



Città di Giugliano in Campania

Cap.80014 - Città Metropolitana di Napoli -
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO S.U.E.



PROT. N° 81396.....DEL 25/07/2019.....

N° REG 184.....



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 192/2019

IL DIRIGENTE

Decreto Sindacale n° 334 del 31.12.2018

- Vista la richiesta del CTU Buonauro Francesco, trasmessa in data 19.07.2019 prot.79570;
- Visto l'art. 30 del D. P. R. n° 380 del 06/06/2001;
- Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato dal Commissario ad acta con delibera n° 87 del 29/10/1983 e reso esecutivo con decreto sindacale il 18/11/1985 a seguito del decreto di conformità del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 15415 del 27/09/1985;
- Visti gli estratti di mappa n. T13884/2019 – T13959/2019 – T13920/2019 rilasciati in data 21.07.2019 dall'Agenzia del Territorio di Napoli;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto l'art. 107 del decreto legislativo del 18/08/2000 n. 267;

CERTIFICA

Che l'immobile sito in questo Comune, riportato in Catasto Terreni:

foglio 38 p.lle 91- 278 ricade in zona D2“ ZONA PER ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE”;

foglio 50 p.lle 532 - 533 ricade in zona E1“ ZONA AGRICOLA NORMALE”;

foglio 55/D p.lla 245 ricade per la maggiore estensione in zona F1“ ZONA PER ARTIGIANATO E PICCOLE INDUSTRIE” la restante parte (minima) in zona G2“ ZONA DIREZIONALE DELL'AREA COSTIERA” ;

così come previsto dalla zonizzazione del vigente Piano Regolatore Generale con le prescrizioni previste nelle norme di attuazione di cui si allegano, in stralcio, le fotocopie (pag. 40-41-42-43- 45- 52-53) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

N.B. La p.lla 245 del foglio 55/D risulta interessata da STRADA di P.R.G. vigente;

Inoltre, le norme tecniche d'attuazione della zona F1 sono state oggetto di variante normativa con delibera di C.C. n° 6 del 02.03.2012, di cui si allegano ugualmente in copia le prescrizioni (pag.45b).

Giugliano, li 25 LUG. 2019

Il Dirigente
Arch. Filippo Frippa



istr. Tecnico
Giovanni Medardo



- D2 : ZONA PER ARTIGIANATO, PICCOLE INDUSTRIE E CON-
NESSE ATTIVITA' COMMERCIALI

- Destinazione d'uso :

- a) edilizia e infrastrutture di carattere industriale con il limite massimo di 30 addetti per industria. E' consentita la realizzazione di un alloggio per ciascuna azienda per una cubatura massima di 400 mc. per la residenza di personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti;
- b) edilizia a carattere artigianale comprendente i volumi residenziali nel limite di mc.400 per ciascuna azienda e mc.100 per i volumi espositivi e commerciali del prodotto artigianale

- Strumenti esecutivi :

piano per insediamenti produttivi (ai sensi della legge 865/71) con previsione dei lotti per piccole industrie e attività artigianali, con esclusione di quelle inquinanti. Int. dalle oss.prot.N° 7,1999 :
"Lottizzazione convenzionata con l.m.e. di mq.10.000"

- Indice di fabbricabilità territoriale :

1,20 mc/mq

- Indice di fabbricabilità fondiario :
da definirsi, per i vari eventuali lotti, con il PIP
e tale da consentire una volumetria totale non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra

- Rapporto di copertura :
non maggiore dello 0,5

- Altezza massima :
metri otto. Sono ammesse deroghe fino a metri 12 sulla base di motivate e documentate esigenze tecniche. In tal caso il rapporto di copertura viene ridotto allo 0,4.

ASTE
GIUDIZIARIE®
- E11: ZONA AGRICOLA NORMALE- Destinazione d'uso :

agricola con possibilità di costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi, come : case coloniche, fienili, stalle, capannoni per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

- Strumento attuativo
concessione di edificare- Area minima d'intervento :

mq. 10.000 (diecimila). Oss.prot.N° 101.

- Indice di fabbricabilità fondiaria :

Per le aree boschive, pascolive e incolte: 0,003 mc/mq

Per le aree seminative e a frutteto : 0,03 mc/mq

Nel computo dei volumi non sono da conteggiarsi :

fienili, stalle, silos magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti del fondo; per tali realizzazioni l'indice max di fabbricabilità fondiaria è pari a: 0,10 mc/mq.

Per gli allevamenti zootecnici, consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti :

- rapporto di copertura: 5%
- minima distanza dai confini : mt.20

- Ampliamenti :

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzato per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

- Accorpamenti

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

- F1 : ZONA PER STANDARD ED ATTREZZATURE, IVI COMPRESA L'ISTRUZIONE SUPERIORE ED I SERVIZI SOCIALI A SCALA COMUNALE E SOVRACOMUNALE

- Destinazione d'uso : aree per la localizzazione degli standards urbanistici e le attrezzature pubbliche, ivi compresa l'istruzione superiore ed i servizi sociali a scala comunale e sovracomunale

- Strumenti esecutivi
intervento diretto con concessione nelle zone omogenee A e B; piano particolareggiato nelle aree di espansione residenziale

- Area minima d'intervento : (per il piano particolareggiato) gli interi ambiti interessati dall'intervento, così come indicati negli elaborati grafici

- Indirizzi progettuali
E' prestabilito un unico parametro, il rapporto di copertura, che non può essere inferiore al 50%

- F1 : ZONA PER STANDARD E ATTREZZATURE, IVI COMPRESA L'ISTRUZIONE SUPERIORE ED I SERVIZI SOCIALI A SCALA COMUNALE E SOVRACOMUNALE

Nelle zone A e B – per gli ambiti così come indicati negli elaborati del PRG

-Destinazione d'uso:

Aree per la localizzazione degli standards urbanistici e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui all' art.3 DM 1444/68.

-Strumenti esecutivi:

Intervento diretto con permesso di costruire per la realizzazione di volumi interrati e in superficie volumi inerenti alla destinazione d'uso dell'area.

-Indirizzi progettuali: E' prestabilito un unico parametro, il rapporto di copertura non superiore al 15%

-Altezze manufatti e distanze:

le altezze dei manufatti non devono superare ml. 4,50 – Distanze da fabbricato ml. 11,00
distanze dai confini ml. 5,50

Nelle zone di nuova espansione – Per gli ambiti indicati negli elaborati del PRG

-Destinazione d'uso:

Aree per la localizzazione degli standards urbanistici e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico ivi comprese l'istruzione superiore ed i servizi a scala comunale e sovracomunale.

-Strumenti esecutivi:

Intervento diretto per lotti fino a 5000 mq.
Per lotti superiori a 5000mq. – PUA ad iniziativa pubblica e privata, partecipato e concordato con l'Amministrazione Comunale, con obbligo di assumere in convenzione particolare riguardo alle finalità sociali per i meno abbienti.

Indice fondiario: 2.00 mc/mq.

Altezze dei manufatti e distanze:

Hmax ml. 11,00 – fatto salvo attrezzature sportive culturali le cui altezze vengono definite da norme di settore.

Rapporto di copertura: non superiore al 50%

Aree esterne residuali a verde, aree di parcheggio 10 mq/100mc.

G2 : ZONA DIREZIONALE DELL'AREA COSTIERA

- Destinazione d'uso :

attività commerciali e terziarie in genere, uffici pubblici e privati, residenze, attrezzature e infrastrutture;

- Strumenti esecutivi :

piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata

- Area minima d'intervento :

mq. 10.000 (diecimila). Oss.prot.N° 7,190. Delibera del C.C. N° 81 dell'11.5.1984.

- Uso del suolo :

le attività consentite vanno previste secondo le seguenti percentuali riferite all'intera superficie oggetto del piano attuativo :

- a) 5% uffici pubblici e privati
- b) 20% attività commerciali e terziarie
- c) 60% residenze
- d) 15% attrezzature ed infrastrutture

- Limiti di edificazione :

L'indice fondiario non potrà essere maggiore di 1,5 mc/mq.

L'altezza massima non potrà essere maggiore di metri nove.

La distanza dai confini sarà minore o uguale a metri 5.50; è consentita la edificazione in aderenza.

Per le aree destinate esclusivamente ad attività commerciali ed al relativo stoccaggio delle merci, l'indice fondiario viene abolito : restano ferme le restanti norme e si applicherà inoltre un rapporto di copertura non superiore allo 0.50 della superficie del lotto.

Il 10% delle aree scoperte dovrà essere destinato a parcheggio.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Giugliano in Campania
Settore Assetto del Territorio
PER COPIA CONFORME
Giugliano, li 25 LUG. 2019

ASTE
GIUDIZIARIE®

AA



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®