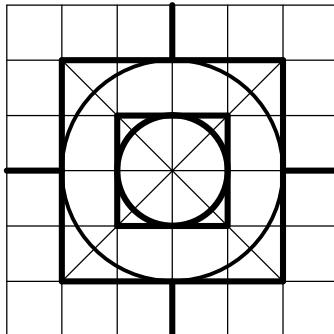


STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA



ARCHITETTO
GIAN PIERO COPPOLA
VIA AVV. A. CAPUANO N. 9 - 84083 CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)

COMUNE
CASTEL SAN GIORGIO
LOCALITA' FUSARO - CODOLA - FOGLIO 11 MAPPALI NN. 95 - 96

PROGETTO

OPIFICIO INDUSTRIALE

CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 24 DEL 23.04.2009

(FOGLIO 11 - MAPPALE N. 96)

REALIZZAZIONE DI PIAZZALE

PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE

(FOGLIO 11 - MAPPALE N. 95)

D.P.R. N. 447 DEL 20.10.1998 - ART. 5 - D.P.R. N. 440 DEL 07.12.2000

COMMITTENTE

DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.

SEDE : VIA CAV. V. D'AURIA N. 60 - 84083 - CASTEL SAN GIORGIO

AMMINISTRATORE UNICO

SIG. DE MAIO MICHELE

1	●	RELAZIONE TECNICA - STRALCI PLANIMETRICI - PLANIMETRIE - COMPUTI	●	1
2	○	PERMESSO DI COSTRUIRE N. 24/2009 ELABORATI GRAFICI : PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI RAPP. 1:200	○	2
3	○	ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO : OPIFICIO E PIAZZALE - FOGLIO 11 MAPPALI NN. 95 - 96 PLANIMETRIE GENERALI RAPP. 1 : 300 - PARTICOLARI TECNICI	○	3
4	○	ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO : OPIFICIO INDUSTRIALE - FOGLIO 11 MAPPALE N. 96 PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI RAPP. 1 : 100	○	4

COD. FISC.: CPP GPR 56A14 C259 I - P. IVA : 03022030658 - TEL. E FAX : 081 516 24 53
architettogpcoppola@alice.it

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)

PROGETTO

OPIFICIO INDUSTRIALE

CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI

LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI MARMI E PIETRE NAZIONALI ED ESTERE

FOGLIO 11 MAPPALE N. 96

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 24 DEL 23.04.2009

REALIZZAZIONE DI PIAZZALE

PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE

FOGLIO 11 MAPPALE N. 95

D.P.R. N. 447 DEL 20.10.1998 – ART. 5 - D.P.R. N. 440 DEL 07.12.2000

COMMITTENTE

DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.

INDUSTRIA LAVORAZIONE MARMI

SEDE LEGALE

VIA CAV. V. D'AURIA N. 60

84083 – CASTEL S. GIORGIO (SA)

P. IVA : 04140400658

LEGALE RAPPRESENTANTE

SIG. DE MAIO MICHELE

NATO IN DATA 30.11.1971

RESIDENTE ALLA VIA AVV. A. CAPUANO N. 18

84083 CASTEL S. GIORGIO (SA)

UBICAZIONE

LOCALITA' FUSARO - CODOLA

84083 CASTEL SAN GIORGIO (SALERNO)

CATASTO : FOGLIO 11 MAPPALI NN. 95 – 96

R E L A Z I O N E T E C N I C A

CRONOLOGIA PROCEDURE AMMINISTRATIVE

18.01.2007 – Prot. n. 1410

Istanza inoltrata dalla Società DE MAIO MARMI S.R.L. a Comune di Castel San Giorgio diretta ad ottenere il rilascio di Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE DI OPIFICIO INDUSTRIALE – Capannone e Palazzina Uffici – per la lavorazione e commercializzazione di marmi sull’appezzamento di terreno sito alla Località Fusaro e riportato in Catasto al foglio 11 mappale n. 96.

07.03.2007 – Prot. n. 4986

Istanza inoltrata dalla Società DE MAIO MARMI S.R.L. a Comune di Castel San Giorgio per l’avvio del procedimento amministrativo di cui all’art. 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i.

30.07.2007 – Prot. n. 2030/07

Parere preventivo favorevole A.S.L. SA 1.

06.08.2007 – Prot. n. 2231/SP

Parere favorevole con prescrizioni di compatibilità ambientale (VAS) Regione Campania – Assessorato alle Politiche Ambientali, Ciclo Integrato delle Acque, Difesa del Suolo, Parchi e Riserve Naturali, Protezione Civile.

04.09.2007 – Prot. n. 0743323

Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 09/1983 Regione Campania – Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno.

21.12.2007 – Prot. n. 2464

Parere favorevole con prescrizioni ai sensi della L.R. n. 08/1994 Regione Campania – Autorità di Bacino del Sarno.

27.06.2008 – Delibera di Consiglio Comunale n. 21

Approvazione del progetto per la REALIZZAZIONE DI OPIFICIO INDUSTRIALE – Capannone e Palazzina Uffici – per la lavorazione e commercializzazione di marmi e pietre nazionali ed estere, in contrasto con lo strume urbanistico vigente, art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, come modificato dal D.P.R. n. 440 del 07.12.2000 : richiedente ditta DE MAIO MARMI S.R.L. – APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE URBANISTICA.

23.04.2009 – Permesso di Costruire n. 24

Rilascio di Permesso di Costruire n. 24/2009 alla Società DE MAIO MARMI S.R.L. per la esecuzione dei lavori di REALIZZAZIONE DI OPIFICIO INDUSTRIALE – Capannone e Palazzina Uffici.

01.04.2010 – Prot. n. 6483

Comunicazione inizio dei lavori.

30.06.2010 – Prot. n. 13114

Istanza inoltrata dalla Società DE MAIO MARMI S.R.L. a Comune di Castel San Giorgio diretta ad ottenere il rilascio di Permesso di Costruire in VARIANTE al P. C. n. 24/09 per REALIZZAZIONE DI OPIFICIO INDUSTRIALE – Capannone e Palazzina Uffici – per la lavorazione e commercializzazione di marmi sul o di terreno sito alla Località Fusaro e riportato in Catasto al foglio 11 mappale n. 96.

20.07.2010 – Prot. n. 14616

Istanza inoltrata dalla Società DE MAIO MARMI S.R.L. a Comune di Castel San Giorgio diretta ad ottenere il rilascio di Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE DI PIAZZALE PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE sull'appezzamento di terreno sito alla Località Fusaro e riportato in Catasto al foglio 11 mappale n. 95.

17.09.2010 – Prot. n. 18627

Comunicazione da parte del Comune di Castel San Giorgio di avvio del procedimento di diniego di Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE DI PIAZZALE PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE.

27.09.2010 – Prot. n. 19265

Richiesta da parte della Società DE MAIO MARMI S.R.L. Comune di Castel San Giorgio di indizione di una CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20.10.1998 e del D.P.R. n. 440 del 07.12.2000 “ PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ” per REALIZZAZIONE DI PIAZZALE PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE.

10.02.2011 – Delibera di Giunta Municipale n. 54

Indirizzo favorevole della Giunta Municipale alla variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20.10.1998 da conseguire tramite Conferenza di Servizi al fine di consentire alla Società DE MAIO MARMI S.R.L. la REALIZZAZIONE DI PIAZZALE PERTINENZIALE AD OPIFICIO INDUSTRIALE.

30.03.2011 – Prot. n. 6278

Trasmissione da parte della Società DE MAIO MARMI S.R.L. al Comune di Castel San Giorgio di documentazione tecnica integrativa afferente progetto architettonico e progetto rete smaltimento acque dilavamento piazzale relativamente alla istanza di indizione di Conferenza di Servizi del 27.09.2010 prot. n. 19265.

Giugno 2011

Redazione a cura della Società DE MAIO MARMI S.R.L. del PRESENTE PROGETTO CUMULATIVO afferente lavori di :

- OPIFICIO INDUSTRIALE – Variante al Permesso di Costruire n. 24 del 23.04.2009
Foglio 11 mappale n. 96
- REALIZZAZIONE DI PIAZZALE Pertinenziale ad Opificio Industriale
Foglio 11 mappale n. 95

PREMESSA

L'industria di lavorazione marmi “ DE MAIO MARMI S.R.L ”, da anni un'importante realtà imprenditoriale nell'agro sarnese-nocerino, sta consolidando con successo le sue posizioni aziendali con una costante crescita nel tempo delle commesse, i cui risultati, frutto della dinamicità del management, la proiettano verso una interessante quota di mercato.

Le caratteristiche qualitative di primo ordine proprie dell'azienda unitamente ad un incessante incremento delle commesse, hanno indotto la ditta DE MAIO MARMI S.R.L. a programmare una delocalizzazione dell'attuale opificio, attese le sue dimensioni non più adeguate alla continua crescita della produzione.

Si precisa che attualmente esso è ubicato in prossimità del “ CIMITERO COMUNALE ” di Castel San Giorgio, in zona inclusa in “ AREA DI RISPETTO CIMITERIALE ” nel vigente Piano Regolatore Generale.

Tale situazione oltre ad essere limitativa e riduttiva della produzione che l'azienda deve quotidianamente svolgere, attese le oggettive difficoltà operative e lavorative, determina anche e soprattutto intralci e disfunzioni a la viabilità circostante, in quanto in contrasto con la naturale vocazione urbanistica della che l'ente Comune, in una futura riorganizzazione territoriale, dovrà certamente riqualificare con idonee sistemazioni a verde, realizzazione di parcheggi e con il possibile inserimento di attività varie quali, ad esempio, commercializzazione di addobbi floreali ed oggetti di culto in genere.

All'uopo si evidenzia che la ditta DE MAIO MARMI S.R.L., ha già avviato un processo di delocalizzazione della propria azienda mediante l'indizione di una CONFERENZA DI SERVIZI ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20.10.1998 come modificato dal D.P.R. n. 440 del 07.12.2000 che ha comportato da parte del Comune di Castel San Giorgio l'approvazione definitiva della VARIANTE URBANISTICA licenziata con D.C.C. n. 21 del 27.06.2008, relativamente all'appezzamento di terreno in proprietà della medesima, ubicato alla località Fusaro - Codola nelle adiacenze dello svincolo autostradale A-30 USCITA DI CASTEL SAN GIORGIO e riportato in Catasto al foglio 11 mappale n. 96.

L'azienda in oggetto, pertanto, è titolare di Permesso di Costruire n. 24 del 23.04.2009 rilasciato dal responsabile U.T.C. – Settore Edilizia Privata del Comune di Castel San Giorgio per la costruzione di un OPIFICIO INDUSTRIALE – CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI – sul citato fondo (*mappale n. 96*) che, tra l'altro, trovasi ubicato in prossimità di altri opifici industriali già esistenti ed operanti e che colloca l'azienda in un contesto urbanistico dalla vocazione naturale di tipo industriale e produttivo.

In data 11.06.2010 con atto di compravendita stipulato dal notaio Dott. Francesco Fimiani (*Rep. n. 134242 – Racc. n. 23050*) la ditta DE MAIO MARMI S.R.L. acquistava un ulteriore appezzamento di terreno a quello oggetto della menzionata VARIANTE URBANISTICA.

Il citato appezzamento, dalla estensione globale di mq. 3066,00, è riportato in Catasto al Foglio 11 – Mappale n. 95 ed è classificato quale zona omogenea PRODUTTIVA “ D2 ” nel vigente P.R.G.

DESCRIZIONE DEL CICLO LAVORATIVO

Il ciclo lavorativo dell'azienda avviene secondo le seguenti fasi:

- Acquisto in cave di blocchi di marmi e pietre dure.
- Trasferimento degli stessi in appositi stabilimenti di “ segherie ” per la riduzione in lastre di vario spessore e/o masselli, e conseguente trasporto in azienda.
- Taglio delle lastre secondo misure e disegni richiesti dalle varie commesse.
- Lucidatura, levigatura, bocciardatura e definizione dell coste (*fronti*) del tipo curvo, lineare e/o toroidale.
- Lavorazione masselli e guisa di sculture, eseguita a mano o con attrezzature e macchine elettroniche a controllo numerico.

Solo per completezza si rappresenta che l'azienda attualmente dispone di organico che conta circa 8 addetti e che per esso, con l'intervento di progetto proposto, si prevede un incremento fino al raggiungimento di n. 15 addetti.

RIFERIMENTI URBANISTICI

SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE

OPIFICIO INDUSTRIALE (CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI)
FOGLIO 11 MAPPALE 96

Relativamente al fondo individuato in Catasto al fogl 11 mappale n. 96, in data 27.06.2008 fu approvata con D.C.C. n. 21 da parte del Comune di Castel San Giorgio, la “ VARIANTE URBANISTICA ”, per effetto della quale l'area in oggetto

veniva classificata come Zona Omogenea “ D1 ” Industriale Attuale, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447 del 20.10.1998 – D.P.R. 440 del 07.12.2000.

A seguito di tale procedura l’azienda DE MAIO MARMI S.R.L. ottenne il **PERMESSO di COSTRUIRE n. 24 del 23.04.2009** per “ **REALIZZAZIONE DI OPIFICIO INDUSTRIALE – CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI – PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI MARMI** ”.

In riferimento a tale Titolo Autorizzativo in data 01.04.2010 con nota prot. n. 6483 l’azienda comunicava al Comune di Castel San Giorgio l’inizio dei relativi lavori.

SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE **PIAZZALE DI STOCCAGGIO E MOVIMENTAZIONE MERCI** FOGLIO 11 MAPPALE 95

Relativamente al fondo individuato in Catasto al foglio 11 mappale 95, si prevedono lavori di **REALIZZAZIONE DI UN PIAZZALE** pertinenziale all’opificio industriale innanzi citato.

L’intervento proposto con il presente progetto interessa una area di superficie pari a mq. 3066,00 (*foglio 11 mappale n. 95*) inclusa in Zona Produttiva “ D2 ” del vigente P.R.G. in cui sono possibili interventi esclusivamente attraverso l’attuazione di piani esecutivi (*P.I.P. – Piani di Insediamento Produttivo*) attualmente non in vigore, risultando quindi in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, inadeguato alle rinnovate esigenze produttive ed alle realtà imprenditoriali presenti sul territorio, attesa la vetustà del medesimo.

Si consideri, a suffragio di quanto esposto, che l’epoca di redazione del P.R.G. risale agli anni 1977 - 1978, la sua adozione al 1979 mediante D.C.C. n. 82 del

12.11.1979 ed infine la definitiva approvazione al 1980 mediante Decreto del Presidente della Amministrazione Provinciale di Salerno n. 1159 del 12.01.1987.

VARIAZIONE URBANISTICA PROPOSTA
PIAZZALE DI STOCCAGGIO E MOVIMENTAZIONE MERCI
FOGLIO 11 MAPPALE 95

L'intervento in progetto, risulta comunque conforme alle vigenti norme in materia sanitaria, di sicurezza del lavoro e di impatto ambientale cui si richiede Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20.10.1998 come modificato dal D.P.R. n. 440 del 07.12.2000 " PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ".

In particolare l'area di intervento, nell'ambito delle destinazioni già previste nel vigente Piano Regolatore Generale, da Zona Industriale " D2 " dovrà essere modificata a " **ZONA INDUSTRIALE D1** " in cui è possibile intervenire, ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. con Concessioni Edilizie semplici (*oggi definite Permessi di Costruire*).

E' opportuno evidenziare che l'intervento proposto rispetta tutti gli indici e parametri propri della zona omogenea di appartenenza come sopra descritta : " **ZONA INDUSTRIALE D1** " – ART. 14 N.T.A. del P.R.G., nonché quelli di cui alla L.R. n. 7/98, così come evidenziati nella tabella che segue :

- SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO DI INTERVENTO	= MQ. 3.066,00
- SUPERFICIE DISPONIBILE DEL LOTTO DI INTERVENTO	= MQ. 2.294,00
(MQ. 562,00 RICADONO IN ZONA DI RISPETTO AUTOS ADALTE NEL VIGENTE P.R.G.)	
(MQ. 210,00 DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE PER AMPLIAMENTO STRADA)	
- TOTALE SUPERFICIE COPRIBILE (L.R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)	= MQ. 1.147,00
- AREA DI PARCHEGGIO MINIMA	= MQ. 229,40
(10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO	
- ART. 17 LEGGE N. 765/67 – L. R. N. 14/82 – L. R. N. 7/98)	
- AREA DI PARCHEGGIO IN PROGETTO	= MQ. 245,00
(OLTRE AD UNA ADEGUATA VIABILITA' INTERNA)	
- SISTEMAZIONE A VERDE MINIMA CONSENTITA	= MQ. 229,40
(10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)	

- SISTEMAZIONE A VERDE IN PROGETTO	= MQ.	230,00
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	= ML.	5,00
- DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI	= ML.	10,00

Da quanto innanzi evidenziato si deduce che, essendo l'intervento limitato alla realizzazione di un PIAZZALE PERTINENZIALE ALL'OPIFICIO INDUSTRIALE di proprietà della ditta DE MAIO MARMI S.R.L. senza la costruzione di edifici di carattere commerciale e/o direzionale, non risulta opportuno individuare aree da destinare a spazi pubblici (*parcheeggi e/o verde pubblico*) da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – D.M. n. 1444/68.

Si ribadisce che il lotto di intervento dispone di una propria viabilità (*l'accesso è garantito attraverso la via principale Enrico Mattei ed attraverso una strada secondaria di cui si prevede l'ampliamento mediante la cessione gratuita di una fascia pari a mt. 8,00 lungo il lato nord del lotto*), di una idonea area di parcheggio - interna - per autovetture ed autotreni nel rispetto delle normative regionali e nazionali vigenti (*L.R. n. 7/98 – L.R. n. 14/82 – L. n. 765/67*), di un'area a verde (*maggiore del 10% della superficie disponibile del lotto*).

In conclusione si precisa che sono rispettati tutti gli indici e parametri urbanistici propri della zona omogenea di appartenenza “ **INDUSTRIALE D1** ” del P.R.G., che in effetti è la zona proposta in **VARIANTE** con il presente progetto.

OPIFICIO INDUSTRIALE

DESCRIZIONE DEL PROGETTO ORIGINARIO

FOGLIO 11 - MAPPALE N. 96 - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 24 DEL 23.04.2009

L'intervento proposto con il progetto originario assentito con il Permesso di Costruire n. 24 del 23.04.2009, si articolava in due corpi di fabbrica tra loro adiacenti :

- Capannone – reparto lavorazione marmi
- Palazzina uffici.

Il capannone destinato a reparto lavorazione marmi, da realizzare con strutture in conglomerato cementizio di tipo prefabbricato, era costituito da un piano terra in cui erano ubicati il reparto produttivo e relativi servizi (*spogliatoio e wc*).

La superficie coperta del capannone era pari a mq. 585,00.

La palazzina uffici, da realizzare con sistemi costruttivi tradizionali (*Conglomerato cementizio armato gettato in opera*), era costituita da un piano rialzato, un primo ed un secondo piano destinati ad uffici, sala riunioni, direzione e relativi servizi.

I vari livelli erano tra loro collegati mediante n. due scale interne.

La superficie coperta della palazzina uffici risultava a mq. 211,56.

Con il progetto di cui al summenzionato Permesso di Costruire n. 9 si individuata tra l'altro, un'area di mq. 285,00 da cedere gratuitamente al Comune di Castel San Giorgio per la realizzazione di aree a verde e/o parcheggio pubblico, così come disposto da D.M. 1444/68 - art. 5 - comma 2.

La superficie di mq. 285,00 era stata determinata nel modo seguente :

PALAZZINA UFFICI

1° Livello (<i>accettazione – servizio igienico</i>)	Mq. 27,56
2° Livello (<i>uffici – archivio – servizi igienici</i>)	Mq. 184,87
3° Livello (<i>uffici – archivio – servizi igienici – sala riunioni - ripostiglio</i>)	Mq. 139,15

TOTALE MQ. 351,58

Mq. 351,58 x 0,80 = **MQ. 281,26**

Il summenzionato progetto originario relativo alla costruzione di un “ OPIFICIO INDUSTRIALE – CAPANNONE E PALAZZINA UFFICI – PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI MARMI ”, era stato redatto in conformità della L.R. n. 7/98 con la definizione dei parametri contenuti nella tabella che segue :

- SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO DI INTERVENTO	= MQ. 2.973,00
- SUPERFICIE DISPONIBILE DEL LOTTO DI INTERVENTO	= . 2.650,00
(ZONA DI RISPETTO AUTOSTRADALE NEL VIGENTE P.R.G. : MQ. 38,00)	
(AREA DA CEDERE AL COMUNE – D.M. 1444/68 – ART. 5 – COMMA 2 : MQ. 285,00)	
- TOTALE SUPERFICIE COPRIBILE (L.R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)	= MQ. 1.325,00
- SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO	= MQ. 796,56
- AREA DI PARCHEGGIO MINIMA	= MQ. 577,56
(10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO	
- ART. 17 LEGGE N. 765/67 – L. R. N. 14/82 – L. R. N. 7/98 + 80 MQ.	
PER OGNI 100 MQ. DI SUPERFICIE UTILE DESTINATA AD ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI)	
- AREA DI PARCHEGGIO IN PROGETTO	= MQ. 600,00
(OLTRE AD UNA ADEGUATA VIABILITA' INTERNA)	
- SISTEMAZIONE A VERDE MINIMA CONSENTITA	= MQ. 297,30
(10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)	
- SISTEMAZIONE A VERDE IN PROGETTO	= MQ. 300,00
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI IN PROGETTO	= ML. 5,00
- ALTEZZA MASSIMA IN PROGETTO	= ML. 9,65

DESCRIZIONE DEL PRESENTE PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA - FOGLIO 11 - MAPPALE N. 96

Ai fini della determinazione dei parametri urbanistici (*rapporto di copertura – altezza – individuazione area parcheggio e area a verde – localizzazione fabbricato*) e della ridefinizione dell'ingombro dell'opificio di cui trattasi, con il presente progetto di

variante in corso d'opera si è tenuto conto esclusivamente del lotto individuato in Catasto al foglio 11 mappale n. 96, già oggetto della surrichiamata “ VARIANTE URBANISTICA ” licenziata con la D.C.C. n. 21 del 27.06.2008.

Relativamente all'opificio, con il presente progetto di variante in corso d'opera si intendono apportare le seguenti modifiche che possono così sintetizzarsi :

- Variazione delle dimensioni di ingombro del capannone (*prefabbricato*) da destinare alla lavorazione che si presenta a forma rettangolare di dimensioni in pianta pari a mt. 55,00 x mt. 18,10 (*superficie coperta pari a mq. 995,50*) e di altezza lorda di mt. 10,00. All'interno del capannone è inserito il reparto spogliatoio, servizi igienici e ripostiglio.
- Realizzazione del reparto direzionale (*Palazzina Uffici*) in adiacenza del capannone surrichiamato. Costituito anch'esso da elementi in conglomerato cementizio prefabbricato, il succitato reparto direzionale si articola su tre livelli tra loro collegati a mezzo di un vano scala e ascensore :
 - **Piano Interrato** a quota mt. - 2,80 da destinare ad autorimessa;
 - **Piano Terra** a quota mt. + 0,20 da destinare a reparto esposizione merci, accettazione – centralino e servizio igienico;
 - **Piano Primo** a quota mt. + 4,00 da destinare a sala di attesa, uffici, direzione, archivio e servizi igienici.
- Ridefinizione delle aree di parcheggio e delle aree a verde.

L'opificio in progetto, nella sua globalità, sarà dotato di impianti tecnologici (*idrico, elettrico, riscaldamento*) conformi alle vigenti disposizioni di legge e per gli stessi sarà depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Castel San Giorgio, prima dell'inizio dei relativi lavori, apposito progetto esecutivo così come disposto dalla normativa vigente.

Con la realizzazione dei lavori di cui al presente progetto di variante, saranno rispettate tutte le prescrizioni e condizioni speciali allegate al Permesso di Costruire n. 24 del 23.04.2009 (*ASL – CTA – Genio Civile CTR – Autorità Bacino Sarno – Atto Unilaterale D’Obbligo del 18.06.2008*).

PIAZZALE DI STOCCAGGIO E MOVIMENTAZIONE MERCI

DESCRIZIONE DEL PIAZZALE IN PROGETTO

FOGLIO 11 – MAPPALE N. 95

Il piazzale in progetto si rende strumentale e funzionale alla attività dell’azienda in quanto destinato allo stoccaggio dei blocchi in marmo e delle pietre nazionali ed estere, nonché alla loro movimentazione mediante un’apposita attrezzatura tecnologica “ *carroponte* ”.

Il piazzale è dotato inoltre di idonee aree di parcheggio ed a verde nel rispetto delle normative vigenti.

La conformazione del piazzale avverrà mediante la realizzazione di una fondazione stradale in misto calcareo dello spessore di cm. 30, di uno strato in conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 10 con sovrastante tappetino di usura per uno spessore di cm. 3.

E’ prevista una rete fognaria per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane mediante n. 3 collettori interrati in PVC di diametro 25 e dotati di appositi pozzetti ispezionabili.

Le opere in progetto, nella loro globalità, saranno dotate dei necessari impianti tecnologici in conformità alle vigenti disposizioni di legge e per gli stessi sarà depositato

presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel San Giorgio, prima dell'inizio dei relativi lavori, lo specifico progetto esecutivo così come disposto dalla normativa vigente.

Il fondo individuato in Catasto al foglio 11 mappale n. 95, in proprietà della Ditta DE MAIO MARMI S.R.L. e contiguo a quello interessato alla costruzione del capannone, dovrà essere utilizzato a piazzale pertinenziale all'opificio per lo stoccaggio e movimentazione merci.

In particolare il piazzale sarà così costituito :

- Una superficie di mq. 2133 sarà rifinita in conglomerato bituminoso come descritto in precedenza.
- Una superficie di mq. 230 sarà rifinita con elementi forati in conglomerato cementizio vibrocompresso (*green parking*) atti a preservare la naturale permeabilità del suolo.
- Una superficie di mq. 230 sarà destinata a verde.
- Una superficie di mq. 245 sarà destinata a parcheggio.
- La fascia di profondità pari a mt. 10 posta a ridosso del Canale dei Mulini, e precisamente di superficie pari a mq. 260, sarà lasciata a terreno naturale in quanto di inedificazione assoluta.

Si precisa infine che tutte le attività lavorative del cantiere verranno svolte all'interno del capannone già dotato delle idonee autorizzazioni, mentre relativamente al piazzale in progetto nessuna attività produttiva sarà consentita essendo lo stesso destinato allo stoccaggio delle materie prime (*marmi e pietre nazionali ed estere*).

Si rappresenta infine che è prevista la recinzione dell'intero fondo mediante la realizzazione di un muro in conglomerato cementizio, dalle pareti rifinite con malta dalle tinte tenui per configurazione dei calchi a riquadri, con sovrastante ringhiera in ferro.

Il muro in progetto relativamente al fondo interessato alla realizzazione del piazzale (*mappale n. 95*), lungo il lato nord, sarà arretrato di mt. 8,00, onde consentire l'ampliamento della strada di accesso, relativamente al fondo interessato alla realizzazione dell'opificio (*mappale n. 96*), lungo il lato nord, sarà arretrato

di mt. 17,82 onde consentire la realizzazione degli spazi a verde e/o a parcheggio pubblici (*D.M. 1444/68 – Art. 5 – Comma 2*) e relativamente all'intero fondo (*mappali nn. 95 - 96*), lungo il lato sud, sarà arretrato di mt. 10,00 dalla sponda del Canale dei Mulini.

Per tutto quanto non dettagliatamente descritto nella relazione tecnica si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Castel S. Giorgio, lì

IL PROGETTISTA
arch. Gian Piero Coppola

Di seguito si riportano le tabelle riassuntive dei parametri e computi tecnico-urbanistici dei fondi in proprietà della Società DE MAIO MARMI S.R.L. (foglio 11 - mappali nn. 95 - 96) riferite sia ai singoli fondi interessati agli interventi sia all'appezzamento complessivo

OPIFICIO INDUSTRIALE

FOGLIO 11 - MAPPALE N. 96

QUADRO RIEPILOGATIVO SUPERFICI

- FOGLIO 11 MAPPALE N. 96 - SUPERFICIE CATASTALE P.R.G. : ZONA PRODUTTIVA “ D1 ”	= MQ. 2.973,00
- SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE D.M. N. 1444/68 ART. 5 – COMMA 2	= MQ. 285,00
- AREA RICADENTE IN ZONA RISPETTO AUTOSTRADALE	= MQ. 38,00
- SUPERFICIE FONDIARIA (MQ. 2.973,00 – MQ. 38,00 – MQ. 285,00)	= MQ. 2.650,00
- TOTALE SUPERFICIE COPRIBILE (L.R. N. 7/98 : SC = 0,50 SF)	= MQ. 1.325,00
- SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO	= MQ. 1.248,90
- RAPPORTO COPERTURA IN PROGETTO MQ. 1.248,00 : MQ. 2.650,00	= 47,09 %
- AREA DI PARCHEGGIO MINIMA (10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO - ART. 17 LEGGE N. 765/67 – L. R. N. 14/82 – L. R. N. 7/98 + 80 MQ. PER OGNI 100 MQ. DI SUPERFICIE UTILE DESTINATA AD ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI) MQ. 2.650,00 X 0,10 + MQ. 110,20 X 0,80	= MQ. 353,16
- AREA DI PARCHEGGIO IN PROGETTO (OLTRE ALLA VIABILITA' INTERNA)	= MQ. 362,00
- SISTEMAZIONE A VERDE MINIMA CONSENTITA (10% DI MQ. 2.650,00 - SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)	= MQ. 265,00
- SISTEMAZIONE A VERDE IN PROGETTO	= MQ. 265,00
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI IN PROGETTO	= ML. 5,00
- ALTEZZA MASSIMA IN PROGETTO	= ML. 10,00

PIAZZALE

FOGLIO 11 - MAPPALE N. 95

QUADRO RIEPILOGATIVO SUPERFICI

- FOGLIO 11 MAPPALE N. 95 - SUPERFICIE CATASTALE P.R.G. : ZONA INDUSTRIALE " D2 "	= MQ.	3.066,00
- SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE (AMPLIAMENTO STRADA)	= MQ.	210,00
- AREA RICADENTE IN ZONA RISPETTO AUTOSTRADALE	= MQ.	562,00
- SUPERFICIE FONDIARIA (MQ. 3.066,00 – MQ. 562,00 – MQ. 210,00)	= MQ.	2.294,00
- TOTALE SUPERFICIE COPRIBILE (L.R. N. 7/98 : SC = 0,50 SF)	= MQ.	1.147,00
- SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO	= MQ.	0,00
- RAPPORTO COPERTURA IN PROGETTO MQ. 0,00 : MQ. 2.294,00	=	0,00 %
- AREA DI PARCHEGGIO MINIMA (10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO - ART. 17 LEGGE N. 765/67 – L. R. N. 14/82 – L. R. N. 7/98 + 80 MQ. PER OGNI 100 MQ. DI SUPERFICIE UTILE DESTINATA AD AT- TIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI) MQ. 2.294,00 X 0,10	= MQ.	229,40
- AREA DI PARCHEGGIO IN PROGETTO (OLTRE ALLA VIABILITA' INTERNA)	= MQ.	245,00
- SISTEMAZIONE A VERDE MINIMA CONSENTITA (10% DI MQ. 2.294,00 - SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)	= MQ.	229,40
- SISTEMAZIONE A VERDE IN PROGETTO	= MQ.	230,00

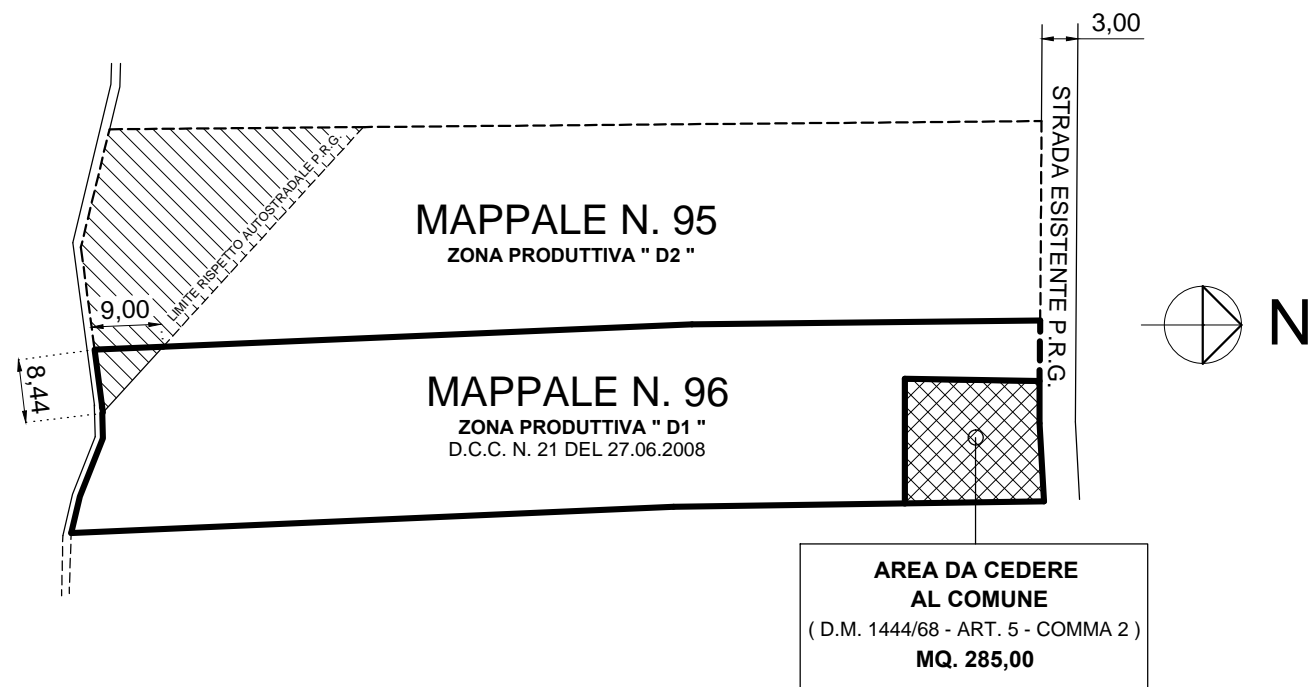
OPIFICIO INDUSTRIALE E PIAZZALE

FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 96 - 95

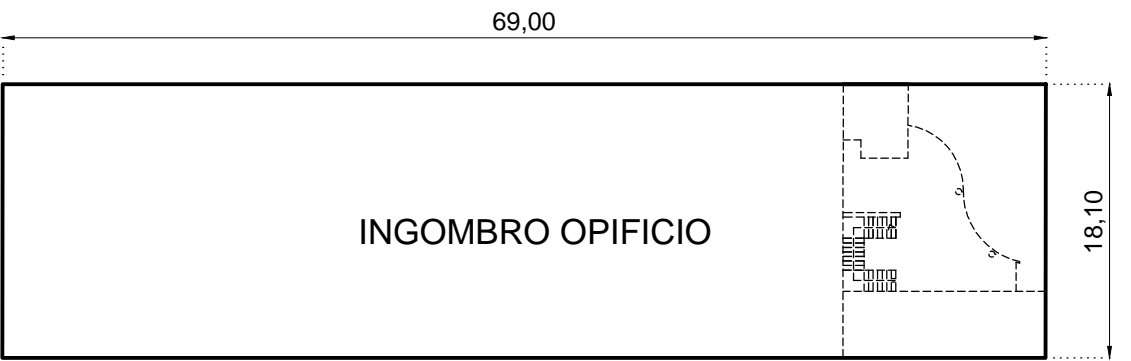
QUADRO RIEPILOGATIVO CUMULATIVO DELLE SUPERFICI

- FOGLIO 11 MAPPALI NN. 96 - 95 - SUPERFICIE CATASTALE	=	MQ. 6.039,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 2.973,00 - P.R.G. : ZONA PRODUTTIVA " D1 ")		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 3.066,00 - P.R.G. : ZONA INDUSTRIALE " D2 ")		
- SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE	=	MQ. 495,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 285,00 - D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 210,00 - AMPLIAMENTO STRADA)		
- AREA RICADENTE IN ZONA RISPETTO AUTOSTRADALE	=	. 600,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 38,00)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 562,00)		
- SUPERFICIE FONDIARIA (MQ. 6.039,00 - MQ. 600,00 - MQ. 495,00)	=	MQ. 4.944,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 2.973,00 - MQ. 38,00 - MQ. 285,00 = MQ. 2.650,00)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 3.066,00 - MQ. 562,00 - MQ. 210,00 = MQ. 2.294,00)		
- TOTALE SUPERFICIE COPRIBILE (L.R. N. 7/98 : SC = 0,50 SF)	=	MQ. 2.472,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 2.650,00 x 0,50 = MQ. 1.325,00)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 2.294,00 x 0,50 = MQ. 1.147,00)		
- SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO	=	MQ. 1.248,90
(MAPPALE N. 96 = MQ. 1.248,90)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 0,00)		
- RAPPORTO COPERTURA IN PROGETTO	=	25,24 %
MQ. 1.248,00 : MQ. 4.944,00 = 25,24 %)		
(MAPPALE N. 96 = MQ. 1.248,00 : MQ. 2.650,00 = 47,09 %)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 0,00 : MQ. 2.294,00 = 0,00 %)		
- AREA DI PARCHEGGIO MINIMA	=	MQ. 582,56
(10% DELL'INTERA SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO		
- ART. 17 LEGGE N. 765/67 - L. R. N. 14/82 - L. R. N. 7/98 + 80 MQ.		
PER OGNI 100 MQ. DI SUPERFICIE UTILE DESTINATA AD AT-		
TIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI)		
MQ. 4.944,00 X 0,10 + MQ. 110,20 X 0,80		
(MAPPALE N. 96 = MQ. 2.650,00 X 0,10 + MQ. 110,20 X 0,80 = MQ. 353,16)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 2.294,00 X 0,10 = MQ. 229,40)		
- AREA DI PARCHEGGIO IN PROGETTO	=	607,00
(OLTRE ALLA VIABILITA' INTERNA)		
(MAPPALE N. 96 = MQ. 365,00)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 245,00)		
- SISTEMAZIONE A VERDE MINIMA CONSENTITA	=	MQ. 494,40
(10% DI MQ. 4.944,00 - SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)		
(MAPPALE N. 96 = 10% DI MQ. 2.650,00 - SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)		
(MAPPALE N. 95 = 10% DI MQ. 2.294,00 - SUPERFICIE DEL LOTTO DI INTERVENTO)		
- SISTEMAZIONE A VERDE IN PROGETTO	=	MQ. 495,00
(MAPPALE N. 96 = MQ. 265,00)		
(MAPPALE N. 95 = MQ. 230,00)		
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI IN PROGETTO	=	ML. 5,00
- ALTEZZA MASSIMA IN PROGETTO	=	ML. 10,00

FOGLIO 11 MAPPALE N. 96 : COMPUTO SUPERFICI



SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO





PIANTA RAPP. 1:500

MT. 69,00 X MT. 18,10 = **MQ. 1248,90** = **0,47 MQ./MQ.**

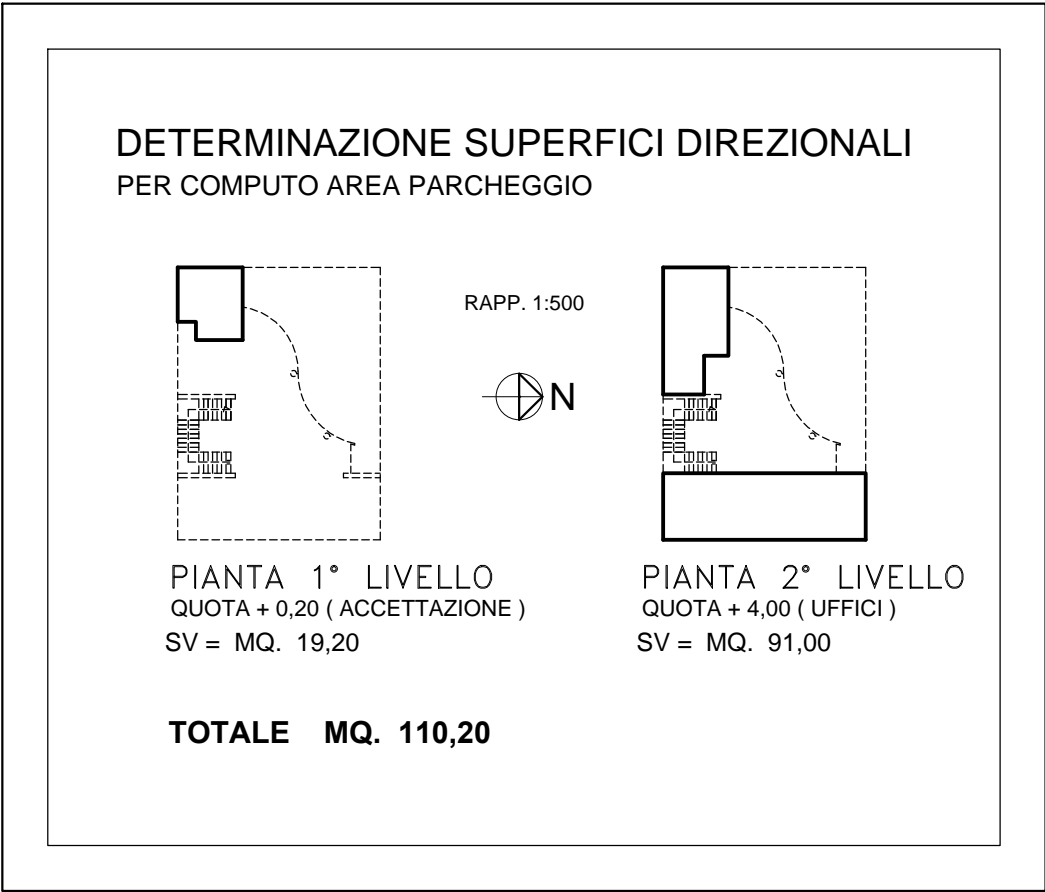
PLANIMETRIA DEL LOTTO DI INTERVENTO
AREA RICADENTE IN ZONA " D1 " P.R.G.

FOGLIO 11 MAPPALE N. 96 - RAPP. 1 : 1000

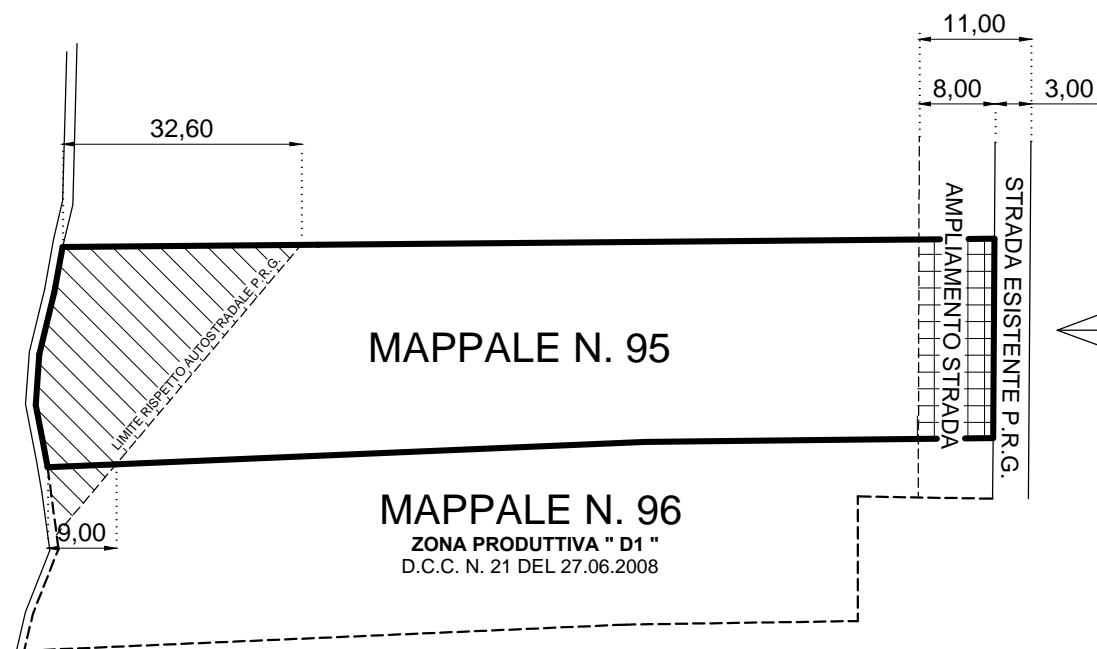
SUPERFICIE CATASTALE MQ. 2973,00

-  SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA DI RISPETTO AUTOSTRADALE : MQ. 38,00
-  AREA DA CEDERE AL COMUNE (D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2) : MQ. 285,00

SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA INDUSTRIALE " D 1 " : MQ. 2650,00
SUPERFICIE MAX COPRIBILE : MQ. 1325,00 = 0,50 MQ./MQ.
(L. R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)



FOGLIO 11 MAPPALE N. 95 : COMPUTO SUPERFICI



FOGLIO 11 MAPPALE N. 95

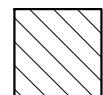
SUPERFICI DA CEDERE AL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 5 - COMMA 2 - D.M. 1444/68 :

NON DOVUTE IN QUANTO IL MAPPALE N. 95 NON E' INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI DI CARATTERE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE

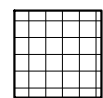
PLANIMETRIA DEL LOTTO RAPP. 1 : 1000
FOGLIO 11 MAPPALE N. 95



SUPERFICIE CATASTALE MQ. 3066,00



SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA DI RISPETTO AUTOSTRADALE P.R.G. : MQ. 562,00



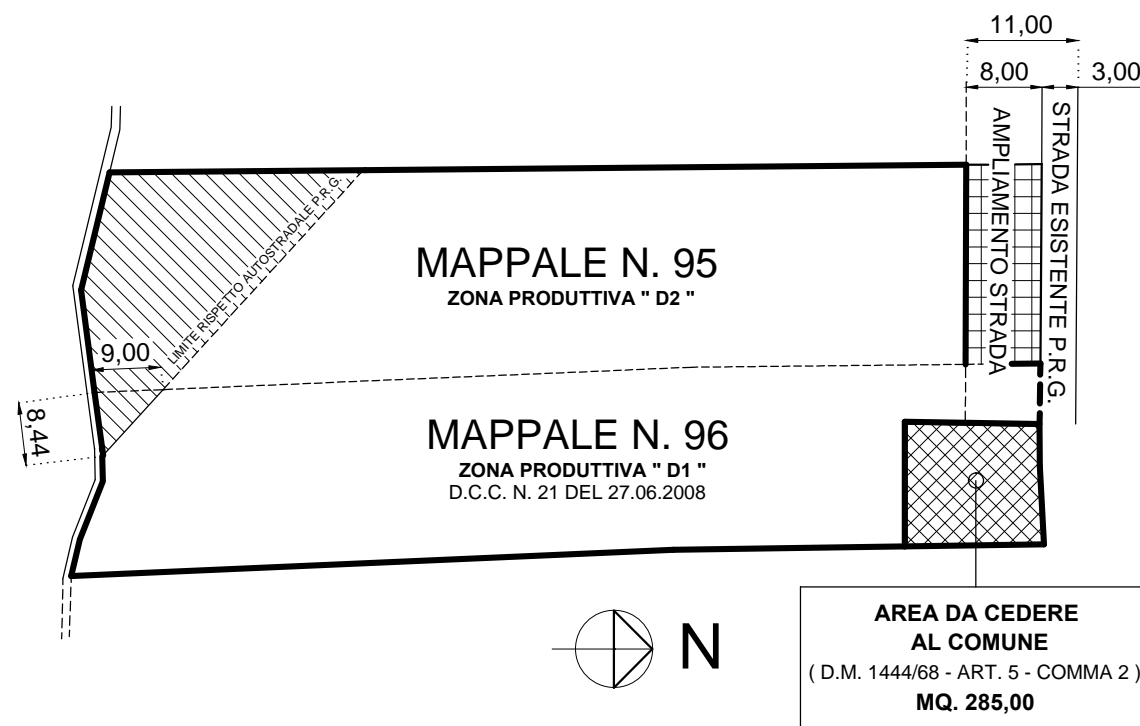
SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE PER AMPLIAMENTO SEDE STRADALE : MQ. 210,00

SUPERFICIE DA CONVERTIRE IN ZONA INDUSTRIALE " D 1 " CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA : **MQ. 2294,00**

SUPERFICIE MAX COPRIBILE : MQ. 1147,00 = 0,50 MQ./MQ.

(L. R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)

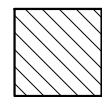
FOGLIO 11 MAPPALI NN. 95 - 96 : COMPUTO SUPERFICI



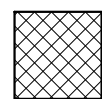
PLANIMETRIA DEL LOTTO DI INTERVENTO AREA RICADENTE IN ZONA " D1 " P.R.G.

FOGLIO 11 MAPPALI NN. 95 - 96 - RAPP. 1 : 1000

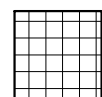
SUPERFICIE CATASTALE : MAPP. N. 95 + MAPP. N. 96 = MQ.3066,00 + MQ. 2973,00 = **MQ. 6039,00**



SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA DI RISPETTO AUTOSTRADALE : MQ. 38,00 + MQ. 562,00 = **MQ. 600,00**



AREA DA CEDERE AL COMUNE - MAPPALE N. 96
(D.M. N. 1444/68 ART. 5 - COMMA 2) : **MQ. 285,00**



SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE
PER AMPLIAMENTO SEDE STRADALE - MAPPALE N. 95 = **MQ. 210,00**

MAPPALE N. 95 : SUPERFICIE DA CONVERTIRE IN ZONA INDUSTRIALE " D 1 "

CON LA PRESENTE VARIANTE URBANISTICA : **MQ. 2294,00**

SUPERFICIE MAX COPRIBILE : MQ. 1147,00 (L. R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)

MAPPALE N. 96 : SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA INDUSTRIALE " D 1 " : **MQ. 2650,00**

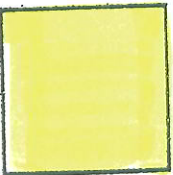
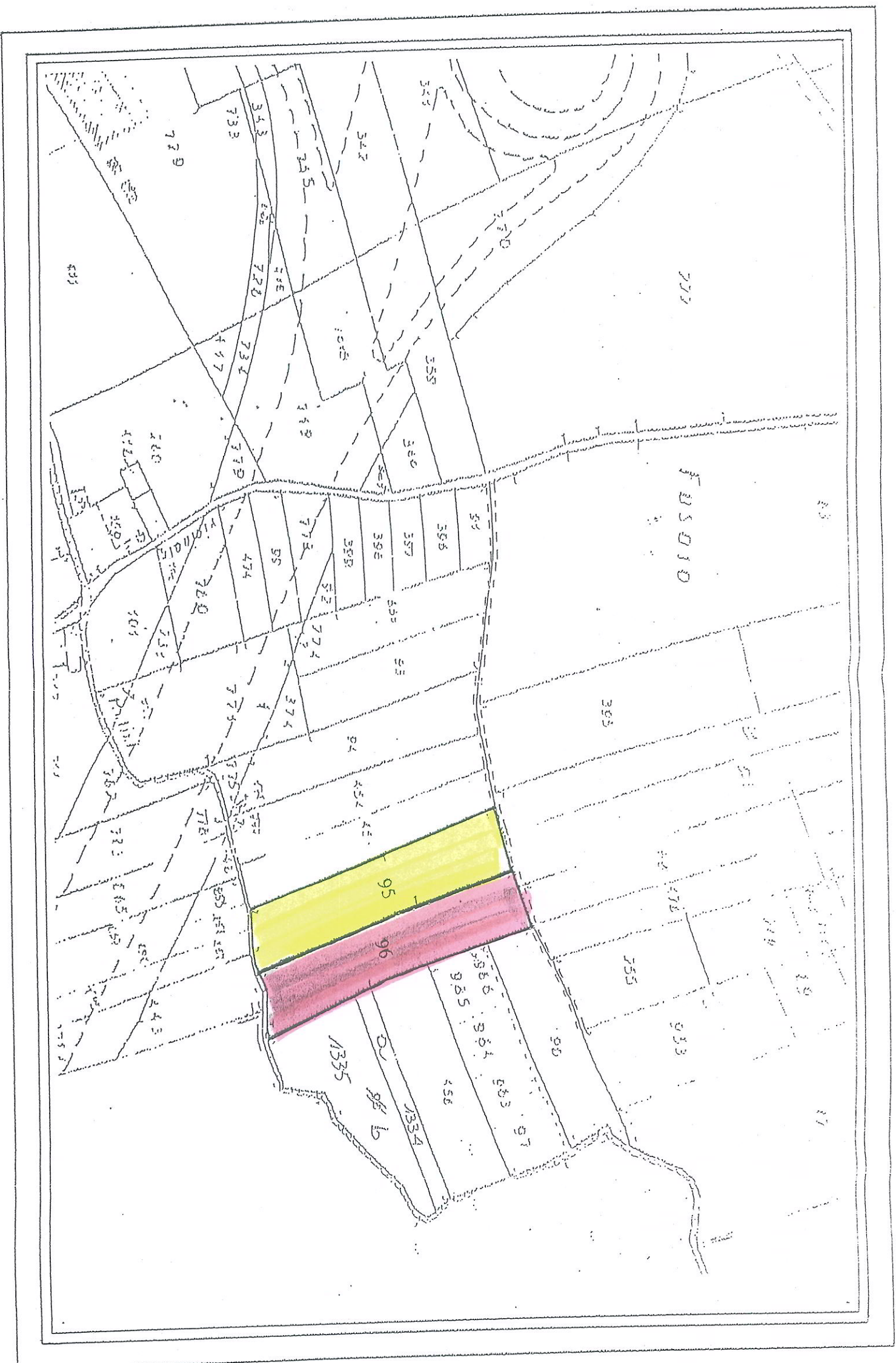
SUPERFICIE MAX COPRIBILE : MQ. 1325,00 (L. R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)

MAPP. N. 95 + MAPP. N. 96 : **TOTALE SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA " D1 " P.R.G . : MQ. 4944,00**

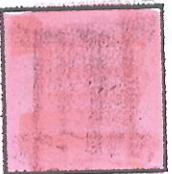
MAPP. N. 95 + MAPP. N. 96 : **TOTALE SUPERFICIE MAX COPRIBILE : MQ. 2472,00 = 0,50 MQ./MQ.** (L. R. N. 7/98 : SC = 0,50 ST)

MAPP. N. 95 + MAPP. N. 96 : **TOTALE SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO : MQ. 1248,90 = 0,25 MQ./MQ.**

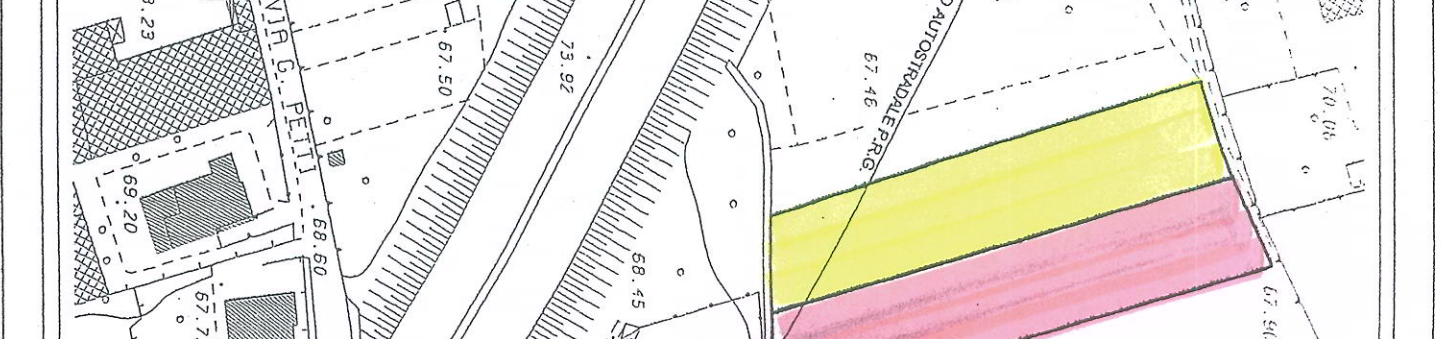
FOGLIO CATASTALE N. 11 - MAPPALI NN. 95 - 96



MAPPAL N. 95 : PIAZZALE IN PROGETTO
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.

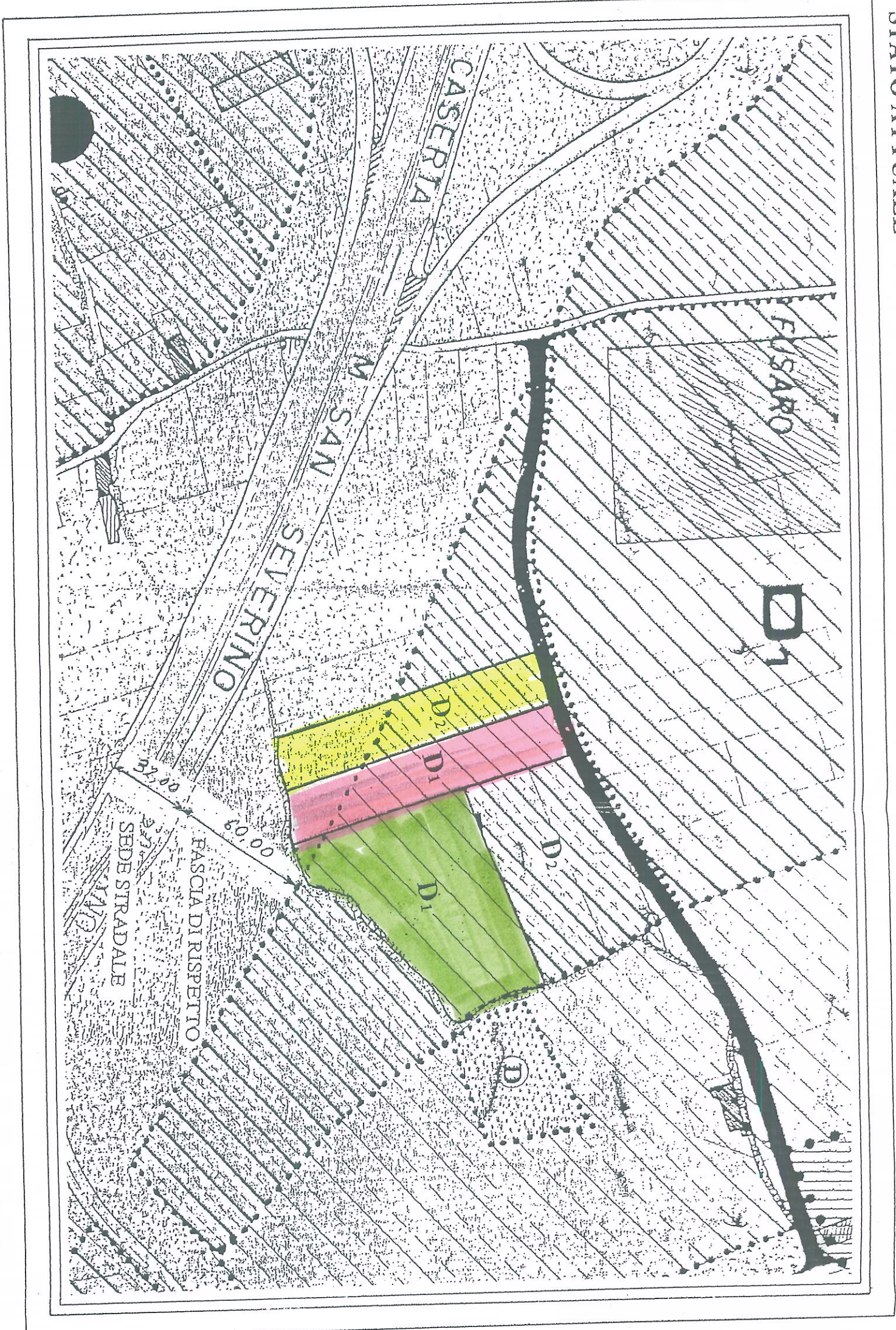


MAPPAL N. 96 : OPIFICIO INDUSTRIALE
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.
GIA' OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA APPROVATA AI
SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. N. 447/1998 - D.P.R. N. 440/2000
LICENZIATA CON D.C.C. N. 21 DEL 27.06.2008



PIANO REGOLATORE GENERALE

STATO ATTUALE



NOTA

SULLA PRESENTE TAVOLA GRAFICA DEL VIGENTE P.R.G. NON E' RIPORTATA IN MANIERA ESATTA LA UBICAZIONE DELLA SEDE AUTOSTRADALE E DELLA RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

LA STESSA E' INVECE CORRETTAMENTE RIPORTATA SULLE TAVOLE CATASTALI E SU QUELLE AEROFOTOGRAFICHE ALLEGATE.

D₂

MAPPAL N. 95 : PIAZZALE IN PROGETTO
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.

D₁

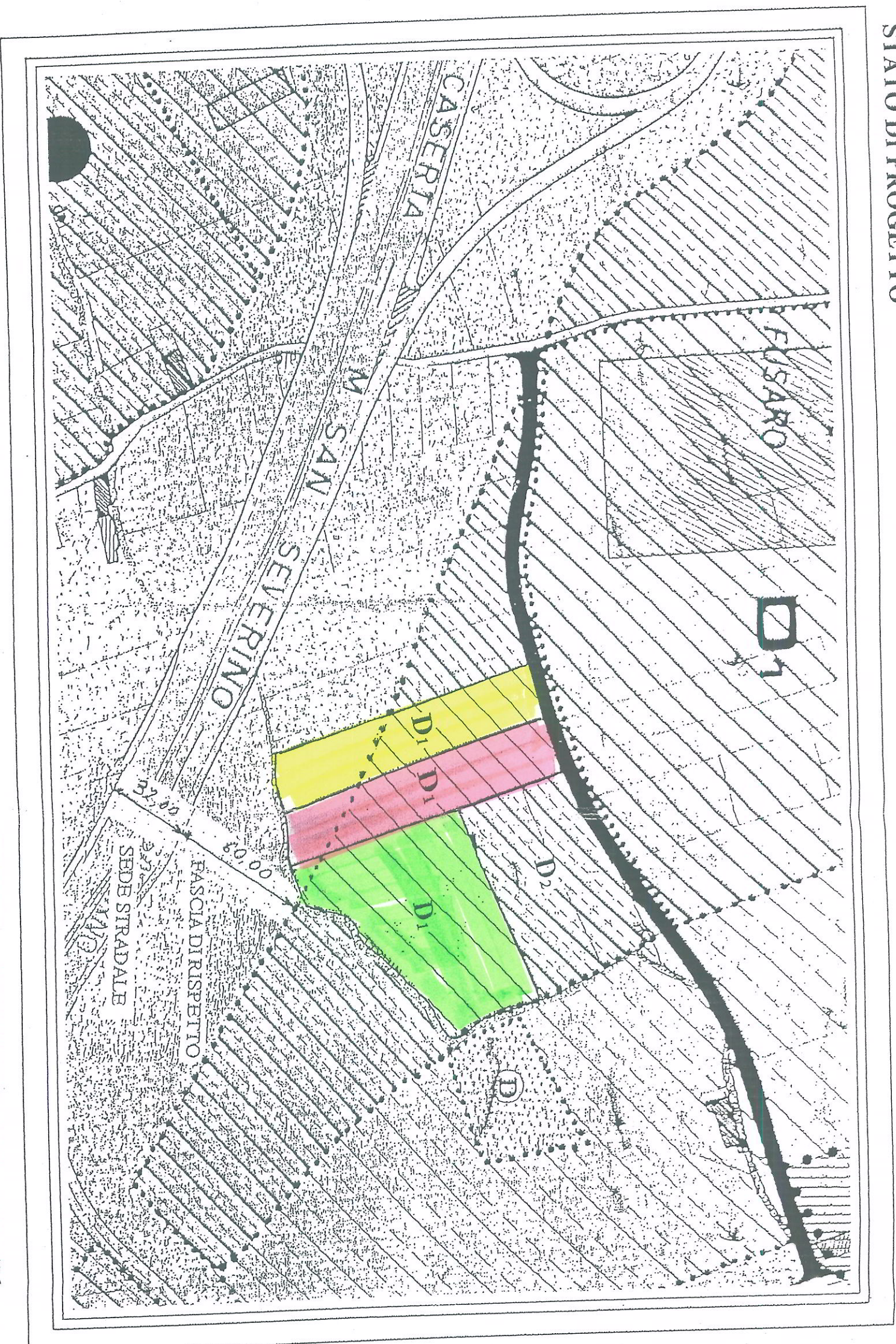
MAPPAL N. 96 : OPIFICIO INDUSTRIALE
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.
GIA' OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA APPROVATA AI SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. N. 447/1998 - D.P.R. N. 440/2000
LICENZIATA CON D.C.C. N. 21 DEL 27.06.2008

D₁

MAPPALI NN. 1334 - 1335 - 456
FONDI IN PROPRIETA' DELLA DITTA SAN GIORGIO S.P.A.
GIA' OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA APPROVATA AI SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. N. 447/1998 - D.P.R. N. 440/2000
LICENZIATA CON D.C.C. N. 22 DEL 27.06.2008

PIANO REGOLATORE GENERALE

STATO DI PROGETTO



NOTA

SULLA PRESENTE TAVOLA GRAFICA DEL VIGENTE P.R.G. NON E' RIPORTATA IN MANIERA ESATTA LA UBICAZIONE DELLA SEDE AUTOSTRADALE E DELLA RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

LA STESSA E' INVECE CORRETTAMENTE RIPORTATA SULLE TAVOLE CATASTALIE SU QUELLE AEROFOTOGRAFOMETRICHE ALLEGATE.

D₁

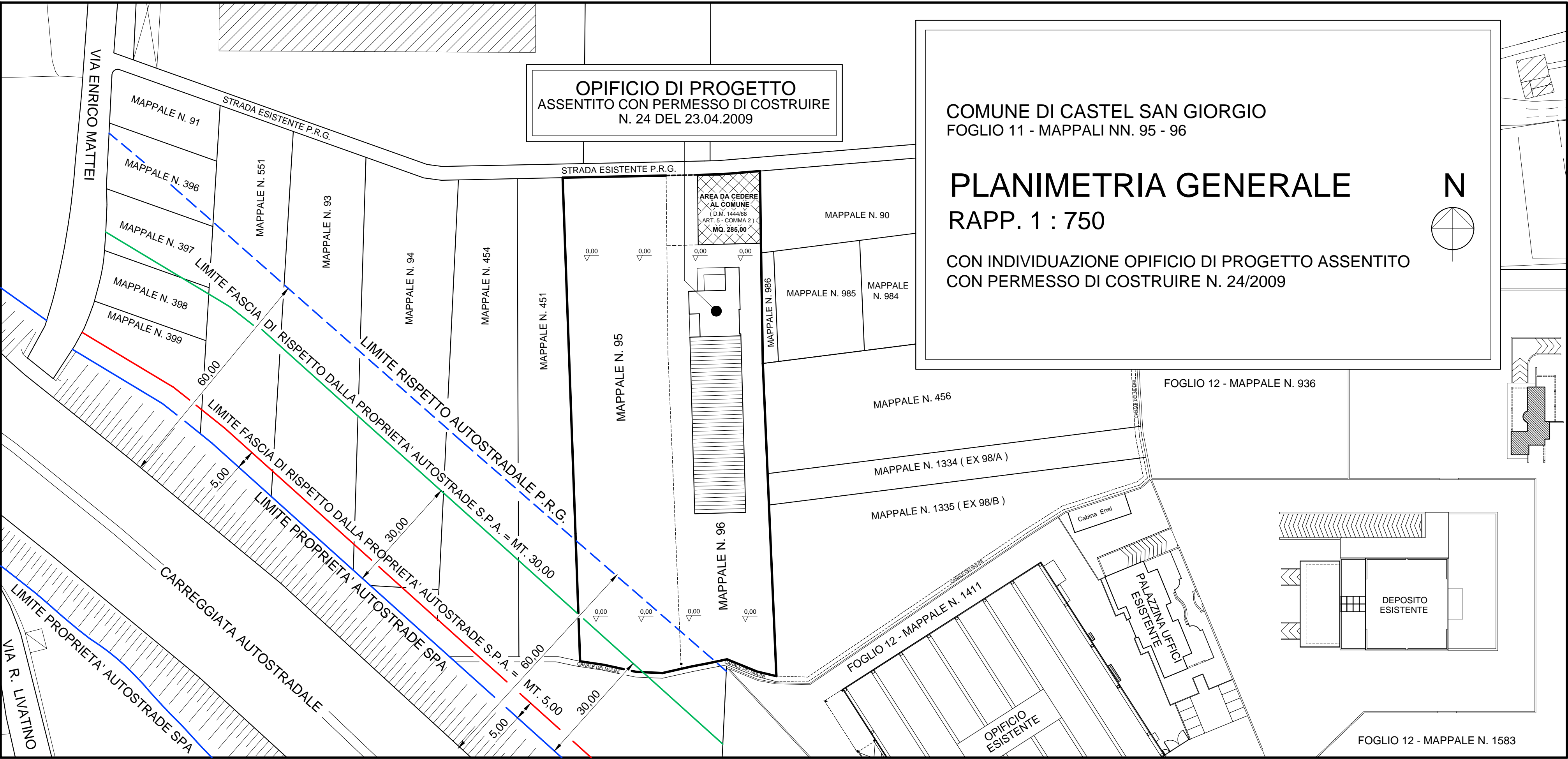
MAPPAL N. 95 : PIAZZALE IN PROGETTO
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.
VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA :
ZONA INDUSTRIALE " D1 "

D₁

MAPPALI NN. 1334 - 1335 - 456
FONDI IN PROPRIETA' DELLA DITTA SAN GIORGIO S.P.A.
OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA APPROVATA
AI SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. N. 447/1998 - D.P.R. N. 440/2000
LICENZIATA CON D.C.C. N. 22 DEL 27.06.2008

D₁

MAPPAL N. 96 : OPIFICIO INDUSTRIALE
FONDO IN PROPRIETA' DELLA DITTA DE MAIO MARMI S.R.L.
OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA APPROVATA AI
SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. N. 447/1998 - D.P.R. N. 440/2000
LICENZIATA CON D.C.C. N. 21 DEL 27.06.2008

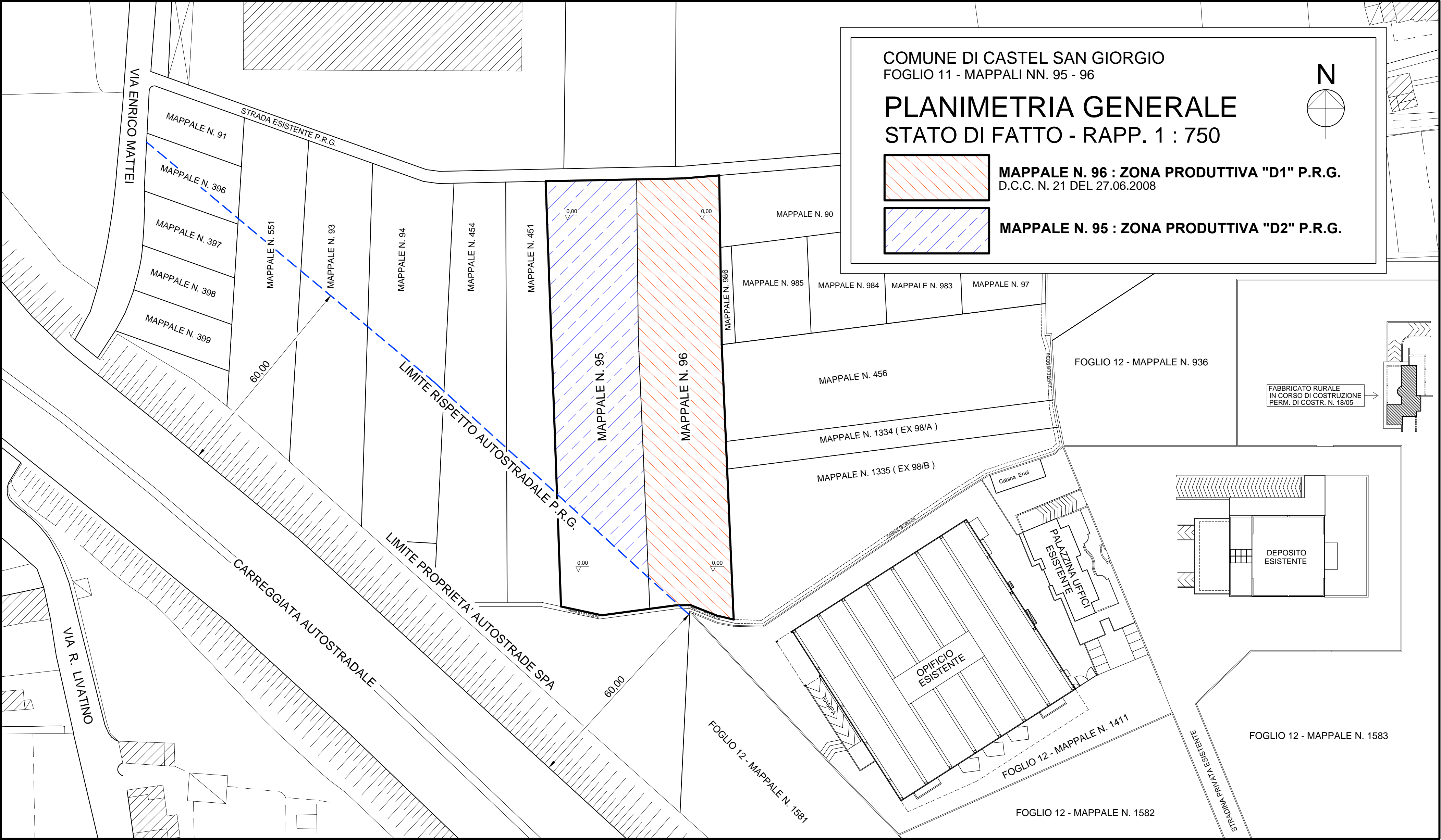


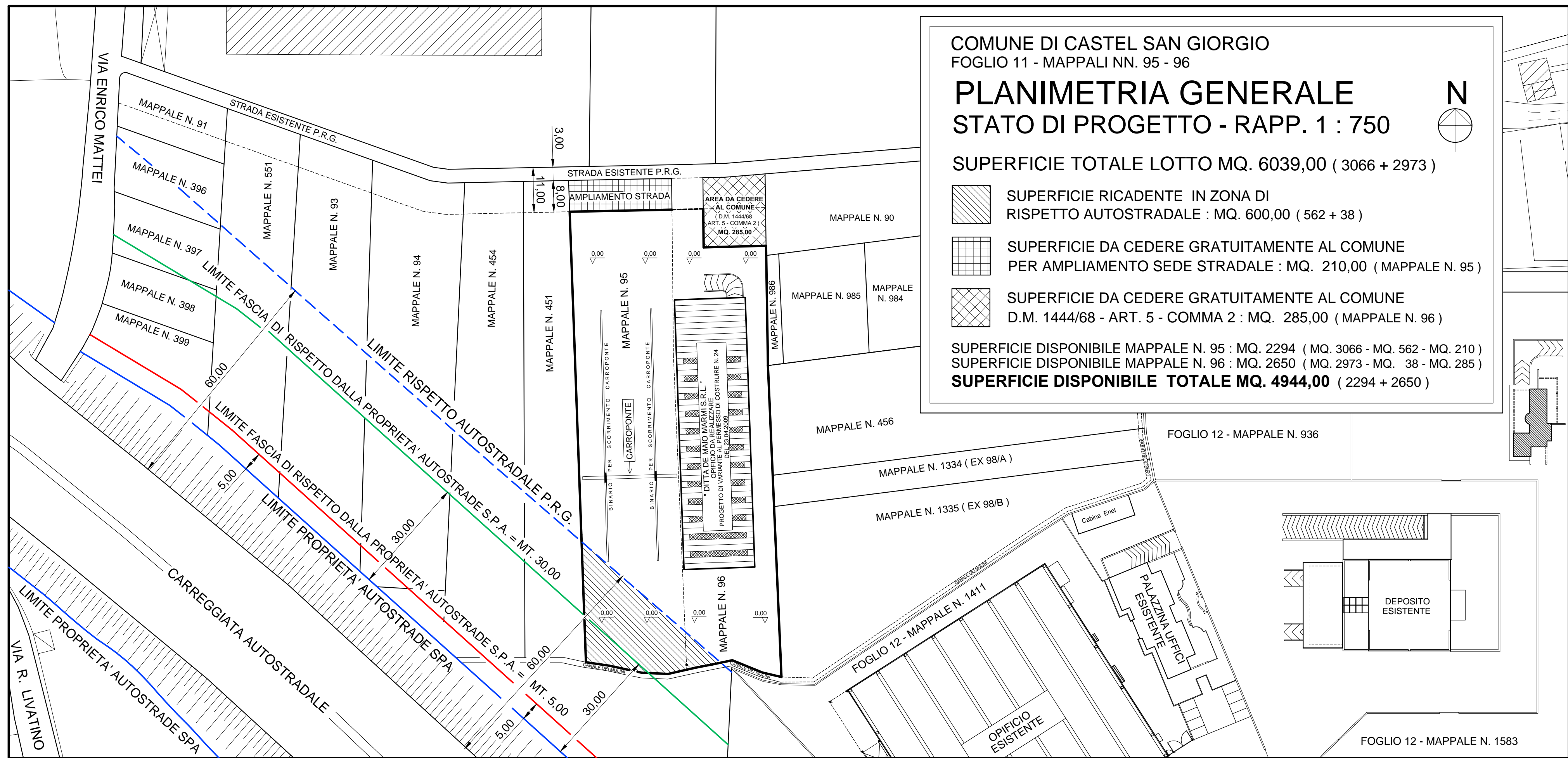
LIMITE FASCIA DI RISPETTO DI MT. 5,00 PER LA COSTRUZIONE DI MURI DI CINTA
(ART. 1 - COMMA 2 QUATER - LETTERA " A " - D.P.R. N. 147 DEL 26.04.1993 - NUOVO CODICE DELLA STRADA E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE)

LIMITE FASCIA DI RISPETTO DI MT. 30,00 PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI DAL LIMITE DI PROPRIETA' AUTOSTRADALE
(ART. 1 - D.P.R. N. 147 DEL 26.04.1993 - NUOVO CODICE DELLA STRADA E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE)

LIMITE PROPRIETA' AUTOSTRADALE S.P.A.

LIMITE FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE P.R.G.
(MT. 60,00 DALLA CARREGGIATA)





COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
FOGLIO 11 - MAPPALI NN. 95 - 96


PLANIMETRIA GENERALE


STATO DI PROGETTO - RAPP. 1 : 750


SUPERFICIE TOTALE LOTTO MQ. 6039,00 (3066 + 2973)


- SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA DI RISPETTO AUTOSTRADALE : MQ. 600,00 (562 + 38)
- SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE PER AMPLIAMENTO SEDE STRADALE : MQ. 210,00 (MAPPALE N. 95)
- SUPERFICIE DA CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE D.M. 1444/68 - ART. 5 - COMMA 2 : MQ. 285,00 (MAPPALE N. 96)

SUPERFICIE DISPONIBILE MAPPALE N. 95 : MQ. 2294 (MQ. 3066 - MQ. 562 - MQ. 210)
SUPERFICIE DISPONIBILE MAPPALE N. 96 : MQ. 2650 (MQ. 2973 - MQ. 38 - MQ. 285)
SUPERFICIE DISPONIBILE TOTALE MQ. 4944,00 (2294 + 2650)

- 

LIMITE FASCIA DI RISPETTO DI MT. 5,00 PER LA COSTRUZIONE DI MURI DI CINTA
(ART. 1 - COMMA 2 QUATER - LETTERA " A " - D.P.R. N. 147 DEL 26.04.1993 - NUOVO CODICE DELLA STRADA E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE)
- 

LIMITE FASCIA DI RISPETTO DI MT. 30,00 PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI DAL LIMITE DI PROPRIETA' AUTOSTRADALE
(ART. 1 - D.P.R. N. 147 DEL 26.04.1993 - NUOVO CODICE DELLA STRADA E REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE)
- 

LIMITE PROPRIETA' AUTOSTRADALE S.P.A.
- 

LIMITE FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE P.R.G.
(MT. 60,00 DALLA CARREGGIATA)

