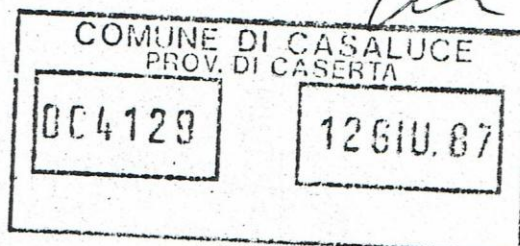


APPROVATO
CON DECRETO DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE
n. 496Z in data 10-6-82

IL COORDINATORE

TAV. 18



COMUNE DI CASALUCE
PROVINCIA DI CASERTA

Casaluce, 27 OTT. 1986

Per copia conforme all'originale
esistente, agli atti del
registro capo
L'Impiegato addetto



Solunbo
ROT. N° 2805 DEL 14-12-79

IL SEGRETARIO COMUNALE
fto. NIOGLA CANTONE

IL SINDACO
fto. FRANCESCO NATALE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
fto. FRO CRISTIANO

P.R.G. CASALUCE . CE

NORME DI ATTUAZIONE

I TECNICI

fto. ILLEG.

illeg.

COMUNE DI CASALUCE (CE)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 - Generalità

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

Sono elementi costitutivi del P.R.G. (Piano Regolatore Generale) gli elaborati e le tavole che vengono, di seguito, indicati :

1. RELAZIONE	
2. RAPPORTO CON IL TERRITORIO	1: 100.000
3. Tav. LITOGEOLOGICA	1: 100.000
4. Tav. IDREOGEOLOGIA	1: 25.000
5. Aree ASI	1: 25.000
6. RETE CINEMATICA INTERCOMUNALE	1: 10.000
7. EVOLUZIONE DEL TERRITORIO	1: 10.000
8. IMPIANTI FOGNE INTERCOMUNALI	1: 25.000
9. STATO DI FATTO CENTRO URBANO	1: 2.000
10. RETE IDRICA	1: 2.000
11. RETE FOGNARIA	1: 2.000
12. SEZIONI CENSUARIE	1: 2.000
13. INQUADRAMENTO GENERALE	1: 10.000
14. ZONIZZAZIONE	1: 2.000
15. ATTREZZATURE	1: 2.000
16. VIABILITA' DI PROGETTO	1: 2.000
18. NORME DI ATTUAZIONE	
17. REGOLAMENTO EDILIZIO	

Nel caso che fra tavole a scale diverse si riscontrasse-
ro delle variazioni o delle non corrispondenze, fa sempre
testo la tavola a scala più dettagliata .

Art. 2 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge n. 1150 del 17/8/1942 e successive
modificazioni e integrazioni e della legge n. 10 del 28.1.77,
la disciplina urbanistica-edilizia stabilita dal P.R.G. si
applica a tutto il territorio comunale ed è individuata dagli
elementi di cui all'art. 1 , planimetrie e norme di attuazione.

Gli immobili, che alla data di adozione del P.R.G., sono
in contrasto con le sue disposizioni potranno subire delle
trasformazioni solo per adeguarsi a quanto previsto dallo stru-
mento urbanistico stesso.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia .

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante i Program-
mi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di cui all'art. 13 del-
la legge n. 10 del 28.1.77 ed alla legge Regionale n. 39 del
16/10/78 e successive eventuali modificazioni ed integrazioni.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed
edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad es-
sa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rila-
scio della concessione da parte del Sindaco.

Fino all'approvazione del P.P.A. e salvo i casi previsti dall'Art. 9 della legge n° 10 del 28/1/77 la concessione è data soltanto su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esista l'impegno dei concessionari a realizzarle.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capo 1 - Strumenti di attuazione

Art. 4 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua amezzo di programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) che contengono gli strumenti di attuazione pubblici e privati, questi ultimi possono essere attuati mediante interventi preventivi e interventi diretti, che comunque debbono rispettare tutte le indicazioni e prescrizioni indicate negli elaborati grafici e previste dalle presenti norme .

Art. 5 - Programma Pluriennale di Attuazione

Il P.P.A. (cfr. 1 comma, art. 3 delle presenti norme) è lo strumento di attuazione del P.R.G. , promuove e coordina tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale, sia pubblici che privati, in coerenza con la programmazione e il bilancio comunale.

Il primo programma pluriennale di attuazione ha durata triennale, come previsto dall'art. 1 della legge Regionale n. 39 del 16/10/78 .

Il contenuto del P.P.A. dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 39/78, tenendo anche conto

della proporzione stabilita dall'art. 2 comma III della l. n. 10/77 e relativa all'estensione delle zone di edilizia economica e popolare da includere nei piani in rapporto al fabbisogno di edilizia abitativa.

Art. 6 - Intervento preventivo urbanistico

E' un intervento intermedio, obbligatorio in alcune zone del territorio comunale indicate negli elaborati grafici o nelle norme del P.P.A. , fra il P.R.G. e l'intervento diretto edilizio.

I piani di intervento preventivo urbanistico possono essere di iniziativa comunale o privata.

I primo sono:

- 1) Piani particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) ai sensi dell'art. 13 della l. 17/8/42 n° 1150;
- 2) Piani di zona (P.Z.) delle aree destinate ad edilizia economica e popolare ai sensi della l. 18/4/62 n. 167 .
- 3) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della l. 22.10.71 n. 865.
- 4) Piani di Recupero (P.R.) ai sensi dell'art. 28 l. 5.8.78 n. 457 .

I piani di intervento preventivo di iniziativa privata sono :

- 5) Piani di lottizzazione convezionata, ai sensi dell'art.10 della l. 6.8.67 n. 765 .
- 6) Piani di recupero, ai sensi dell'art. 28 e 30 della l. 5.8.78 n° 457 .

Art. 7) Intervento diretto edilizio

Si applica in tutte le zone del territorio comunale successivamente o indipendentemente dall'intervento preventivo urbanistico.

Ogni intervento diretto è subordinato al rilascio della concessione, così come previsto dall'art. 3 delle presenti norme.

Il rilascio della concessione è obbligatorio per interventi che comportino modifiche del suolo, ivi comprese l'esecuzione di attrezzature primarie quali strade, fogne, acquedotti, gasdotti, cavidotti, sbancamenti, ripristini, rilevati, demolizione di manufatti o di edifici.

Capo 2 - Modalità dell'intervento preventivo

Art. 8 - Piani particolareggiati di esecuzione

Il P.R.G. si attua mediante P.P.E. in conformità dell'art. 13 della legge 17.8.42 n. 1150 . I P.P.E. vengono approvati con procedura prevista dall'art. 16 della l. 1150/42 modificata dall'art. 5 della l. 6.8.67 n. 765 .

Il contenuto del P.P.E. è specificato sempre dallo art. 13 della l. 1150/42 che qui si riporta :

Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicati le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona o area inclusa nel P.P.E. e debbono inoltre essere determinati :

- la delimitazione dei singoli P.P.E. su mappa catastale, con preventiva delibera consiliare;
- le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade o piazze;
- gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia;
- le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario.

Entrati in vigore i piani particolareggiati esecutivi il Comune può procedere con Piani convenzionati di lottizzazione proposti da privati secondo le norme del P.P.E. relativo.

Il Comune dovrà predisporre i P.P.E. entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G. da parte della Regione Campania. Nelle masse di tale approvazione l'Amministrazione Comunale può iniziare a predisporre i P.P.E.

Art. 9 - Altri piani particolareggiati comunali.

Gli altri piani particolareggiati di iniziativa comunale di cui all'art. 6 (punti 2,3,4) dovranno rispettare i caratteri ed i contenuti delle leggi relative non - chè gli elementi previsti per il P.P.E. al precedente art. 8 .

Art. 10- Piani di lottizzazione convenzionata .

Nelle zone in cui non è previsto l'intervento preventivo di iniziativa comunale sulla base delle previsioni del P.R.G. o del P.P.A. i proprietari possono elaborare piani di lottizzazione convenzionata, che debbono tener conto di quanto previsto dal R.E. e dall'art. 28 della l. 17.8.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni. Nonchè dall'art. 8 della l. 6 Agosto 1967 n. 765.

L'atto di convenzione, adottato con delibera consiliare ed approvato dall'Autorità Tutoria dovrà prevedere i trasferimenti al Comune dei suoli interessati dalle urbanizzazioni di primo e secondo grado a carico del richiedente, spese soggette a collaudo per la loro accettazione.

L'atto di convenzione = comportante polizza fidejussoria del proprietario richiedente a garanzia dell'esecuzione degli impegni assunti = dovrà essere trascritto nei Registri Immobiliari a cura e spese del richiedente stesso.

Art. 11 - Altri piani di iniziativa privata

Gli altri piani di iniziativa privata, di cui all'art. 6 (punto 6) dovranno rispettare i caratteri ed i contenuti delle leggi relative.

Capo 3 - Modalità dell'intervento diretto

Art. 12- Concessione ad edificare

Nelle zone in cui è prescritto l'intervento preventivo, la concessione non può essere rilasciata in assenza di approvazione definitiva di tali piani.

Nelle zone, invece, in cui tale intervento preventivo non è richiesto, è consentito l'intervento diretto dietro rilascio della relativa concessione.

Fino all'approvazione del P.P.E. il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione e, ove richiesto, a mezzo di convenzione adottata con delibera di Consiglio Comunale con cui vengono cedute al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; cessione da effettuarsi dopo il collaudo favorevole delle infrastrutture a carico del richiedente.

Art. 13 - Lavori ammessi in assenza di intervento preventivo e casi di deroga ad esso.

. Prima dell'approvazione dei piani di intervento preventivo, possono essere consentiti lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo sugli edifici esistenti, previa concessione edilizia . Questi interventi sono quelli definiti dallo art. 31 della l. 5.8.78 n. 457 .

Sono altresì ammesse le ristrutturazioni interne che non comportano aumenti di volume e di superficie coperta.

Tutti gli interventi sono, in ogni caso, consentiti solo per quei fabbricati per i quali non sia stata prevista dal P.R.G. la parziale o totale demolizione, ovvero non ricadono in aree destinate a fasce di rispetto.

Non è inoltre consentita alcuna modifica alla esistente destinazione d'uso se non per adeguarla a quella prevista dal P.R.G. . Per le zone in cui è prescritto l'intervento urbanistico preventivo è ammessa deroga nel caso di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse di cui all'art. 44 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 .

In tale circostanza il progetto potrà essere approvato con delibera di Consiglio Comunale, quale "stralcio anticipato dall'intervento urbanistico preventivo prescritto per la zona " .

TITOLO III - Previsioni del P.R.G.

Capo 1 - Divisione in zone

Art. 14 -

Tutto il territorio comunale, ai sensi del D.M. 2.4.68 è stato suddiviso in zone territoriali omogenee, che vengono qui di seguito specificate :

- a) zona A - La parte di territorio interessata ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- b) zona B - Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A e nelle quali la superficie coperta dagli edifici esistenti è superiore al 12.5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq .
- c) zona C - Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi , che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità della zona B.
- d) zona D - Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad ampliamento degli impianti esistenti o ad insediamenti commerciali, artigianali.
- e) zona E - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

f) zona F - Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale .

Capo 2 - Zone omogenee

Art. 15 - Zona A. Vecchio centro urbano

Tutte le parti del territorio che ricadono in questa zona sono sottoposte all'intervento urbanistico preventivo, come previsto dall'art. 6 e specificato dall'art. 8 e 9 delle presenti norme .

L'intervento preventivo previsto è il piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della l. 5.8.78 n. 457 che potrà essere attuato mediante tutti i tipi di intervento individuati dall'art. 31 della citata legge .

La zona è prevalentemente destinata alla residenza, ma non si escludono destinazioni ad alberghi, negozi, locali per il pubblico ristoro ed altre attività strettamente connesse con la residenza .

Da detta zona sono escluse le industrie, i macelli, i ricoveri per animali e tutte quelle altre destinazioni che l'Amministrazione Comunale, su motivato parere della Commissione Edilizia, ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale.

Sulla scorta dei tipi di intervento previsti dallo art. 31 della l. 457/78 , ogni qualvolta si rendesse necessario un intervento di ristrutturazione edilizia o urbanistica per l'unità minima di intervento individuata, la densità fondiaria non dovrà essere superiore a 3.00 mc.mq .

La superficie coperta non potrà essere superiore all'80% di quella preesistente.

La restante parte di superficie coperta, pari al 20% dovrà concorrere alla formazione di aree da destinarsi ad attrezzature.

Non è consentito edificare sulle aree libere. Sono consentiti, tuttavia, previo parere vincolante dell'Ufficio Comunale di Igiene, interventi diretti edilizi con carattere-igienico-sanitario per una cubatura non superiore a 60 mc. per alloggi per locali di cucina e bagno.

Le distanze dai confini e dagli edifici dovranno rispettivamente essere di mt. 5.00 e mt. 10.00.

Anche in corrispondenza delle strade dovrà essere rispettata la distanza fra gli edifici prescritta. E' ammessa deroga solo nel caso di particolari allineamenti stradali da rispettare.

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a quella dell'edificio più alto contiguo o che si trovi, comunque, sullo stesso lato della cortina nella quale si va a costruire.

Particolare cura dovrà essere adottata al fine di conservare le caratteristiche costruttive e di finitura dell'edilizia preesistente e circostante al fine di non alterare le preesistenze ambientali.

Art. 16 - Zona B - Residenziale di completamento

In tutte le parti di territorio che ricadono in questa zona, è consentito l'intervento edilizio diretto di

cui all'art. 12 delle presenti norme.

La destinazione d'uso è la stessa dell'art. precedente (cfr. comma III) .

E' consentita l'edilizia di sostituzione, di integrazione e di completamento dei lotti liberi, nei limiti consentiti dall'indice di zona.

L'altezza massima consentita è di mt. 10,50 (piano terra e 2 piani) con un rapporto massimo di copertura pari a ~~0,25~~ mq/mq. 0,50 . (Delibera C.C. 99 del 27.10.80) *l. 10/11/80*

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare comunque l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con eccezione di edifici che formino oggetto di P.P.E. o di lottizzazione convenzionate.

Distanza minima tra gli edifici non inferiore a n.10 e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio prospiciente più alta. Le distanze minime dei nuovi fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorate di m. 7 per lato per strade di notevole traffico e m. 3 per le rimanenti. E' ammessa deroga solo nel caso di particolari allineamenti di interesse ambientale.

La densità edilizia fondiaria dovrà non superare a ~~2,0 mc/mq.~~ 2,5 mc/mq. (Delibera C.C. n° 99 del 27.10.80) *l. 10/11/80*

I parcheggi a servizio degli edifici non dovranno risultare inferiori a mq. 1 per ogni mc. 20 di costruzione autorizzata . Questa superficie, se coperta, entrerà a far parte del calcolo della superficie coperta ammissibile e, se chiusa, per almeno tre lati, sarà calcolata anche quale volume.

Sono consentite sopraelevazioni ed ampliamenti degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice fondiario di zona, dell'altezza massima e del rapporto di copertura.

Le sopraelevazioni degli edifici esistenti in aderenza possono anche essere costruite in aderenza.

Nelle zone B1 e B2 sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia con indice fondiario ~~2.0~~ = 2,5 mc/mq. (cit. Delibera)

1.1.10.10.10

I proprietari di immobili che ricadono in tali zone sono obbligati, mediante convenzione con il Comune, alla cessione gratuita delle aree occorrenti alla urbanizzazione primariaa .

L'edificazione è consentita sulle aree libere solo nel caso in cui siano disponibili le superfici da destinare agli standards di cui al D.M. del 2 Aprile 1968, con $J_F = \frac{2,5}{2,0}$

1.1.10.10.10

~~Nella zona B3 (Rione Cupa) sono consentiti solo interventi conservativi in attesa del Piano esecutivo di Recupero ai sensi della legge n. 457. (soppresso giusta Delibera di C.C. n. 99 del 20.10.1980)~~

1.1.10.10.10

Art. 17 - Zona C - Residenziale

La zona C comprende le aree destinate all'intervento privato e quelle destinate al PEEP.

Queste ultime PEEP sono destinate all'edilizia residenziale, ai sensi della l. 167 del 18.4.62 .

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo mediante Piani di Zona di iniziativa comunale nel rispetto della citata legge per tutte le zone "C" .

Il Piano di zona dovrà rispettare le seguenti indicazioni :

a) per le "C" di edilizia privata (C1-C2-C3-C4)

- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 1,40$ mc/mq
- altezza massima 10.50 mt.
- numero massimo di piani fuori terra = 3 (compreso eventuale piano porticato)
- distanza tra gli edifici non inferiore a m. 10 e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio prospettante più alto.

b) Per le zone PEEP (PEEP1- PEEP2):

- indice di fabbricabilità territoriale $I = 2,20$ mc/mq
- altezza massima 21,0 mt.
- numero massimo di piani fuori terra = 6 compreso eventuale p. porticato)
- distanza tra gli edifici non inferiore alla altezza degli edifici e maggiore comunque non inferiore a m. 10,0

Per tutta le zone "C", comprese le zone PEEP :

- le distanze minime tra i fabbricati prospettanti su strade di traffico, fermo restando quanto fissato dal D.M. 1 Aprile 1968, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :
m. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7;
di m. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; di ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Per tutte le zone edificate resta confermata la distanza tra gli edifici eguale all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 10 .

Art. 18 - Zona D

Tale area è destinata, all'insediamento di edifici a prevalente destinazione artigianale, commerciale e industriale.

Sono consentiti gli uffici amministrativi e la residenza per il solo personale di custodia o per il proprietario.

L'intervento è subordinato alla formazione di un piano per insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della l. n° 865 del 22.10.71.

Il lotto minimo previsto è di 2000 mq., la superficie coperta non potrà superare $1/3$ del lotto di pertinenza.

Le distanze dai confini e dagli edifici dovranno essere di 5 e 10 mt. rispettivamente, per gli edifici a servizio, uffici ed abitazioni del personale di custodia o proprietario è consentita una volumetria aggiuntiva calcolata lotto per lotto, sulla scorta di un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 0.3 mc/mq.

Ove un'industria già insediata dovesse cessare la propria attività, le volumetrie esistenti, se non utilizzate da eventuale impresa subentrante, che potrà esercitare una diversa attività produttiva, ma sempre non nociva e compatibile con la destinazione della zona, dovranno essere utilizzate, e necessario ristrutturare, per attrezzature collettive o di uso pubblico, in aggiunta alle superfici previste dagli standards. In nessun caso sarà ammessa la trasformazione in complessi residenziali.

PAGINA AGGIUNTA ALLE NORME DI ATTUAZIONE

a seguito di quanto stabilito dal Consiglio Comunale
di Casaluce con Delibera N. 60 del 29 Aprile 1982

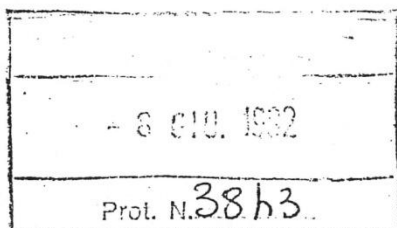
Art. 18 bis - ZONA G

Questa Zona, ubicata ad est della nuova Zona C.5 (PEEP-1) e confinata tra le Prov.le Casaluce-Teverola a Sud, la Zona A-2 a nord e l'abitato di Teverola ed Est, con estensione di ha 3.3 è destinata esclusivamente ad Uffici, edifici commerciali ed artigianali con esclusione tassativa di fabbricati residenziali.

Sono consentite, annesse agli edifici di cui innanzi, solo abitazioni di servizio per il personale addetto alle funzioni degli stabili stessi. In ogni caso esse avranno una cubatura non superiore ad un terzo dell'intero volume costruito.

In caso di cessazione di attività, le volumetrie esistenti, se non utilizzate da eventuali subentranti per attività compatibili con la destinazione di Zona, dovranno essere utilizzate, previa eventuale ristrutturazione, per attività di uso pubblico, in aggiunta agli Standards regionali di P.R.G., esattamente come stabilito per la Zona D.

In relazione alla rilevanza sociale e di pubblico interesse che distingue tale zonizzazione si ritiene assentibile il rilascio di concessioni edilizie a seguito della esecutività del presente atto di riadozione del P.R.G. operato in sede di controllo con le modifiche che in esso sono contenute, relativamente a quelle richieste coerenti con la normativa adottata con il presente atto deliberativo, previa assunzione di impegno inerente le opere di urbanizzazione da operarsi mediante atto unilaterale del richiedente.



l. ldy mola

a seguito di quanto stabilito dal Consiglio Comunale - 17 ter -
di Casaluce con Delibera N. 60 del 29 Aprile 1982

$$S_T = \text{mq. } 33.000$$

$$J_T = \text{mc/mq } 3.00 \quad H_{\text{mx}} = \text{m. } 18.0$$

$$V_T = \text{mc. } 99.000$$

Numero max di piani = n. 6, compreso P.T.

Distanza minima tra i fabbricati uguale all'altezza
del fabbricato più alto.

L'altezza max dei fabbricati non può superare i m. 18.0

La superficie del Lotto minimo non può essere inferiore
a mq. 600 (seicento), compreso le strade.

h. 60 m o l e

Art. 19 - Verdè agricolo (Zona E)

Fa parte di questa zona tutto l'area agricola del territorio comunale. E' consentito l'intervento edilizio diretto.

Le costruzioni destinate all'abitazione non potranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 0.03 mc/mq. con altezza massima di mt. 7.50 e numero di piani non superiore a 2, compreso il piano terra o piano rialzato, previo parere dell'Ispettorato Agrario Prov.le per la congruenza all'attività legata, alla produzione agricola e solo per uso agricolo con l'obbligo di inserire tale costruzione nel Catasto Terreni e con la relativa trascrizione ipotecaria.

La superficie minima del fondo deve essere di mq. 5000 /

E' consentito l'uso di un ulteriore indice di fabbricabilità fondiario pari a 0.02 mc/mq per l'esclusiva realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo , al ricovero del bestiame, impianti per la zootecnica e trasformazione di prodotti agricoli chiaramente documentate come collegate alle produzioni del settore agricolo, secondo conforme parere dell'Ispettorato Agrario Provinciale.

Le esistenti costruzioni, a destinazione agricola, possono, in caso di necessità e per una sola volta, essere ampliate fino ad un massimo del 40% dell'esistente cubatura , purchè esse siano direttamente utilizzate da Imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 / 5 / 75 n. 153 .

La distanza dai confini è di mt. 10.00 e di mt. 20.00 dal ciglio stradale e di mt. 15.00 dalle costruzioni ricadenti su terreno di proprietà aliena.

Qualora i richiedenti fossero diversi dai soggetti di cui all'art. 12 della l. 153/75, l'indice di fabbricabilità fondiario per edilizia, in zona agricola, ad uso abitativo, viene ridotto ad 0.01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze. In caso venissero accorpate aree vicine o anche in territori di comuni limitrofi per il calcolo della volumetria, tale accorpamento deve risultare da apposito atto trascritto di vincolo.

Art. 20 - Verde di rispetto e verde privato (F.a)

Ricadono in questa zona tutte le parti del territorio comunale destinate a rispetto ambientale o industriale. In ogni caso non è consentita alcuna edificazione. Solo per il rispetto industriale, tale area può essere computata nel calcolo dei parametri di costruzione.

Art. 21 - Zone speciali (F.b)

Sono considerate zone speciali le superfici destinate a zona cimiteriale e di mercato con carattere regionale e intercomunale.

Art. 22 - Zona speciale istruzione superiore (F.c.)

E' destinata ad un istituto di Ricerche Sperimentali

in Agricoltura . Si applica in tale zona l'indice territoriale di 1,5 mc/mq / Altezza massima m. 6,00 .

Art. 23 - Standards urbanistici.

Queste zone comprendono le aree vincolate dal P.R.G. per la realizzazione delle attrezzature previste dal D.M. 2.4.68 n. 144 e per quelle destinate ad ospitare edifici per l'istruzione superiore.

Specialmente in quest'ultimo caso, tali edifici debbono essere inseriti all'interno del piano regionale di distrettualizzazione scolastica. Se in tal piano fosse prevista una delocalizzazione, le aree scelte dovranno essere destinate ad attività pubbliche o di uso pubblico.

Art. 24 - Distanze

Si richiama integralmente l'art. 9 del D.M. del 2.4.68 precisando che le distanze inferiori ammesse nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto dei piani particolareggiati, possono essere ridotte di un'aliquota non superiore al 30% di quella specificata dallo stesso art. 9 del D.M. 2.4.68 .

comune di
CASALUCE
(ce)

PRG.

COMUNE DI CASALUCE
PROV. DI CASERTA

004129

12610.87

TAV

14

COMUNE DI CASALUCE
PROV. DI CASERTA
ZIONIZZAZIONE

Casaluce, li 27 OTT. 1986

RAPP. 1: 2.000

Per copia conforme all'originale
certificata agli atti d'Ufficio
Il Segretario Capo
L'impianto addetto



dott. ing. CATELLO DE GIROLAMO Fto. ILLEG.

APPROVATO

CONSEGNA DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

n. 4967 in data 10-6-82

IL COORDINATORE

Prot. n° 3843

DATA: 8-6-1982

IL SINDACO Fto. FRANCESCO NATALE

IL SEGRETARIO Fto. LUIGI DE CRISTOFARO
IL CONS. ANZIANO Fto. FABIO CRISTIANO

ADOSSATO DAL CC. con
atto n° 73 del 15-6-82

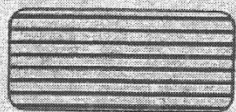
APPROVATO

LEGENDA



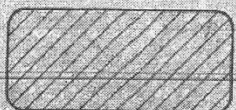
A₁₋₂

zone vecchio centro



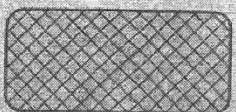
B₁₋₂₋₃₋₄

zone residenziali di complemento



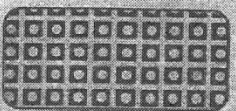
C₁₋₂₋₃₋₄

zone residenziali di espansione (standards inclusi)



C₅₋₆

zone residenziali P.E.E.P. (standards inclusi)



D

zona insediamenti produttivi



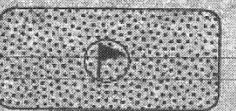
E

zona agricola



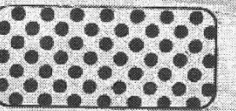
F_a

verde di rispetto



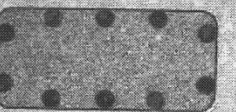
F_{b1}

zona sportiva



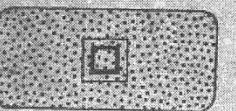
G

zona commerc. artigianale
(delib. consiliare n° 60/82)



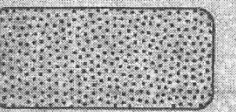
F_{b3}

zona cimiteriale



F_c

zona istituto ricerca agraria sperimentale



standards zone A-B

Comune di

CASALUCE

(ce)

PRG

COMUNE DI CASALUCE
PROV. DI CASERTA

074.129	12610.87
---------	----------

COMUNE DI CASALUCE
PROVINCIA DI CASERTA

27 OTT. 1986

Casaluce, li

TAV

15

ATTI E BEZZATURE

L'Impiegato addetto

Indumbo



Indumbo

RAPP. 1:2.000
APPROVATO

CON DECRETO DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE

4967 in data 10.6.87

IL COORDINATORE

PROGETTISTI

- dott. ing. CATELLO DE GIROLAMO f.to. illeg.
- dott. arch. PAOLO DI MONDA f.to. illeg.
- dott. arch. ERICO SANGIULIANO f.to. illeg.
- dott. arch. GUELFO TOZZI f.to. illeg.

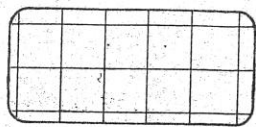
PROT. N° 3893

DATA: 8-6-1982

IL SINDACO *ft.* FRANCESCO NATALE
ft.

ADOSSATO CON ATTO C
N° 13 del 15-6-1982
APPROVATO

LEGENDA



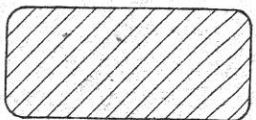
A₁₋₂

zone vecchio centro



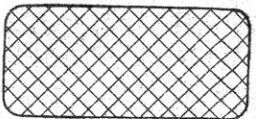
B₁₋₂₋₃₋₄

zone residenziali di comple-
tamento



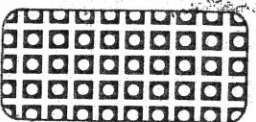
C₁₋₂₋₃₋₄

zone residenziali di espansione



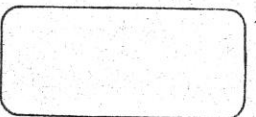
C₅₋₆

zone residenziali P.E.E.P.



D

zona insediamenti produttivi



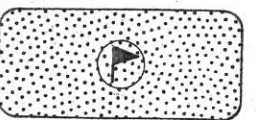
E

zona agricola



F_a

verde di rispetto



F_{b1}

zona sportiva



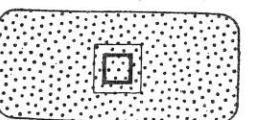
G

zona comm. artigian.
(delib. cons. n. 60 / 82)



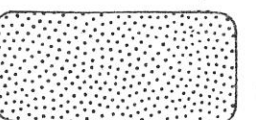
F_{b3}

zona cimiteriale



F_c

zona istituto ricerca agra-
ria sperimentale



standards zone A-B-C-D

ESISTENTE

ATTREZZATURA

PROGETTO

AS

asilo nido

AS

M

scuola materna

M

SE

scuola elementare

SE

SM

scuola media

SM

scuola superiore



parcheggio

P

biblioteca



poliambulatorio



chiesa



casa anziani



campi tennis

