

SCHEDA NORMA N° 77 DEL PRG PREVIGENTE

(scheda Recepita dal Piano Particolareggiato posto in Loc.Val di Cava
Proprietà:eredi Volpi Mila ed altri)

STATO MODIFICATO

**ART. 29 AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI
DI INTERESSE GENERALE****Simbolo grafico del P.R.G.**

La sottozona identifica aree per le quali l'Amministrazione Comunale predispone piani particolareggiati attuati oltre che dai privati anche dall'Amministrazione Comunale.

Nel P.R.G. sono individuate Sei zone contraddistinte con lettera "A", "B", "C", "D", "E", "F" per le quali vigono le seguenti norme.

1) Tipi di intervento

Gli interventi di progetto ammessi in tali zone saranno disciplinati dalle norme di attuazione del piano particolareggiato.

SOTTOZONA LETTERA "A"

Gli interventi di progetto ammessi in tali zone saranno disciplinati dalle norme di attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica; la realizzazione edilizia ed urbanistica di tale piano potrà anche essere eseguita da soggetti privati attraverso specifica convenzione da stipularsi con la Pubblica Amministrazione.

a) Tipologie edilizie

in linea, a blocco, a torre.

b) Destinazioni d'uso

- attività pubbliche polifunzionali (auditorium, biblioteca, centro sociale, mercato comunale e di quartiere)
- uffici pubblici e privati
- esercizi pubblici
- esercizi commerciali ■ come precisate per le zone B2 art. 13 ■
- esercizi alberghieri
- superfici residenziali senza limitazioni
- volumetria massima consentita **mc.21.265** (modificato a seguito della variante n.28)

◆ - I volumi di locali interrati o seminterrati fino ad un'altezza di cm. 100 rispetto al piano del marciapiede stradale, anche con destinazione di locali accessori, magazzino o commerciali purchè la parte superiore della copertura degli stessi rimanga principalmente ad uso pubblico, non rientrano nel calcolo dei volumi urbanistici, ma devono essere corrisposti i contributi di concessione. ◆

SOTTOZONA LETTERA "B"**a) Tipologie edilizie**

in linea, a blocco, a torre.

b) Destinazioni d'uso

Attrezzature integrative e complementari alle attività produttive presenti nel territorio comunale, quali strutture espositive, ricettive, alberghiere, congressuali.

Sono escluse unità abitative a titolo permanente, fatto salvo gli alloggi per il personale di servizio, che non dovranno, comunque, superare 1/20 della volumetria di progetto.

◆ scheda introdotta con la variante n°12

■ capoverso introdotto dalla Variante n°14

c) **Volumetria ammessa**
non oltre i 16.000 mc.

d) **Altezza massima**
ml. 12,00

SOTTOZONA LETTERA "C"

a) **Tipologie edilizie**
in linea, a blocco, a torre

◆ **b) Destinazioni d'uso**

Al fine di rendere fattibile e concreto l'intervento in breve tempo e da parte dei privati, fermo restando l'obbligo di destinare ad Attività pubbliche polifunzionali (auditorium, biblioteca, centro sociale, ecc.) almeno una superficie minima di 100mq. si ammettono le seguenti destinazioni :

- Uffici pubblici e privati
- Esercizi pubblici
- Esercizi commerciali compatibili con il sistema
 - Superfici residenziali relativamente al piano primo e superiori da specificarsi e quantificarsi in sede di stesura del Piano Particolareggiato.

c) **Volumetria massima**
non oltre i 7.000 mc.

◆ **d) Altezza massima**
ml. 9,50

◆ **e) condizioni**

L'edificazione all'interno del suddetto lotto sarà consentita solo ad una distanza dalla strada Provinciale di **mt 25** destinando tale fascia di rispetto a verde pubblico e Parcheggio e gli spazi esterni alla suddetta edificazione saranno da destinarsi anch'essi ad uso pubblico (Verde e Parcheggio), secondo un progetto da approvarsi dall'Amministrazione Provinciale. Il suddetto progetto dovrà prevedere una pianificazione di dettaglio con la quale siano definite le varie funzioni anche in rapporto alle aree adiacenti a destinazione C3 con l'analisi inoltre della viabilità di P.R.G. circostante.

SOTTOZONA LETTERA "D"

Area atta all'uso espositivo commerciale o per lo spettacolo connessa a manifestazioni, mostre, o altri eventi ad iniziativa e/o promozione pubblica.

◆ capoverso introdotto e variato con la variante n°12

Le strutture con funzione non continuativa dovranno essere limitate ad una volumetria di mc. 30% del volume consentito su tale area, ed essere opportunamente integrata con spazi a parcheggi e quant'altro necessario a dare loro piena funzionalità.

1) Distanza minima tra fabbricati

mt. 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto.

2) Distanza minima dai confini

mt. 5,00 e comunque mai inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio.

3) Nella redazione del piano particolareggiato dovranno essere reperite le quantità di area di cui alle lettere c) e d) dell'art.3 del D.M. 02.04.68 nonchè dell'art.18 Legge n.765/67.

Nelle tavole del P.R.G. vengono individuati i comparti di attuazione di tali interventi.

4) Volumetria ammessa

non oltre mc. 10.000

PREDISPOSIZIONE DI PIANO ATTUATIVO

Per i comparti A/B/C/D/F conformemente all'art.29 N.A. del P.R.G., l'Amministrazione redige piano particolareggiato, (Rif.art.40 L.R. n.5/59) e potrà essere attuato direttamente oppure da privati.

SOTTOZONA LETTERA “E”

a) Tipologie edilizie

a blocco

b) Destinazione

Direzionale – **Attività di solo servizi** (modificato con Variante n. 36)

c) Volumetria ammessa

non oltre mc. 3750

d) Altezza massima

mt. 10,50

e) Distanze

- fabbricati mt.10 o pari all'altezza del fabbricato più alto
- mt.5 dai confini e comunque mai inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio
- mt.10 dalle strade

In relazione ai disposti dell'art.18 della Legge 06.08.67 n.765, dovranno essere riservati all'interno dei lotti aree di parcheggio, oltre a quelle di servizio, nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume della costruzione.

SOTTOZONA LETTERA “F”

a) Tipologie edilizie

in linea, a blocco, a torre

b) Destinazione d'uso

- Uffici Commerciali
- Uffici a carattere consortile
- Studi di progettazione e pubblicità
- Ufficio Postale
- Agenzie bancarie
- Standard per esposizioni e mostre
- Auditorium ed attrezzature per manifestazioni

c) Volumetria ammessa

non oltre mc. 24000

d) Altezza massima

mt. 10,50

e) Distanze

- fabbricati mt.10 o pari all'altezza del fabbricato più alto
- mt.5 dai confini e comunque mai inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio
- mt.10 dalle strade

In relazione ai disposti dell'art.18 della Legge 06.08.67 n.765, dovranno essere riservati all'interno dei lotti aree di parcheggio, oltre a quelle di servizio, nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume della costruzione.

■ L'autorizzazione per la realizzazione di nuovi locali da destinarsi a esercizi commerciali o per interventi di cambio d'uso, in quanto precedentemente i locali erano destinati ad usi diversi da quelli commerciali, è concessa se si possono garantire spazi da destinare a parcheggi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli di cui sopra, secondo quanto stabilito dal "Piano della programmazione urbanistico commerciale" per le suddette aree. ■

Per il comparto "E" non è necessario redigere piano particolareggiato, in quanto la suddetta area proviene da un piano di attuazione realizzato ma decaduto (ex P.I.P.) già servita da viabilità e parcheggi.

