Comune di VITULAZIO (CE)

SETTORE PROVINCIALE DEL GENIO CIVILE CASERTA
SERVIZIO C.T.R.
Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 e L.R. n. 9/83
PARERE REPERTORIO N° 356 del 11/4/2012
Compatibile
Il Dirigente del Servizio

COMUNE DI VITULAZIO
Arrivo 13 OTT 2011
Prot. n. 12761
Cat. ..... Classe ..... Doc. .....

Committenti:
Pratillo Antonietta, Mezzillo Mario, Giacobbone Giovanni, Russo Mariano

Progetto:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RELATIVO AD UN SUB-AMBITO IN ZONA D4
IN LOC. SELVA (Delibera C.C. n.28 del 21.07.2009)

NORME DI ATTUAZIONE

Progettisti:
ing. Luigi Romano
arch. Gianluca Di Rubba

Tavola 05

NORME VALIDE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(Paragrafo B.2.b - punti da 1 a 7 della Relazione Tecnica)

Sup. minima dei lotti (S) (mq)	Rapporto dil copertura (Rc) (mq/mq)	Max piani fuori terra (Np) (nr)	Altezza max fuori terra (H) (m)	Distacco dai confini (Dc) (m)	Distacco dai fabbricati (Df) (m)	Distacco dalle strade comun.(Ds) (m)	Pendenza max copertura (P) (%)	Sup.vetrata abbaini (Sv) (%)	Indice piantumaz. (n°piante/ha) (nr) essenze arboree	STANDARD Superficie di applicazione
2.000	0,50	4	15 **	H/2+X ***	H+X ****	H+X ****	35% *****	<= 4% falda	100 Il leccio l'orniello Il carpino l'oleastro piante mediterr.	10% Slottizz. intera superficie di lottizzazione

NOTA
L'AREA STANDARD DI 1597,00 mq E' PARI AL 10% DELL'INTERA SUPERFICIE TERRITORIALE ; PERTANTO L'INTERA AREA DI LOTTIZZAZIONE POTRA' ESSERE UTILIZZATA, IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, A TOTALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESSENDO GIA' STATO TOTALMENTE SODDISFATTO IL VINCOLO STANDARD DEL 10%

NORME VALIDE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E MISTI PROD./COMM.

(Paragrafo B.2.b - punti da 1 a 8 della Relazione Tecnica)

Sup. minima dei lotti (S) (mq)	Indice fondiario (If) (mc/mq)	Rapporto dil copertura (Rc) (mq/mq)	Max piani fuori terra (Np) (nr)	Altezza max fuori terra (H) (m)	Distacco dai confini (Dc) (m)	Distacco dai fabbricati (Df) (m)	Distacco dalle strade comun.(Ds) (m)	Pendenza max copertura (P) (%)	Sup.vetrata abbaini (Sv) (%)	Indice piantumaz. (n°piante/ha) (nr) essenze arboree	STANDARD	
2.000	3,00	0,50	4	15 **	H/2+X ***	H+X ****	H+X ****	35% *****	<= 4% falda	100 Il leccio l'orniello Il carpino l'oleastro piante mediterr.	STANDARD PRODUTTIVO (SAP)	STANDARD COMMERC.(SAC) SAC= SP +SV SP superf. a parcheggio SV superf. a verde SP >=0,50 SAC
											Gia' interamente soddisfatto	SAC= 0,80 x SLC SLC:sup.lorda commerc.

NOTA
LO STANDARD PER ATTIVITA' PRODUTTIVA E'' GIA' TOTALMENTE SODDISFATTO. PERTANTO, RISPETTANDO I SEGUENTI VINCOLI NORMATIVI:
1) INDICE FONDIARIO = 3 mc/mq
2) SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE REALIZZABILE = STANDARD COMMERCIALE/0,80

SARA' POSSIBILE:

a)NELL'INTERNO DELLO STESSO LOTTO REALIZZARE EDIFICI CON DESTINAZIONE INTERAMENTE COMMERCIALE
b)NELL'INTERNO DELLO STESSO LOTTO REALIZZARE EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA
C)NELL'INTERNO DELLO STESSO EDIFICIO REALIZZARE UN INSEDIAMENTO MISTO PRODUTTIVO/COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO

1) IMPIANTI PRODUTTIVI DI BENI E/O SERVIZI DI CARATTERE INDUSTRIALE E/O ARTIGIANALE (attività commerciali, artigianali, agricole, direzionali, servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazione e comunque tutti quegli impianti produttivi come definiti dal D.P.R. 447/98 e s.m.i.)

2) LABORATORI ED OFFICINE DI CARATTERE ARTIGIANALE E SIMILARI

3) LOCALI DI MAGAZZINAGGIO ED IMBALLAGGIO DI MERCI

4) LOCALI PER LA CONSERVAZIONE E DEPOSITO DI MATERIE PRIME, SEMILAVORATI E DI SCORTE

5) LOCALI PER LA INSTALLAZIONE E DEPOSITO DI ATTREZZATURE E MACCHINARI NECESSARI PER IL TRATTAMENTO E TRASPORTO DI SOSTANZA NATURALI NONCHE' PER LA TRASFORMAZIONE E LA LAVORAZIONE DI PRODOTTI;

6) LOCALI PER IL RICOVERO DI AUTOMEZZI ADIBITI AL TRASPORTO

7) LOCALI ADIBITI AD ALTRE FUNZIONI STRETTAMENTE AFFINI ED ACCESSORIE A QUELLE SOPRA INDICATE

7)IMPIANTI ED ATTIVITA' COMMERCIALI E SIMILARI - CENTRI DI AGGREGAZIONE COMMERCIALE (sono espressamente esclusi i supermercati)

NOTE COMUNI

1) NEI SINGOLI EDIFICI, ANCHE APPARTENENTI ALLO STESSO LOTTO, LA VOLUMETRIA TOTALE (V_{TE}) DEV'ESSERE COSI' RIPARTITA:
-PER IMPIANTI PRODUTTIVI , COMMERCIALI E MISITI PRODUTTIVI/COMMERCIALI: V_{PC}=4/5 V_{TE}
-PER ABITAZIONE DEL PERSONALE DI CUSTODIA O DI SERVIZIO : V_A <= 450 mc
-PER UFFICI AMMINISTRATIVI E COMMERCIALI: $V_U = V_{TE} - (V_{PC} + V_A)$

2)** LA PARTE FUORI TERRA DEL PIANO SEMINTERRATO, PER LA PARTE EMERGENTE FINO A m 1,00, NON VIENE COMPUTATA NEL CALCOLO DELLA CUBATURA

3)*** MINIMO m 5,00 +X (con X = larghezza dello sporto eccedente 1,50 m)

4)**** MINIMO m 10,00 +X (con X = larghezza dello sporto eccedente 1,50 m)

5)***** IL VOLUME DI SOTTOTETTO ECCEDENTE I m 2,20 DALL'ULTIMO SOLAIO SARA' COMPUTATO NEL CALCOLO DEL VOLUME

6)****** PER OGNI ALTRA NORMA NON CONTEMPLATA CI SI RIFA' ALLE NORME DEL PRG