



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

Provincia di Salerno

3° Settore - EDILIZIA PRIVATA -

li / /

arch. FIORAVANTE ALFANO
Via T. Bruno Lombardi, 96/a
84083 Castel San Giorgio (SA)

OGGETTO: RILASCIO DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.
N. 001/2015

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza inoltrata in data 12/01/2015, con protocollo gen. n. 468 dall'arch. FIORAVANTE ALFANO per conto del sig. SALVATORE PEPE, 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;
- Visto il P.U.C. -piano urbanistico comunale-, adottato con delibera di G. C. n° 199 del 08.08.2014 (pubblicata il 12.08.2014 al n° 249) - con avviso di adozione pubblicato sul B.U.R.C. n. 61 del 01.09.2014;
- Richiamato l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n° 47 - ora D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Vista l'attestazione/ricevuta di avvenuto pagamento di Euro 50,00 per diritti di segreteria su c.c.p. n.15311848 intestato alla tesoreria Comunale di Castel San Giorgio;

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. 138, 139, 305, 453, 460, 514, 515 e 1014 è classificato nel Piano Regolatore Generale come segue:

- Foglio n. 11, particella/e n. 138:
 - ricade in zona SOGGETTA A VINCOLO SPECIALE "RISPETTO STRADALE", con piccola parte in zona "D2" - "INDUSTRIALE DI PROGETTO".
- Foglio n. 11, particella/e n. 139:
 - ricade in zona SOGGETTA A VINCOLO SPECIALE "RISPETTO AUTOSTRADALE", con piccola parte in zona "D2" - "INDUSTRIALE DI PROGETTO".
- Foglio n. 11, particella/e n. 514, 515:
 - ricadono in zona SOGGETTA A VINCOLO SPECIALE "RISPETTO AUTOSTRADALE".
- Foglio n. 11, particella/e n. 460 e 1014:
 - parte ricade in zona "D2" - "INDUSTRIALE DI PROGETTO" e parte ricade in zona SOGGETTA A VINCOLO SPECIALE "RISPETTO AUTOSTRADALE".
- Foglio n. 11, particella/e n. 305 e 453:

-ricadono in zona "D2" - "INDUSTRIALE DI PROGETTO".

- foglio n. 11, particella/e n. 138, 139, 305, 453, 460, 514, 515 e 1014 nel Piano urbanistico Comunale -PUC- (adottato con D.G.C. n. 199/2014) come segue:

-Foglio n. 11, particella/e n. 138, 139, 305, 453, 460, 514, 515 e 1014:

-ricadono in zona RM2 -Aree di riconvers. multifunzion. da urbanizz..

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.

Responsabile del Procedimento
geom. Benedetto Capuano



Il Funzionario Responsabile del
3° Settore "Edilizia Privata"
ing. Michele Perone



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 SUB-AREA	I _{CE} INDICE DI FABBRICABILITÀ EDIFICI	Q QUOTA DI STANDESS URB.	I _{TP} INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO	I _{CO} INDICE N. COEFFICIENTE PER IL DISEGNO	H ALTEZZA	D DISTACCO L=LARGHEZZA STRADA	NOTE
I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII				$\frac{SC}{SP} \leq \frac{1}{5}$ (4)		DAL CONFINI: D= MINIMO ASSOLUTO m. 5,00 b) TRA FABBRICATI: D= MINIMO ASSOLUTO m. 10 c) TRA FABBRICATI SEPARATI DA STRADE VECOLABILI NON COCNE: $D = L + 5m$ PER LATO PER $L \leq m. 5,00$ $D = L + 7,50$ PER LATO PER $7 < L \leq 15m.$ $D = L + 10,00$ PER LATO PER $L > 15m.$ d) DAL FILO STRADALE: $D = 10,00$	(4) SC = superficie coperta ST = " Totale (4) Tale rapporto è l'apporto alla superficie Totale attualmente libera -

- 25 bis -

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



DATA	DESCRIZIONE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10/01/83	...												
15/02/83	...												
20/03/83	...												
25/04/83	...												
30/05/83	...												
05/06/83	...												
10/07/83	...												
15/08/83	...												
20/09/83	...												
25/10/83	...												
30/11/83	...												
05/12/83	...												

Art. 17 - Aree a vincolo cimiteriale

- 1 - Nelle aree ricadenti nella fascia di ml. 100 dal perimetro del cimitero non sono ammesse indennamente nuove costruzioni.
- 2 - Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade, e parcheggi e piccole costruzioni, autorizzate a titolo precario, per la vendita di fiori e oggetti di culto.
- 3 - a) I terreni ricadenti in tali aree possono essere computate ai fini dell'accorpamento previsto per le zone agricole.

Art. 18 - Fasce di rispetto alle strade

- 1 - Le fasce di rispetto alle strade e le distanze dal ciglio stradale vanno regolamentate secondo il disposto del D.M. 1/4/1968 N° 1404.
- 2 - Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio stradale delle strade principali non deve essere inferiore a ml. 10.00
- 3 - Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali, ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole,



parcheggi pubblici e a titolo precario, impianti per la distribuzione del carburante opportunamente interval-
lati.

La superficie di un terreno ricadente in tali aree può contribuire alla formazione di una superficie di inter-
vento di cui ai punti 1,2,3 dell'art. 9 nonchè all'ac-
corpamento previsto per le zone agricole.

Art. 18 bis - Fasce di rispetto delle ferrovie

In tali fasce, fermo restando i divieti di cui all'art. 235 della legge 20/3/1965 n° 2248 e successive modifi-
cazioni e integrazioni, non sono ammesse nuove costru-
zioni destinate ad abitazione o ad attrezzature pubbli-
che o di uso pubblico.

Art. 19 - Fasce di rispetto di corsi d'acqua.

Viene formulato come appresso:

- 1 - Lungo le sponde dei fiumi, dei torrenti e dei canali è vietata ogni nuova costruzione per una fascia pro-
fonda ml. 25 per i fiumi al di sopra di 500 m. s.l.m.
ml. 50 al di sotto di detta quota; ml. 10 per i tor-
renti a scarsa portata.
- 2 - I terreni ricadenti in tali fasce possono essere u-
tilizzati così come previsto ai punti 2 e 3 dell'art.
17.

Art. 19 bis - Attività estrattive - Viene introdotto nella seguente
formulazione:

- 1 - L'esercizio delle attività estrattive è consentito
nel rispetto delle leggi statali e regionali e co-
munque nella salvaguardia dei valori ambientali ed
idrogeomorfologici.





10. E' consentito il mantenimento dei manufatti esistenti e gli stessi non saranno considerati nel calcolo dei diritti edificatori che partecipano alla trasformazione, non contribuendo alla formazione di carico urbanistico previsto.
11. Per ogni insediamento produttivo è ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare e/o un alloggio per il custode e sono fatte salve le edificazioni a carattere residenziale preesistenti alla data di adozione del Puc.

Art. 40 - Aree di riconversione multifunzionale diretta (RM1)

1. Le aree RM1 individuate sulle tavole della zonizzazione si attuano mediante Ied, in riferimento ai lotti di proprietà in esse inclusi.
2. Per ciascun lotto di intervento, si applica un $Ruf = 0.60 \text{ mq/mq}$ con la previsione di standard urbanistici (parcheggi e verde attrezzato) nella misura stabilita dalla norma vigente.
3. Il dimensionamento del parcheggio pertinenziale al servizio degli insediamenti produttivi da rapportare alla cubatura dell'immobile sarà determinata sulla base di un volume convenzionale del manufatto produttivo ottenuto moltiplicando la Slp per un'altezza convenzionale di 3,50m
4. Gli interventi di trasformazione sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0.30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Ruf	0.60	mq/mq
Stl	1/10	mq/mq
Std	80/100	mq/mq
Lm	1000	mq
Slpxr	100	%
Rcf	0.50	mq/mq
H2/3	15.00	m
H1/3	20.00	m
Dfr	(He+Hp)/2 m	
Df	10.00	m
Dcr	H/2	m
Dc	5.00	m
Ds	10.00	m

Art. 41 - Aree di riconversione multifunzionale da urbanizzare (RM2)

1. Le RM2 si attuano mediante i comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap).
2. Ad ognuno dei comparti individuati sulle tavole della zonizzazione si applica un $Rut = 0.70 \text{ mq/mq}$.
3. Per ciascuna RM2, da attuare mediante Pua, sono specificate le destinazioni urbanistiche ammesse, gli indicatori edilizi e urbanistici di progetto, le quote edificatorie, le modalità attuative e la quantità di superficie utile lorda (Slp) ottenibile dall'applicazione del Rut alla St .
4. Gli standard urbanistici (parcheggi e verde attrezzato) sono previsti, oltre alle aree necessarie alla realizzazione di una adeguata viabilità da cedere al Comune, nella misura minima stabilita dalla norma vigente in rapporto sia al manufatto a



destinazione produttiva che alla eventuale SIp destinata ad attività direzionale o commerciale da reperirsi all'interno del comparto di intervento.

5. Il Pua, presentato dai detentori della quantità minima pari al 51% della complessiva superficie del comparto dovrà disciplinare, attraverso le proprie Nta, gli interventi ammessi e tutte le misure atte ad armonizzare la permanenza degli edifici esistenti con il nuovo assetto fisico e funzionale dell'area.
6. I titolari di immobili manifestano formalmente al Comune la propria volontà di non partecipare alla riconversione multifunzionale cui è destinato il comparto, con la conseguente permanenza, per almeno dieci anni, nella destinazione d'uso attuale dell'immobile di proprietà.
7. I suoli liberi di una proprietà impegnata da un edificio, non connessi funzionalmente o giuridicamente attraverso gli indicatori urbanistici ed edilizi di zona omogenea all'immobile da conservare, possono essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione e al calcolo del diritto edificatorio relativo di competenza nell'ambito del comparto.
8. Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0.30	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rut	0.70	mq/mq
Ruf	0.85	mq/mq
Stl	1/10	mq/mq
Std	80/100	mq/mq
Slpxr	100	%
Rcf	0.50	mq/mq
H2/3	15.00	m
H1/3	20.00	m
Dfr	(He+Hp)/2	m
Df	10.00	m
Dcr	H/2	m
Dc	5.00	m
Ds	10.00	m

9. Le previsioni si attuano mediante Pua.