi.

Nella valutazione del fabbisogno di nuove stanze, si è tenuto conto della prioritaria necessità di garantire il recupero del tessuto edilizio dei centri storici e dell'opportunità di incentivare il potenziamento ed il miglioramento del patrimonio edilizio esistente.

Il Comune terrà in particolare conto le facoltà di esproprie delle aree di espansione mediante l'utilizzo dell'art. 26 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, sia per le aree aventi prevalente destinazione residenziale sia per quelle non residenziali.

Sono state individuate quattro sottozone: C₁ - C₂ -

C₃ - C₄ per le quali valgono i limiti di edificazione indicati nella tabella della normativa allegata.

Zona D - Tale zona è stata suddivisa in quattro sottozone:

- Settezona D₁ - Zone riservate per le attrezzature direzionali amministrative e commerciali per le quali la edificazione è regolata dalle norme indicate nella tabella allegata.
Per queste zone la destinazione d'uso ammesse sono contrassegnate nella tabella della normativa con apposita simbologia.
- Settezona D₂ - Zona esclusivamente riservata per attrezzature fieristiche temporanee e fisse.
Per tale zona valgono le norme di attuazione indicate nella tabella allegata
- Settezona D₃ - Zona produttiva industriale ed artigianale.
Tali zone definite nell'ambito del P.R.G. del Comune potranno essere oggetto da parte del Comune stesso o consorzi di comuni di un "Piano per insediamenti produttivi", con valore di piano particelareggiato di esecuzione, così come stabilito dall'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, ed in base alla medesima legge fatti oggetto di esproprio. *(Nota/verba)*
Il Comune previa realizzazione di urbanizzazione primaria, sistemazione del suolo, viabilità interna, allacciamento ai servizi, impianti di depurazione, potrà cedere in proprietà tali aree espropriate per

la realizzazione di impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, nella misura massima del cinquanta per cento, e per le rimanenti aree potrà dare in concessione il diritto di superficie. La densità minima di tali insediamenti produttivi, a carattere manifatturiero e non inquinante, sarà di 30 addetti per ettaro.

Il rapporto tra aree pubbliche ed aree edificabili dovrà essere del 40% e del 60% sul totale dell'area industriale e così suddiviso:

	15% di strade ed urbanizzazione primaria
Area pubblica 40%	5% di parcheggi
	5% di servizi aziendali
	15% di verde attrezzato
Area edificabile 60%	30% di superficie utile
	30% di verde e parcheggi interni a letti

Per le zone industriali attuali interne al centro urbano, sono ammessi ampliamenti secondo le norme della zona ~~di~~ ^{di} industria si riferisce. (sostituito)

La successiva trasformazione in zone residenziali può essere consentita nell'ambito di questo Piano Regolatore Generale a mezzo di apposita lottizzazione convenzionata se trattasi di un'area superiore a mq. 5000, secondo le norme e le quote di oneri del-

Vedi piano

la zona cui si riferisce, diversamente si procederà per singole licenze secondo la normativa di edificazione della zona cui si riferisce indicata nella tabella allegata.

Per questa zona valgono i limiti di edificazione indicati nella tabella della normativa allegata.

(vedi foglio 201/10/1)

Settozona D₄ - Si tratta di zone produttive per gli impianti di servizi tecnici e abbonari.
Sono ammessi i limiti di edificazione secondo la normativa allegata.

Zona E - Tale zona è stata suddivisa in due sottozone:

Settozona E₁ - Zona di fondamentale importanza agricola, caratterizzata dalla presenza di seminativi irrigui.

E' consentita solo l'edificazione di edifici agricoli a diretto servizio dell'attività produttiva agricola, con indice di edificazione fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq per le residenze ed in 0,07 mc/mq per le pertinenze agricole.

Per il calcolo della dimensione del fondo, è ammessa la somma delle superfici di particelle anche non contigue, purchè appartenenti alla stessa ditta.

Settozona E₂ - Zona caratterizzata dalla presenza di coltivazioni di pendice.

E' consentita la edificazione anche residenziale agri

cola con indice di edificazione fondiaria non superiore a 0,01 mc/mq.

Sono ammessi campings e simili purchè non siano attrezzature stabili.

È ammesso l'accoglimento di più fabbricati con le norme norme delle sottozone E1

Zona F - Questa zona è stata suddivisa in cinque sottozone:

Sottozona F₁-F₂ - Costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico a livello urbano-comprensoriale, di quartiere.

Esse sono destinate alle attrezzature individuate nelle tavole di Piano Regolatore con apposita simbologia:

- edifici ed attrezzature diverse di uso pubblico
- scuole inferiori
- attrezzature a livello comunale.

Sottozona F₁ - Le aree per uso pubblico urbane e comprensoriali sono destinate ad edifici per qualsiasi attrezzatura di interesse sevracomunale quali mattatoio, case di rieducazione, case per vecchi indigenti, istituti professionali, scuole di grado superiore, impianti di depurazione, impianti di smaltimento, ecc.

Sottozona F₂ - Le aree per scuole inferiori sono destinate agli edifici per l'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo, da localizzare secondo le indicazioni specifiche espresse dai simboli contenuti nelle pla-

planimetrie di P.R.

Sen consentite inoltre le attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- If: Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq
Nel caso di ampliamenti di edifici idonei esistenti su lotti di terreno non confinanti con altre aree destinate ad attrezzature scolastiche libere è consentito il raggiungimento dell'indice If: 3 mc/mq
- Uf: Indice di utilizzazione fondiaria 0,6 mq/mq
E' ammesso nei casi di ampliamento sopradescritti il raggiungimento di Uf : 0,9 mq/mq
- H: altezza massima: m. 14,50
- Vl: indice di visuale libera: 1,0
- Q: rapporto massimo di copertura: 40%

All'interno dell'area recintata di pertinenza dello edificio scolastico non sono ammessi parcheggi.

- Sottozona F₃ - Interessano le zone pubbliche urbane e territoriali destinate ad attrezzature sanitarie di interesse comunale e sovracomunale, indicate mediante apposita simbologia nelle planimetrie di Piano Regolatore. In talè zone il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto, applicando gli indici riportati nella tabella allegata di cui i più significativi:
- If: Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50mc/mq
 - Uf: Indice di utilizzazione fondiaria: 0,3 mq/mq

Settezone F₄-F₅ - Rappresentano la dotazione di spazi pubblici a livello comunale da destinare alle seguenti attrezzature:
- verde pubblico
- verde pubblico attrezzato

Settezona F₄ - Le aree per il verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici di quartiere.
In tali aree è vietata qualsiasi costruzione stabile: sono ammesse solo costruzioni di carattere provvisorio quali chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi precluse al libero accesso del pubblico).

Settezona F₅ - Le aree per il verde pubblico attrezzate sono destinate ad impianti pubblici per il gioco e lo sport di bimbi, ragazzi e adulti, inseriti nel verde. Sono ammesse attrezzature sportive coperte e scoperte di qualsiasi tipo.
Per le attrezzature sportive coperte non dovrà essere superato l'indice:

$$U_f = \frac{SU}{Sf} = 0,1 \text{ mq/mq}$$

Zona G
(a vincolo) - Nel Piano Regolatore è stato provveduto ad individuare particolari aree da vincolare a parco privato (G₂) e per interesse paesaggistico (G₃) e fasce di

rispetto per la zona cimiteriale (G_1) nella misura di 200 metri lineari su ogni lato del perimetro attuale del cimitero tenendo conto dei fabbisogni per prevedibili ampliamenti, per le sedi stradali e delle linee ferroviarie (G_4) che in rapporto alla natura e alle caratteristiche delle infrastrutture hanno* dimensioni minime di:

- mt. 60 per autostrade
- mt. 30 per strade statali e ferrovie
- mt. 20 per strade di media importanza
- mt. 10 per le strade locali.

Per queste zone non è consentita alcuna edificazione.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDAZIONE MC/MQ LOTTO MQ/BA	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO MQ/BA	INDICE DI COPERTURA MQ/MQ	ALTEZZA M	VOLUME MASSIMO MC	NUMERO DEI PIANI N	DATI MINIMI		PARCHeggi NEL LOTTO MQ/MC	LUNGHEZZA MM DEI PROSPETTI M	INDICE DI PIANIFICAZIONE M ² /HA	NOTA
						IN RAPPORTO ALTEZZA/M	ASSOLUTO M				
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2
3,00	—	0,40	14,00	10,000	4	1/1,4	10,00	1/2,8	5,00	5/100	3
4,00	—	0,35	—	20,000	—	1/1	18,00	1/2	8,00	6/100	4
3,50	1,500	0,30	14,00 13,00	10,000	5	1/1	16,00	1/2	8,00	5/100	5
3,00	1,000	0,30	14,00	6,000	4	1/1	12,00	1/2	6,00	5/100	6
0,50	2,000	0,20	7,50	—	2	2/1	12,00	1/1	6,00	5/100	7
2,5	—	0,25	—	—	—	1/1	12,00	2/1	6,00	8/100	8
2,5	—	0,20	—	—	—	4/1	30,00	2/1	15,00	—	9
2,0	5,000	0,30	14,00	—	—	3/2	20,00	3/4	10,00	8/100	10
2,0	5,000	0,30	14,50	—	—	1/1	12,00	1/2	6,00	5/100	11
0,03 0,07*	LIBERO 10000	0,01	7,50	1500	2	2/1 1/1	15,00 10,00	2/1 1/2	10,00 10,00	—	12
0,01	20,000	0,02	4,50	10,00	1	4/1	10,00	2/1	15,00	—	13
2,0	—	0,40	14,50	—	—	1/1	12,00	1/2	6,00	5/100	14
2,0	—	0,40	14,50	—	—	1/1	12,00	1/2	6,00	5/100	15
1,50	—	0,30	—	—	—	1/1	12,00	1/2	6,00	5/100	16
—	Sono ammesse attrezzature non permanenti per lo svago e il gioco										
1,50	Sono ammesse soltanto attrezzature permanenti per lo sport										
—	Non sono ammesse costruzioni anche di carattere rurale										
—	Divieto di alterazione dello stato di fatto										
—	Divieto assoluto di costruzioni di qualsiasi genere										
—	Sono ammessi soltanto impianti per la gestione della rete stradale										
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	22

22 Licenze edilizie

21

20

19

18 Licenze edilizie

17 Licenze edilizie

16 Licenze edilizie

15 Licenze edilizie

14 Licenze edilizie

13 Licenze edilizie

12 Licenze edilizie

11 Licenze edilizie

10 Lottizzazione convenzionata

9 Licenze edilizie

8 Piano Particolareggiato

7 Lottizzazione convenzionata

6 Lottizzazione convenzionata

5 Lottizzazione convenzionata

4 P.E.P.

3 Licenze edilizie

2 Piano Particolareggiato

1

Distanze dai cigli e fili stradali: le distanze dalle costruzioni dai fili stradali all'interno delle zone omogenee di tipo C e D sono quelle minime prescritte dal D.M. n. 1404 del 1/4/1968; in sede di lottizzazione planevolumetrica esse potranno essere ridotte, in punti singolari, alla metà.

Le distanze dai cigli stradali in tutte le altre zone (escluse le zone B₁ e B₂ e la zona F) degli edifici ammissibili sono quelle prescritte dal D.M. dell'1/4/1968 n. 1404.

Lottizzazioni obbligatorie: Questa prescrizione ha validità generale per le zone C₁, C₂, C₃, C₄ qualunque sia la densità e l'altezza di progetto che si intende conseguire. Le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, come indicato nella tavola di Piano, e comunque devono comprendere tutti i suoli (compresi quelli indicati nel Piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra confini di zone omogenee e/o strade esistenti di progetto. I proprietari dei terreni ricadenti nelle lottizzazioni dovranno stipulare apposita convenzione in proporzione alle caratteristiche ed alle entità delle lottizzazioni. Per la determinazione di tali caratteristiche, e quindi per l'attribuzione della quota di oneri, le colonne contenenti il riparto per attrezzature (n.2, 3, 4 e 5) della tabella della normativa, indicano le quantità di superficie occorrente per costituire una dotazione di spazi pubblici per abitante non inferiore a 18 mq., calcolata sulla base della concreta edificabilità conferita dalle norme alle singole zone. E' comunque fatto obbligo, per ogni lottizzazione, di lasciare almeno il 15% della superficie totale per aree occorrenti alla pubblica circolazione. Sulla scorta di questi elementi, vanno fissati, nella convenzione, i riparti di oneri e la eventuale conversione in termini monetari della cessione di quelle quote di aree per attrezzature non ricadenti nella lottizzazione ma che vanno messe a carico (nel caso ad esempio di una lottizzazione interessante suoli destinati per intero alla edificazione residenziale) in guisa da assicurare nell'ambito della zona e tra le zone una perequazione degli oneri.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distribuzione spaziale delle aree nell'ambito delle singole zone omogenee, semprechè la dotazione di spazi pubblici non risulti inferiore a quanto stabilito dal Piano.

Nelle zone B₂ di completamente, in conformità di quante prescritte dall'art. 41 quinquies della legge urbanistica assumendo l'indice fondiario pari a 3 mc/mq non occorre procedere a mezzo di piano particolareggiato e di lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona; gli interventi diretti sono subordinati al rilascio di licenza edilizia convenzionata per l'accesso ai proprietari delle costruzioni degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in proporzione al volume delle costruzioni stesse.

Tab. 1

Comune di Roccapiemonte

TAVOLA SINOTTICA DEI DATI RELATIVI ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE, ALLA POPOLAZIONE ATTIVA PER SETTORI, AL NUMERO DELLE ABITAZIONI E STANZE, AL 1951, 1961, 1971, E DEI DATI PREVISIONALI DI PIANO AL 1985

	1951	1961	1971	previsione di piano al 1985
Popolazione residente	5.802	6.373	6.693	8.500
Popolazione presente	5.666	6.049	6.396	
Popolazione attiva in totale	1.931	1.848	1.776	3.000
% sulla popolazione residente	33,28	28,96	26,53	35,30
Attivi nel settore primario	611	347	217	200
Attivi nel settore secondario	453	290	365	800
Attivi nel settore terziario	867	1.212	1.194	2.000
Attivi nel secondario e terziario	1.320	1.502	1.559	2.800
% degli attivi nel primario sugli attivi in totale	31,64	18,76	12,21	6,7
popolazione non attiva in totale	3.871	4.534	4.917	5.500
n. delle abitazioni esistenti	1.277	1.386	1.784	
n. delle abitazioni non occupate	43	14	193	
nr delle stanze non occupate	167	44	669	

Tab. 2

Comune di Roccapiemonte

Popolazione attiva per settore al 1951-1961-1971 e dati previsionali di piano al 1985

	1951	%	1961	%	1971	%	1985	%
Agricoltura caccia e pesca	611	31,64	357	19,31	217	12,22	200	6,7
Industrie estrattive e manifatturiere	453	23,45	290	15,68	365	20,55	800	26,6
Costruzioni e impianti	433	22,42	628	33,96	553	31,14	900	30,00
Energia elettrica gas e acqua	5	0,25	6	0,33	13	6,73	60	2,00
Trasporti e comunicazioni	80	4,15	98	5,30	82	4,62	170	5,50
Commercio	152	7,87	140	7,57	142	7,99	27	9,0
Credito e assicurazioni	12	0,64	10	0,54	15	0,85	50	1,7
Pubblica amministrazione	185	9,58	137	7,41	92	5,18	150	5,0
Servizi	-	-	183	9,90	297	16,72	400	13,50
TOTALE	1.931		1.849		1.776		3.000	

Tab.3

Comune di Roccapiemonte
Struttura insediativa e previsioni al 1985

	1951	1961	1971	1985
Popolazione residente	5.802	6.373	6.693	8.500
Numero delle stanze esistenti	3.718	4.107	6.127	-
Indice di affollamento ab./vano	1,56	1,33	1,09	1,00
Stima dei vani fatiscenti			1.000	-
Stima dei vani reali			5.127	-
Necessità di nuovi vani				3.366

Comune di Roccapiemonte
Zona territoriale omogenea tipo B_I

Comprensorio Capoluogo e Materdomini

Estensione territoriale	Ha 9.58.00
Superficie fondiaria	Ha 8.80.00
Superficie coperta	Ha 4.85.00
Rapp. sup. coperta/sup. fondiaria	% 0,75
Volume edificato esistente tot.	mc. 338.750
Fabbricazione attuale territoriale	mc/mq 3,5
Vani esistenti (dati al 1971)	n. 3.000
Abitanti attuali	n. 3.270
Fabbricabilità max consentita fondiaria	mc/mq vedere normativa allegata
Volumetria max edificabile	-
Vani da sottrarre agli esistenti perchè fatiscenti	n. 270
Popolazione complessiva prevista dal Piano	n. 3000

Comune di Roccapiemonte

Zona territoriale omogenea tipo B₂

Comprensorio Capeluogo e Materdomini

Estensione territoriale	Ha.	14.36.00
Superficie fondiaria	Ha.	11.48.80
Superficie coperta	ha.	2.44.64
Rapp.superf.coperta/superf. fondiaria	%	0,30
Volume esistente	mc.	213.568
Mc/mq		1,48
Vani esistenti	n.	1.400
Abitanti attuali	n.	1.526
Mc/mq		3,00
Volumentria max	mc.	140.000
Aree libere edificabili	Ha	4.00.00
Vani in aggiunta agli esistenti	n.	1.150
Popolazione complessiva	n.	2.550

Comune di Reccapiemonte
Aree di uso pubblico

Comprensorio Capeluege

				mq/ab
Aree per la sosta	esistenti	mq.	5.000	
	reperite in zona		8.800	2,40
Area scuola obbligo	esistenti	mq.	1.400	
	reperite in zona		22.400	4,25
Aree per attrezzature	esistenti	mq.	2.300	
	reperite in zona		4.000	0,80 *
Aree a verde pubblico	esistenti	mq.		
	reperite in zona		37.600	6,92
Totale aree uso pubblico	esistenti	mq.	8.200	
	aggiunte	mq.	97.800	18,78

* Le aree per attrezzature sono state reperite nella zona di S.Petite

NB. Il propezzionamento delle aree di uso pubblico si riferisce a 5.550 abitanti

Comune di Roccapiemonte
Zona territoriale omogenea tipo BI

Comprensorio S.Potito - Case S.Elia

Estensione territoriale	Ha 5.59.00
Superficie fondiaria	Ha 4.20.00
Superficie coperta	Ha 3.20.00
Rapp. sup.coperta sup.fondiaria	% 0,76
Volume edificato esistente	mc. 180.000
Fabbricazione attuale ter- ritoriale	mc/mq 3,2
Vani esistenti	n. 1100
Abitanti attuali	n. 1199
Fabbricabilità max consen- tita fondiaria	vedere normativa allegata
Volumetria max edificabile	-
Vani da sottrarre agli esi- stenti perchè fatiscenti	n. 99
Popolazione complessiva prevista dal Piano	I.100

Comune di Roccapiemonte
Zona territoriale omogenea tipo B₂

Comprensorio S. Potito - Case S. Elia

Estensione territoriale	Ha 8.45.00
Superficie fondiaria	Ha 6.85.00
Superficie coperta	Ha 1.80.00
Rapp. sup. coperta sup. fondiaria	% 0,40
Volume edificato esistente	mc. 105.000
Fabbricazione attuale terri- toriale	mc/mq 0,30
Vani esistenti	n. 700
Abitanti attuali	n. 763
Fabbricabilità max con- sentita fondiaria	mc/mq 3,0
Aree libere edificabili	Ha 2.60.00
Volumetria max edificabile	mc. 83.000
Vani in aggiunta agli esi- stenti	n. 830
Popolazione complessiva prevista dal Piano	n. 1530

Comune di Roccapiemonte
Aree di uso pubblico

Comprensorio S. Petito-C.S. Elia

mq/ab

Aree per la sosta	esistenti	mq.	
	reperite in zona	5.800	2,32
Area scuola obbligo	esistenti	mq. 1.500	
	reperite in zona	20.600	8,30
Aree per attrezzature	esistenti	mq.	
	reperite in zona	35.000	13,46
Aree a verde pubblico	esistenti		
	reperite in zona	5.000	
Totale aree di uso pubblico	esistenti	mq. 2.500	
	reperite		

N.B. Il proporzionamento delle aree di uso pubblico si riferisce a 2.600 abitanti ma in effetti sofferisce anche al fabbisogno del capoluogo.

Comune di Roccapiemonte

Zona territoriale omogenea tipo C₁

P.E.E.P.

E' stato deliberato un piano per l'edilizia economica e popolare secondo le indicazioni di Piano.

Sono stati previste residenze e servizi per una popolazione complessiva di 986 abitanti.

Comune di Roccapiemonte
Zona territoriale omogenea tipo C₂

Comprensorio Capoluogo

Estensione territoriale	Ha 4.80.00
Superficie fondiaria	Ha 1.98.00
Fabbricabilità max consentita fondiaria	mc/mq 3;5
Aree libere edificabili	Ha 1.69.00
Vani in aggiunta agli esistenti	Ha 450
Popolazione complessiva (1 ab/vano)	n. 450
Volumetria max edificabile	mc. 45.000

Per il fabbisogno degli standards valgono le quantità previste dal D.M. 2 aprile 1968, la destinazione d'uso prevista dal Piano e le modalità di lottizzazione convenzionata

Comune di Roccapiemonte
 Zona territoriale omogenea tipo C₃

Comprensorio capoluogo

Estensione territoriale	Ha 5.01.00
Superficie fondiaria	Ha 2.01.00
Fabbricabilità max consentita fondiaria	mc/mq 3,00
Aree libere edificabili	Ha 1.50.00
Volumetria max edificabile	mc. 50.000
Vani in aggiunta agli esistenti	n. 400
Popolazione complessiva	n. 400

Per il fabbisogno degli standards valgono le quantità previste dal D.M. 2 aprile 1968, la destinazione d'uso prevista dal Piano e le modalità di lottizzazione convenzionata

Comune di Roccapiemonte
Zona territoriale omogenea tipo C4 turistica

Estensione territoriale	Ha 7.60.00
Superficie fondiaria	Ha 2.50.00
Fabbricabilità max consentita fondiaria	mc./mq. 0,30
Volumetria max edificabile	mc. 45000
Aree libere	Ha 1.50.00
Vani in aggiunta agli esistenti	n. 450
Popolazione complessiva (I ab./vano)	n. 450

Per il fabbisogno degli standards valgono le quantità previste dal D.M. 2 aprile 1968, la destinazione d'uso prevista del Piano e le modalità di lottizzazione convenzionata.