

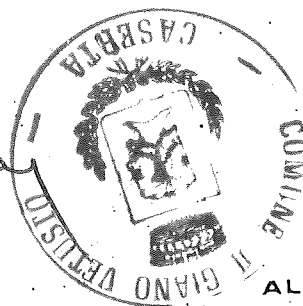
PROVINCIA DI CASERTA

P. R. G.

COMUNE DI
GIANO VETUSTO

ALL. «B»

IL SINDACO



Amministrazione della Provincia di Caserta

L' ASSESSORE

ALL' URBANISTICA

Copia conforme approvata con Decreto Presidente
Amministrazione Provincia di Caserta n. 909

del 8/11/1983

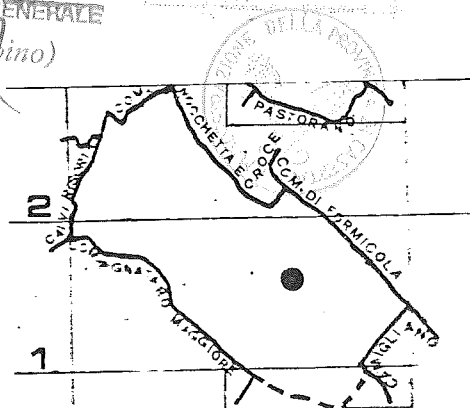
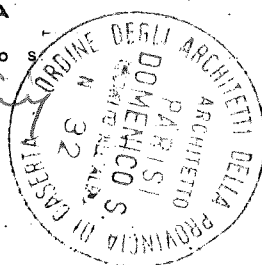
IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Carlo Caspino)

IL PROGETTISTA

DOTT. ARCH. PARISI DOMENICO S.

aut. Parisi



NORME DI ATTUAZIONE

DEL P. R. G.

NORD

TITOLO I°

ATTUAZIONE DEL PIANO

Capo I°

MODALITA' -- Art. 1° --

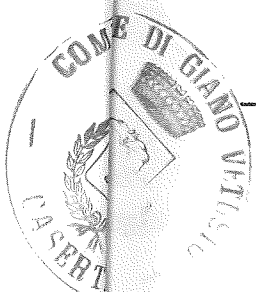
METODI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G., si attua con l'intervento urbanistico preventivo e/o con l'intervento edilizio diretto, recando le indicazioni di zona previste dal disegno del piano sulle catastali nel rapporto 1:2000, ai sensi della legge n° 1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni, della legge N° 10 del 28/1/977 e testo aggiornato della legge 28/2/85 N° 47 Suppl.ord. G.U. N° 181 del 2/8/85. La disciplina urbanistica - edilizia stabilita dal P.R.G. si applica su tutto il territorio comunale ed è individuata dagli elementi di cui alle generalità. Gli immobili, che alla data di adozione del P.R.G. sono in corso, potranno subire della trasformazioni solo per adeguarsi a quanto riportato dallo strumento urbanistico.

Art. 2

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Nelle zone, dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio (piano di lottizzazione o piano particolareggiato). Il piano di lottizzazione (o il piano particolareggiato) deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del Piano Regolatore Generale, nonché gli



indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona della presenti norme di attuazione. La lottizzazione di terreni a scopo edificatorio si ha quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia di terreni stessi in osservanza della precisione degli strumenti urbanistici vigenti oppure adottati, o comunque stabiliti dalle leggi statali o regionali, o la prescritta autorizzazione; nonchè quanto tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita o atti equivalenti del terreno in lotti che per le loro caratteristiche, quali la dimensione, la relazione alla natura del terreno e alle sue destinazioni, secondo gli strumenti urbanistici vigenti, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti denunciano in modo inequivocabile la destinazione a scopo edificatorio.

L'autorizzazione del Piano di lottizzazione è inoltre subordinata anche alla stipulazione, tra il Comune ed i proprietari interessati, di una convenzione riguardante: la cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria; i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione primarie e secondarie. In tali zone già provviste di urbanizzazione è possibile chiedere direttamente la C.E.

Il rilascio della concessione per le nuove costruzioni suddette è subordinato all'assunzione da parte del titolare della concessione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale con delibera consigliare in base alla legge N°10 del 28 gennaio 1977 e legge N°94 del 25/3/1982 e legge N°9/1983 L.R.

I piani di intervento preventivo possono essere di iniziativa pubblica (comunale) o private.

I primi sono:

- 1)- Piani particolareggiati di Esecuzione (PPE) ai sensi dell'art. 13 della legge N° 1150/52;
- 2)- Piani di zona (PZ) delle aree destinate all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167/62;
- 3)- Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della legge 865/971;
- 4)- Piani di Recupero (PR) ai sensi dell'art. 28 della legge N° 457/978.

I secondi sono:

- 5)- Piani di lottizzazione convenzionata, ai sensi dell'art. 10 della legge N° 765/78;
- 6)- Piani di Recupero, ai sensi degli articoli 28 e 30 della legge N° 457/78.

Art. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

-- le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione e il verde.

-- le opere di urbanizzazione secondaria sono:

opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici o di uso pubblico (parco, giochi, sport) attrezzature pubbliche o di uso pubblico (culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera Comunale.

Art. 4

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone ove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo l'edificazione dei singoli lotti (intervento edilizio

diretto) è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione.

Art. 5

UTILIZZAZIONE DEL LOTTO

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni altra richiesta successiva di altre richieste di costruzione sulle superfici estese, salvo il caso di ricostruzioni, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o modificazioni dovuti a passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere indicate in tal senso con trascrizione del Vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà.

La concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione sarà in tal caso, subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 6

DESTINAZIONE D'USO

Nei progetti, sia di intervento edilizio che urbanistico deve essere indicata la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati in armonia con le indicazioni dello strumento urbanistico.

Eventuale cambiamento alla destinazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.



T I T O L O 2°

Capitolo 1°

• (Zonizzazione) - Art. 7

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio comunale è diviso come da tavole di P.R.G. secondo la seguente classificazione:

1) - ZONE RESIDENZIALI -

Tipo -- A -- : di conservazione dei volumi -

Tipo -- B -- : di completamento e/o ristrutturazione -

Tipo -- C -- : e legge 167/865: di espansione -

2) - ZONE INDUSTRIALI -

Tipo D1: industria ed Artigianato.

3) - ZONE PRODUTTIVE -

Tipo -- E --

4) - ZONE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE COMUNALE PER:

Tipo - F1: Attrezzature collettive -

Tipo - F2: Verde pubblico -

Tipo - F3: Verde con attrezzature varie (sportive, ricreative ecc.) -

5) - ZONE A VINCOLO SPECIALE -

a - cimiteriale

b - di rispetto a corsi d'acqua

c - di rispetto alle strade

d - di rispetto panoramico ambientale

Per le zonizzazioni indicate diverse fanno sempre fede quelle in scala maggiore.



Capitolo 2°

ZONE RESIDENZIALI

Art. 8

ZONE RESIDENZIALI

Sono destinate prevalentemente alla residenza per cui sono esclusi, di norma, depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigiani, molesti per rumori e/o per odore, macelli, stalle e porcellaie. Sono altresì incluse le attrezzature di servizio (aziendale, case di cura, uffici amministrativi, istituti di pena ecc.) quelle esistenti potranno essere mantenute.

A -- Zona storica di interesse ambientale.

B -- con persistenza edificatoria la cui superficie coperta oscilla tra il 50 % ed il 60 % della superficie fondiaria.

C -- con persistenza edificatoria la cui superficie coperta oscilla intorno al 10 % della superficie fondiaria.

Legge 167/865 - espansione per l'edilizia economica e popolare.

Art. 9

ZONA RESIDENZIALE DI TIPO A

In tale zona è consentito il restauro e la ristrutturazione con una maggiorazione di volume del 20% ad esclusivo uso dei servizi igienici e di cucine e garagi.

Tali volumi non possono comunque mai essere edificati né su strade, piazze, spazi pubblici, né superare l'attuale altezza degli edifici circostanti. I lotti inclusi in tali zone omogenee sono assoggettati alla normativa di cui all'art. 10.

E' consentita comunque la demolizione e la ricostruzione in sito del manufatto, conservando gli stessi volumi, superficie coperta ed allineamento con gli altri fabbricati esistenti.

Art. 10

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E/O DI RISTRUTTURAZIONE TIPO B

In tali zone il piano si attua per intervento diretto, sempre che le aree in oggetto siano dotate di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 4

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici :

- a) indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 mc/mq.
- b) indici di copertura = 0,30 mq/mq.
- c) altezza massima = 10,50 m.
- d) numero massimo dei piani = 3
- e) distacco minimo dai confini = 5,00 m.
- f) arretramento dalle strade urbane
 - 1a per strade larghe fino a m. 10 = 5,00 m.
 - 1b per strade larghe più di m. 10 = 7,00 m.
- g) sono ammesse costruzioni sul confine
- h) distanza tra i fabbricati minima assoluta = 10,00 m.
- i) Per le zone già costruite in caso di demolizione e ricostruzione, sono ammesse le ricostruzioni in sito nella stessa posizione.

Art. 11

E' consentito 1/20 in più della cubatura esistente e da realizzare, oltre l'indice previsto, purchè detta cubatura sia destinata ad autorimessa.

Art. 12

ZONA RESIDENZIALE TIPO C

In tale zona il P.R.G. si attua mediante lo strumento urbanistico preventivo, di cui al precedente art. 2.

Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici :

- a) indice di fabbricabilità territoriale = 1 mc./mq.
- b) indice di copertura = 0,30 mc./mq.
- c) altezza massima = 7,50 m.
- d) numero massimo dei piani = 2
- e) distacco minimo dai confini = 5,00 m.
- f) distanza minima dai fabbricati = 10,00
- g) arretramento dalle strade pubbliche;
 - 1a) per strade larghe fino a m. 10 = 5,00 m.
 - 1b) per strade larghe più di m. 10 = 7,00 m.

Art. 12 bis

Nella zona C è possibile ottenere la concessione edilizia diretta solo sui lotti confinanti con le strade esistenti purchè le stesse siano dotate di infrastrutture primarie.

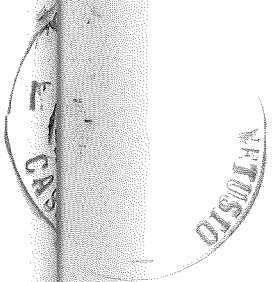
Art. 13

ZONA RESIDENZIALE DESTINATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (Legge 167/865)

In tale zona il P.R.G., si attua mediante la redazione del piano di zona.

Detto piano deve rispettare i seguenti indici :

- a)- Indice di fabbricabilità territoriale = 2
- b)- indice di copertura = 0.30 mq/mq
- c)- altezza massima = 11.50
- d)- numero massimo dei piani = 3 piani
- e)- distacco minimo dai confini = 10.00 m.
- f)- arretramento dalle strade non cieche :
 - 1a)- per strade larghe fino a m. 7 = 5.00 m.
 - 1b)- per strade larghe più di m. 7 = 10.00 m.
- g)- area minima per margheggi inerenti alla
costruzione = 5 mq/100 mq



C A P I T O L O 3°

ZONA INDUSTRIALE (D)

Art. 14

ZONA INDUSTRIALE

Sono destinate esclusivamente agli impianti industriali secondo le differenzazioni del successivo art., n.15

Gli impianti industriali devono rispettare tutte le norme vigenti per la salvaguardia ambientale, ecologica, ed i vincoli di cui all'art.17.

D/ Industria e artigianato.

Art. 15

ZONE INDUSTRIALI DI TIPO D

Sono destinate all'insediamento industriale di tipo leggero ed artigianale secondo anche le previsioni di sviluppo del piano.

Le costruzioni devono rispettare i seguenti indici:

- a) - indice di fabbricabilità. = 3 mc/mq.
- b) - " di copertura = 0,50 mq/mq.
- c) - distanza dai confini. = 5,00 m.
- d) - distanza minima da altre costruzioni. = 10,00 m.
- e) - " " dal cigli della strada.

(qualsiasi sia la larghezza aperta al pubblico

transito° = 10,00 m.

C A P I T O L O 4°

ZONA AGRICOLE (E)

Art. 16

ZONA AGRICOLE

Sono destinate prevalentemente alle attività agricole; sono consentite aliquote di cubatura anche per uso abitativo con stretta pertinenza all'azienda agricola.

Per i richiedenti della C.E. diversi dai soggetti imprenditori agricoli a titolo principale, l'indice di fabbricabilità fondiario in zona agricola per l'edilizia ad uso abitativo è di 0,01 mc/mq e non sono ammesse aggiunte di pertinenza.

Per i proprietari, imprenditori agricoli a titolo principale valgono gli indici di seguito riportati.

Resta, comunque, per tutti la possibilità di computare nel calcolo della cubatura l'intera proprietà fondiaria, anche se detta proprietà insiste su territori di Comuni limitrofi. In tale caso l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto trascritto di vincolo.

Le esistenti costruzioni agricole possono essere ampliate del 40% massimo di cubatura, purchè direttamente utilizzate da imprenditori agricoli, a titolo principale (Art.12 della legge 9/5/1975, N.153).

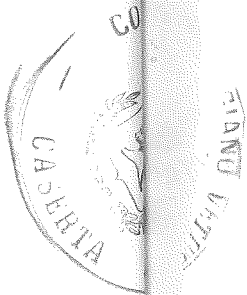
Nel computo dei volumi abitativi previsti negli artt. 19 e 20 non sono da conteggiarsi le pertinenze, come stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione del prodotto agricoli. Per tali realizzazioni devono essere usati indici di fabbricabilità territoriali, 0,10 mc./mq.

Art. 17

ZONE AGRICOLE DI TIPO E

Sono consentite costruzioni nel rispetto dei seguenti indici:

- a)- indice di fabbricabilità fondiaria = 0.05 mc/mq.
- b)- " " copertura = 0.20 mq./mq.
- c)- altezza massima = 7.50 m.
- d)- numero dei piani = 2 piani
- e)- distanza minima dal confine = 5.00 m.
- f)- distanza minima dal ciglio delle strade al
pubblico transito e vicinali = 10.00 m.
- g)- distanza minima dalle altre costruzioni . . . = 10.00 m.
- h)- locali di pertinenza agricola = 0.5 mc/mq.



C A P I T O L O 5°

ZONE DI USO PUBBLICO (F)

Art. 18

ZONE DI USO PUBBLICO

Sono destinate ad attrezzature collettive e sociali per la cultura, il tempo libero, lo sport, l'assistenza sociale in genere e l'attività ricreativa.

Art. 19

ZONE DI USO PUBBLICO DEL TIPO F1

Sono destinate ad attrezzature collettive.

Sono consentite costruzioni ad uso esclusivo di asili, scuole elementari, scuole secondarie, professionali, licei, musei, biblioteche, teatri, cinematografi, case di riposo, magazzini generali, nel rispetto delle indicazioni particolare data alle singole zone.

Art. 20

ZONE DI USO PUBBLICO DI TIPO F2

Sono destinate a verde pubblico.

Non sono consentite costruzioni di alcun genere che abbiano carattere permanente.

Art. 21

ZONE DI USO PUBBLICO DI TIPO F 3

Sono destinate a verde con attrezzature varie per il tempo libero e lo sport, con i relativi servizi annessi.

C A P I T O L O 6°

-ZONE DI RISPETTO -

Art. 22

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura.

Eventuali edifici ricadenti nella zona sono soggetti alla normativa del comma precedente.

Le distanze da osservare sono:

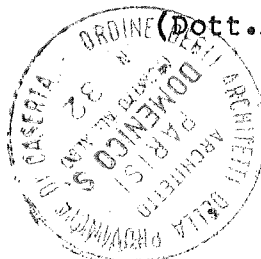
- a) - strade intercomunali e provinciali extraurbane = 20,00 m.
- b) - " " " e " per la sola
zona urbana = 5,00 m.
- c) - dal perimetro del cimitero le distanze sono
quelle riportate nei grafici (Legge 21/10/1975, n.803
Art. 57).

Le distanze da osservarsi dagli acquedotti, elettrodotti ecc. sono quelle previste dalle leggi vigenti.

IL PROGETTISTA

(Dott. Arch. Parisi Domenico S.)

Giano Vetusto, 11,



aut. Parigi