

Cod.Fisc.:80021560653

C.A.P. 84083



COMUNE di CASTEL S. GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

17 MAG 2018

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

Provincia di Salerno

IV Settore - GESTIONE DEL TERRITORIO

li / /

Prot. N. 11884

Al Responsabile del IV Settore
arch. J. Carmine Russo
SEDE

OGGETTO: RILASCIO DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.
N. 41/2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza in data 07/05/2018, con protocollo gen. n. 10780, inoltrata dal Responsabile del Settore n. 4, Lavori pubblici, tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;
- Visto il Piano Regolatore Generale, approvato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno con Decreto n. 1159 del 12.01.1987;
- Richiamato l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n.47 - D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Vista la D.C.C. n. 16 del 12/06/2007 (Ratifica Conferenza Servizi) - Variante Urbanistica al P.R.G., individuante alcune aree come zona destinata ad "attrezzature collettive per funzioni pubbliche o di interesse pubblico (F)";
- Vista la D.C.C. n. 28 del 30/10/2007 (Ratifica Conferenza Servizi);
- Considerato che la predetta Variante Urbanistica è stata approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 57 del 14/11/2007;

CERTIFICA

che gli appezzamenti di terreno, siti in agro di Castel San Giorgio e riportati in Catasto Terreni al:
- foglio n. 11, particella/e n. 631, 1044, 744, 748, 652, 1045, 1046, 564, 567, 624, 750, 1034, 1035, 1036, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 e 1037 sono classificati nel Piano Regolatore Generale, così come modificato dalla predetta Variante Urbanistica, come segue: -----

- Foglio n. 11, particella/e n. 564 (ex 554) : - ricade in zona "F"- "destinata ad attrezzature collettive per funzioni pubbliche o di interesse pubblico -Variante Urbanistica"
- Foglio n. 11, particella/e n. 567: - ricade in zona "F"- "destinata ad attrezzature collettive per funzioni pubbliche o di interesse pubblico -Variante Urbanistica"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1034 (ex 567): - ricade in zona "F"- "destinata ad attrezzature collettive per funzioni pubbliche o di interesse pubblico -Variante Urbanistica"
- Foglio n. 11, particella/e n. 624: - ricade in zona "F"- "destinata ad attrezzature collettive per funzioni pubbliche o di interesse pubblico -Variante Urbanistica"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1035 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1036 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1037 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1038 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1039 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"

- Foglio n. 11, particella/e n. 1040 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1041 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 1042 (ex 247): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE"
- Foglio n. 11, particella/e n. 750: - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 744: - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 652: - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 1044 (ex 652): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 1045 (ex 747): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 1046 (ex 747): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 748: - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.
- Foglio n. 11, particella/e n. 631 (ex 230): - ricade in zona "D1"- "INDUSTRIALE ATTUALE" con parte interessata da STRADA DI PROGETTO del P.R.G.

Si certifica altresì che per le sopracitate particelle non sono in corso iter urbanistici e/o edilizi e che agli atti del Comune non sono presenti titoli edilizi abilitativi aventi ad oggetto le opere edilizie esistenti sulle particelle. Si fanno salvi i vincoli connessi alle fasce di rispetto previste direttamente dalla vigente normativa di legge. "Le prescrizioni urbanistiche della zona sono riportate nell'allegato stralcio delle norme di attuazione dello stesso strumento urbanistico".

Si rilascia, a richiesta di parte, ai sensi dell'art.18 della Legge n.47/1985 -D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il Funzionario Responsabile del
3° Settore
geom. Benedetto Capuano




INFORMATO D.C.C. n° 16
del 12/06/07



Comune di CASTEL S. GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO
08 GIU. 2007
Prot. N. 1158



SEGRETARIO GENERALE
Dott. Raffaele Maldini

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno

VARIANTE URBANISTICA
AL VIGENTE P.R.G.

**RELAZIONE TECNICA
E NORME DI ATTUAZIONE**

R

TAVOLA REDATTA DAL RUP IN ESECUZIONE ALLE PRESCRIZIONI SCATURITE
DALLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 06.06.2007.

TAVOLA 1



H
K



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Il R.U.P.
Arch. Antonella Mellini

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Data: 07.06.2007

INTRODUZIONE

A seguito della conferenza dei servizi tenutasi in data 06.06.2007, ai sensi dell'art. 24 c. 6 della L.R. 16/2004, giusta convocazione della Provincia di Salerno pervenuta al protocollo dell'Ente in data 28.05.2007 pto. 10355, in ottemperanza a quanto stabilito nella stessa, si è provveduto ad adeguare ed integrare la tavola n. 1 denominata - relazione tecnica e norme di attuazione - nelle previsioni degli interventi e relative norme.

PREVISIONI

Di seguito verranno riportate schede riepilogative degli interventi previsti per le varie aree in variante.

Intervento n. 1- 3- 6- 10 (area cava)

Contesto: Cave dismesse. Destinazione urbanistica imm modificata. Interventi regolamentati dalle prescrizioni dettate dalla Conferenza dei Servizi del 06.06.07.

Intervento 2 : Area già sede di deposito di derrate alimentari della Maria Militare Italiana - volendosi realizzare in tale area una piattaforma logistica con interscambio in rete con quella di Mercato San Severino e il rafforzamento delle strutture sull'asse Marcianise / Nola - Battipaglia, nella variante al PRG, questa perimetrazione sarà classificata come "Zona Fp1" - (Piattaforma logistica con interscambio);

Intervento 4: Area situata nei pressi del Centro Abitato - tale intervento consisterà nella sistemazione dell'area a verde pubblico, rientrando quindi in "Zona Fs";

- **Intervento 5:** Area inserita in contesto urbanizzato - tale intervento consisterà nella realizzazione di un'area destinata all'istruzione, variando l'attuale zona omogenea in "Zona F";



- **Intervento 7:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – tale area sarà adibita a parcheggio rientrando dunque in "Zona Fs";
- **Interventi 8 e 9:** Aree situate nei pressi del centro Abitato – in tali aree si realizzeranno verde attrezzato, parcheggi ed impianto sportivo e saranno pertanto classificate come "Zona Fs";
- **Intervento 10:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – area residua dell'intervento 10 che comprendeva anche la cava dismessa. In tale area si prevede parcheggio, verde e attività sportive, quindi viene individuata come "Zona Fs".
- **Intervento 11:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – in tale area si realizzerà oltre al verde pubblico, un centro socio sanitario per anziani, ricadendo pertanto in zona omogenea F;
- **Intervento 12:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – l'area attualmente ricade in parte in zona omogenea A e parte zona omogenea E. L'intervento consisterà nella sistemazione dell'area a parco pubblico "Zona Fsa" per la parte ricadente nella zona A, mentre la rimanente parte sarà destinata a opere di urbanizzazione secondaria "Zona Fs";
- **Intervento 13:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – in tale area è prevista la realizzazione di un parcheggio, pertanto sarà classificata come "Zona Fs";
- **Intervento 14:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – tale intervento consisterà nella sistemazione dell'area a parco

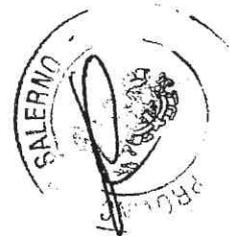
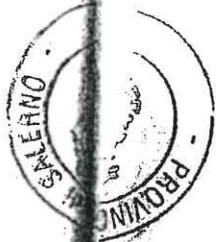


Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller ones.



urbano modificando le zone omogenee previste dal vigente PRG in zona F;

- **Intervento 15:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – in tale area si realizzeranno parcheggio e area a verde attrezzato, variando la zona omogenea attuale in zona Fs;
- **Intervento 16:** Area a ridosso dell'attuale cimitero – tale intervento sarà attuato in conformità a quanto richiesto dall'Autorità di Bacino del Sarno, stralciando la porzione ricadente in fascia compresa tra la linea ferroviaria ed il corso del torrente Solofrana. E' previsto l'ampliamento del cimitero, denominata "Zona Fs" per la porzione ad esso adiacente, mentre la residua parte si farà riferimento a quanto sopra riportato ovvero individuando tale area in "zona Fp2" (sito di stoccaggio);
- **Intervento 17:** Tale area è destinata a parcheggio, attività sportive e verde attrezzato pertanto viene individuata come "zona Fs"
- **Intervento 18:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – l'area attualmente ricade in parte in zona A e in parte in zona omogenea E. L'intervento consisterà nella sistemazione dell'area a parco pubblico "Zona Fsa" per la parte ricadente nella zona A, mentre la rimanente parte sarà destinata a opere di urbanizzazione secondaria "Zona Fs";
- **Intervento 19:** Area situata nei pressi del Centro Abitato – la variante proposta interessa due zone omogenee limitrofe: Zona A e Zona E2. Nella parte attualmente ricadente in zona omogenea A, sarà realizzato un parco urbano, "Zona Fsa", mentre la porzione ricadente in Zona omogenea E2 sarà



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



modificata in "Zona omogenea F" prevedendo la realizzazione di una struttura socio-sanitaria;

- **Intervento 20:** Area situata nell'ambito del progetto Contratto di Quartiere II denominato San Giorgio - tale intervento consisterà nella realizzazione di strutture per l'istruzione con annesso strutture per scopi socio-sanitari con piscina riabilitativa e palestra. Pertanto tale porzione di territorio ricadrà in "Zona omogenea F";
- **Intervento 21:** Area situata nei pressi del Centro Abitato - in tale intervento si prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria ; verde pubblico e teatro ricadendo di fatto in "Zona Fs";
- **Intervento 22:** Area situata nei pressi del Centro Abitato - tale intervento consisterà nella sistemazione dell'area a verde attrezzato modificando la zona omogenea prevista dal vigente PRG in "Zona Fs";

MODALITA' DI ATTUAZIONE

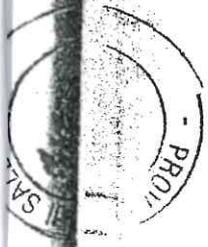
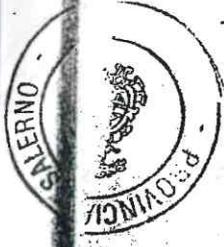
Con finanza pubblica ed apporto di capitale privato.

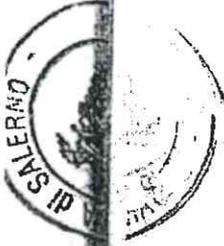
NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione di riferimento risultano quelle di seguito indicate per ogni singolo intervento oltre a quelle degli Enti sovraordinati (Autorità di Bacino del Sarno - Norme P.S.A.I. ; P.R.A.E.; ASL, Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i B.A.P.S.A.E. di Salerno ed Avellino; Genio Civile).

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page, including a circular stamp of the Province of Salerno.

Handwritten signature at the bottom right of the page.



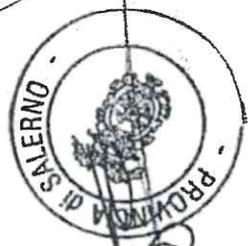


In particolare per quanto concerne gli interventi in aree "cave dismesse", gli stessi dovranno avvenire nel pieno rispetto delle Norme P.S.A.I., previo adeguato studio di compatibilità idrogeologica e/o idraulica, da redigere all'atto dello "Studio di Fattibilità", ed eventuale progetto di mitigazione del rischio (cfr. in particolare art. 38, 40, 43, 47, 48, 51); non sono in ogni caso ammesse nuove costruzioni nelle aree ricadenti P4 - P3 (pericolosità da dissesto di versante molto elevata od elevata o fascia A fluviale). Inoltre per tali aree di cave dimesse, gli interventi di risanamento ambientale sono ristretti alle sole zone relative alla dismissione dell'attività estrattiva, lasciando pertanto inalterata la classificazione di zona omogenea prevista dall'attuale PRG. Le eventuali successive modifiche che il Comune riterrà di operare su tali aree dovranno essere attuate attraverso interventi di bonifica, recupero e riqualificazione ambientale, urbanistico e paesaggistico. Le eventuali nuove funzioni che si vorranno individuare dovranno essere compatibili con gli obiettivi di cui sopra e coerenti con le potenzialità ecologiche ed agronomiche dei siti.

Di seguito si stabiliscono i parametri da rispettare per i soli interventi rientranti nella variante:

PARAMETRI URBANISTICI

INTERVENTI	SUPERFICIE COPERTA (Sc)	ALTEZZA H max
Intervento 2	Non si prevedono modifiche agli attuali assetti plano-volumetrici. Nel caso di eventuali modifiche non sono consentiti aumenti del carico urbanistico.	
Intervento 4	0	0
Intervento 5	0,50	11,00
Intervento 7	0,03	3,00
Intervento 8	0,30	7,00
Intervento 9	0,03	3,00
Intervento 10	0,03	3,00
Intervento 11	0,40	7,00



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



PARAMETRI URBANISTICI

Intervento 12F	0,30	7,00
Intervento 12FSa	0	0
Intervento 13	0,03	3,00
Intervento 14	0,03	3,00
Intervento 15	0,03	3,00
Intervento 16F	0,50	6,00
Intervento 16Fp2	0,50	6,00
Intervento 17	0,40	9,00
Intervento 18Fs	0,30	7,00
Intervento 18Fsa	0	0
Intervento 19Fs	0,30	7,00
Intervento 19Fsa	0	0
Intervento 20	0,50	11,00
Intervento 21	0,30	11,00
Intervento 22	0,03	3,00

In dette aree, per interventi di carattere artistico e/o monumentale è possibile andare in deroga ai parametri urbanistici sopra stabiliti.

Fa parte integrante della presente, la tavola unica scala 1/5000 denominata: tavola redatta dal RUP in esecuzione alle prescrizioni scaturite dalla conferenza dei servizi del 06.06.2007.

Infine viene allegata alla Variante la Cartografia di sovrapposizione fra la pericolosità da dissesto di versante, le fasce fluviali di cui al vigente P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino del Sarno e la zonizzazione di P.R.G., trasmessa dal Comune all'Autorità di Bacino del Sarno a titolo esemplificativo e i pareri preventivi degli Enti preposti.

Si precisa che per tutte le aree omogenee delle "zone F" del vigente PRG e non rientranti negli interventi della presente variante, rimangono validi e applicabili i soli parametri urbanistici stabiliti dall'art. 16 delle vigenti N.T.A.



Il R.U.P.
Arch. Antonella Mellini



Art. 14 - Aree omogenee "D"

- 1 - Nelle aree omogenee "D" il P.R.G.C si attua a mezzo di:
 - 1.1 - Piani esecutivi (Piani di insediamenti produttivi)
 - 1.2 - Concessioni edilizie semplici;

2 - Le concessioni edilizie dirette, costituite solo per le sub-aree D1 interessate da attività in atto, devono rispettare le prescrizioni contenute nella seguente tabella.

In tal caso la concessione, ai sensi del punto 1-5 della legge Regionale n° 14/82 dovrà specificare le caratteristiche e la collocazione degli impianti di smaltimento e allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi, le

CLASSE DI DESTINAZIONE SUBS. AMMESSI	INDICE DI FABBRICABILITÀ (I _F)	QUOTA DI STAMPERS (I _S)	INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (I _F)	INDICE DI COPERTURA EFFETTIVA PER IL TRAMERAO (I _C)	ALTEZZA (H)	DISTACCO (D)	NOTE
						L = LARGHEZZA SULLA STRADA	
						a) DAI CONFINI: D = MINIMO ASSOLUTO m. 5,00 b) TRA FABBRICATI: D = MINIMO ASSOLUTO m. 10 c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VICOLARI NON COCCHIE: D = L + 5m PER LATO PER L ≤ m. 7,00 D = L + 7,50 PER LATO PER 7 < L ≤ 15m. D = L + 10,00 PER LATO PER L > 15m. d) DAL FILO STRADALE: D = 10,00	(3) S _c = superficie coperta S _T = " Totale (4) Tale rapporto è libero e liberamente
				$\frac{S_c}{S_T} \leq \frac{1}{5}$ Rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale			



- 25 bis -

fasce di protezione antinquinamento, le viabilità di
transito e penetrazione, le aree destinate ad attrezzature nel rispetto degli standards fissati dalla legge regionale 14/82.