

COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

(Provincia di Caserta)

C.F. 81001670611 - P. IVA 02331890612

AREA TECNICA

- SETTORE URBANISTICA -

Tel/Fax 0818161643

Pec: areatecnicalp.sancipriano@asmcpcc.it / E-mail: uff.tecnicoscipriano@libero.it

Rif.to Prot. n°2799
del 27/03/2017

Spett.le Società
"AGRORINASCE SCRL"
Via Roma c/o Casa Comunale
- SAN CIPRIANO D'AVERSA - (CE)

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.
Immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di San Cipriano d'Aversa (CE) al Foglio 1, P.lle nn°625 / 632.

IL RESPONSABILE

- VISTA la richiesta presentata il 27/03/2017 prot.n°2799 dalla società "AGRORINASCE SCRL" con sede legale in Via Roma c/o Casa Comunale di San Cipriano d'Aversa (CE), al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica degli immobili identificati all'oggetto.
- VISTO il Piano Regolatore Generale di questo Comune, adottato con Verbale n.6 del 14/12/1999, approvato con D.P.A.P. n.125 del 19/12/03 e D.P.A.P. n.56 del 20/04/04 con le prescrizioni, integrazioni e modifiche di cui alle deliberazioni del Consiglio Provinciale n.37 del 31/03/2003 e n.108 del 21/10/2003, pubblicato sul B.U.R. della Campania n.25 del 17/05/2004.
- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale approvato dalla Provincia di Caserta con Decreto Prot.n°129/Pres. del 19/12/2003, pubblicato sul B.U.R. della Campania n.25 del 17/05/2004.
- VISTI ed ESAMINATI gli atti d'Ufficio.

CERTIFICA

che gli immobili (lotti di terreno) censiti al Catasto Terreni del Comune di San Cipriano d'Aversa (CE) al Foglio 1, P.lle nn°625 / 632 individuati nel P.R.G. vigente, risultano assoggettati alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- ✓ " Fasce di rispetto ferroviario " per il 71,00 % circa;
- ✓ " Zona B - Completamento del tessuto edilizio " per il 29,00 % circa;

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO II - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

ART. 16

" Fasce di rispetto "

Rispetto Ferroviario (art. 49, D.P.R. 753/1980)

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

ART. 21

" Zona B - Completamento del tessuto edilizio "

vedi allegati.

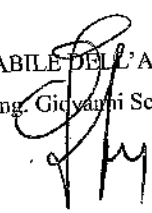
- CHE gli immobili ricadono su area **NON** vincolata ai sensi della legge 21/11/2000 n.353 art.10 (area non percorsa dal fuoco nell'ultimo decennio).
- CHE l'area dove ricade l'immobile *de quo* **NON** ricade su suolo demaniale, **NON** è soggetta a vincoli di cui agli ex artt.1 e 3 L.1089/1939 ss.mm.ii. ed ex D.Lgs. 42/2004.
- LA zona **E'** sottoposta al vincolo sismico di II categoria di cui al O.P.C.M. n.3274/03.
- LA zona **NON** è sottoposta a vincolo paesaggistico ed ambientale.

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi".

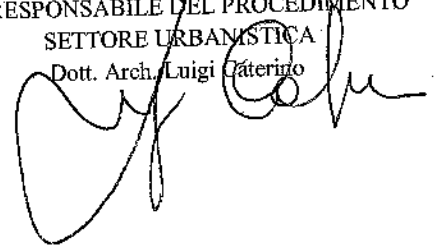
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti.

Dalla Residenza Municipale, 28 marzo 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Dott. Ing. Giovanni Scrao



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
SETTORE URBANISTICA
Dott. Arch. Luigi Caterino



ART. 14

Spazi di manovra, sosta e parcheggio

Oltre agli spazi per parcheggio pubblico indicati quali opere di urbanizzazione primaria del piano, vanno previsti nell'ambito delle progettazioni stradali gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui al Regolamento Edilizio.

Gli spazi per parcheggi privati o comunque interni ai lotti, vanno previsti per ogni intervento e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nelle quantità specificate nella tabella A allegata.

Qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso di insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. implica l'adeguamento alla allegata Tabella C delle relative aree di parcheggio privato.

Tali aree potranno essere ricavate nelle costruzioni stesse, in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché asservite all'edificio per vincolo permanente di destinazione a parcheggio con dichiarazione impegnativa da esibire a cura del proprietario, ed in un raggio di accessibilità pedonale non eccedente i m 100.

CAPO II

DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

ART. 15

Distanze e distacchi nelle varie zone

Nelle aree di espansione la distanza fra gli edifici ed il ciglio della strada non deve essere inferiore a m 10,00; per le strade di maggiore importanza vale quanto disposto dall'art. 9 del DI 1444/1968 e quanto fissato al successivo art. 16 delle presenti norme di attuazione.

Nel caso in cui i lotti edificatori siano posti a confine di aree destinate ad ospitare funzioni di uso pubblico, i limiti stradali e di attrezzature pubbliche di zona equivalgono a confine, indipendentemente dall'effettiva realizzazione delle opere.

ART. 16

Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale (indicate nella relativa tavola del P.R.G.) è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

È consentita, mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento di carburante per autoveicoli nel rispetto dei criteri stabiliti dalla delibera di G.R.C. n.8835 del 30/12/1999, secondo le relative prescrizioni comunali.

L'arretramento dei corpi di fabbrica dal filo stradale non modifica la destinazione di zona dell'area compresa nella fascia di rispetto, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Per le costruzioni esistenti sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-funzionale.

Sono ammesse destinazioni a strade, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde, coltivazioni agricole e parcheggi.

Le fasce di rispetto cimiteriale, dei corsi d'acqua e le servitù di elettrodotto (indicate nelle relative tavole del P.R.G.) assoggettano le aree in esse comprese all'inedificabilità assoluta. È tuttavia consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, quando la sussistenza di questi non contrasti con norme specifiche per la tutela dell'incolumità e della salute pubblica e privata.

L'inedificabilità delle fasce di rispetto non modifica la destinazione di zona delle aree in esse comprese, nei cui confronti sono applicabili gli indici urbanistici che regolamentano la zona stessa.

Atteso il carattere indicativo dei grafici, si riportano le dimensioni minime delle fasce di rispetto:

Rispetto cimiteriale (L.R. 14/1982)

Di norma vige la distanza di ml. 200,00 stabilita dall'art.338 del TULS n.1265/34, confermato dal D.P.R. 285/90 nonché dall'art.28 della Legge 166/2002. Eventuali provvedimenti di deroga, da adottarsi nel rispetto delle procedure stabilite dal richiamato art.338, dovranno, in ogni caso, avvenire nel rispetto della L.R.14/82 che prescrive le seguenti disposizioni;

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri, non sono ammesse, inderogabilmente, nuove costruzioni.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e di parcheggi.

Rispetto ferroviario (art. 49, D.P.R. 753/1980)

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

È consentito il ripristino igienico-funzionale degli edifici esistenti senza aumento di volume.

Rispetto fluviale (L.R. 14/1982)

Nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua perenni e di canali del sistema di bonifica dei "Regi Lagni", per una distanza di 50 metri da ciascuna sponda, sono consentite solo la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde.

Per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche devono essere, in ogni caso, rispettati i vincoli e le distanze imposte dall'art.146-c) del D.Lvo 490 del 29/10/99.

Distanza di rispetto e servitù di elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992)

La distanza da osservare per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, è la seguente:

- a) metri 10 per linee a 132 KV;
- b) metri 18 per linee a 220 KV;

ART. 21**Zona B - Completamento del tessuto edilizio**

Le zone di edificazione recente, diffusa e discontinua, disposte nell'immediato intorno del nucleo urbano compatto, sono oggetto di interventi di completamento. Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici esecutivi (Piani Particolareggiati). Per le aree classificate ad alto rischio sismico dallo studio geologico allegato, in sede di piano particolareggiato "Fino alla approvazione dei piani esecutivi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o di sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, senza incremento di volume e di altezza", lo studio geognostico di dettaglio dovrà preventivamente individuare le aree utilizzabili ai fini edilizi.

È consentita la ristrutturazione urbanistica, da attuare mediante Piani di Recupero di iniziativa privata, volti a produrre riqualificazione e bonifiche edilizie.

L'edificazione avverrà mediante l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

$I_t = 1,2$ mc/mq

$I_f = 1,5$ mc/mq

$R_c = 400$ mq

$R_e = 0,40$ mq/mq

$H =$ quella media degli edifici contermini (che insistono sui lotti adiacenti e sul fronte stradale opposto), comunque non superiore a m. 7,50 alla gronda.

$D_f = 10,00$ m (o in aderenza)

$D_c = 5,00$ m (o a confine per pareti non finestrate)

L'indice fondiario potrà essere applicato anche per le aree cedute gratuitamente al Comune per determinare nuovi allineamenti stradali o nuove attrezzature pubbliche. In tali casi sono ammesse deroghe all'applicazione delle altezze massime e del rapporto di copertura.

In sede di formazione del Piano Particolareggiato la quota di indice fondiario che verrà assegnata per la realizzazione dei valori di cubatura da trasferire dalle zone "A" e "BR" non dovrà essere inferiore al 30% dell'indice fondiario sopra indicato.

"Nelle more della approvazione dei Piani esecutivi è altresì consentita la edificazione sui lotti liberi esistenti aventi una superficie inferiore a mq. 2500 ed a condizione che sussistono i presupposti di cui all'art.31 c. 5 della L. 1150/42".