



CITTA' DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli
SETTORE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Reg. Cert. n° 12 del 07/02/2022

IL DIRIGENTE

Su richiesta telefonica della Città Metropolitana di Napoli del 07/02/2022, finalizzata ad ottenere un Certificato di Destinazione Urbanistica del suolo individuato al N.C.T. del Comune di Afragola nel **foglio 10 p.lla 2811**;

- VISTI gli atti d' ufficio;
- VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. Campania n° 3032/77;
- VISTO la Variante al PRG approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 426 del 02/09/2010;
- VISTA la L. R. 20 marzo 1982 n° 17;
- VISTA la L. R. 16/04;
- VISTA la perimetrazione del Centro Edificato ai sensi dell'art. 18 della legge 22/10/1971 n° 865, approvata con Delibera n° 36 del 23 febbraio 1999;
- VISTO il D.L. n° 267/2000;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

CERTIFICA

- che, il lotto di terreno riportato in Catasto Terreni del Comune di Afragola al **foglio 10 p.lla 2811** ricade per il 50% circa in zona **"B4"** Zona edificata e di completamento, ed il 50% circa in zona **"R"** di Rispetto, secondo le prescrizioni riportate in allegato;

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 380/2001, per gli usi consentiti.

Afragola, 07/02/2022

Il Tecnico Istruttore

Geom. Vincenzo De Liso



Il DIRIGENTE

Ing. Domenico Maiello

ticolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata e tali da consentire una volumetria totale per l'intero comparto non superiore a quella ottenuta con l'applicazione dello indice di fabbricabilità territoriale nell'intero comparto, comprese anche le volumetrie esistenti che si conservano.

- Aree per urbanizzazione secondaria:

(standards urbanistici)

da prevedere nel Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata:

mq. 6,00 per ogni cento metri cubi realizzati applicando l'indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale del comparto.

(Vedi prescrizioni dell'Ufficio Urbanistico e P.S.n.10506 del 5.4.976).

- Altezze dei fabbricati, distanze tra i fabbricati e dai confini:

da definirsi in sede di redazione del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata.

Le caratteristiche di progetto del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata devono essere tali da:

- 1 - rispettare le norme specifiche del Regolamento Edilizio;
- 2 - conservare la viabilità di contorno ai comparti secondo l'andamento esistente, curando che la nuova viabilità sia di penetrazione e non di attraversamento;
- 3 - individuare e rispettare per quanto è possibile le caratteristiche spaziali dell'edilizia esistente, come per es.: quinte stradali, continue, ampi cortili, etc.;
- 4 - ottenere l'accorpamento delle aree previste per le attrezzature pubbliche realizzando inoltre il collegamento pedonale con le altre aree simili dei comparti limitrofi.

In assenza dei Piani Particolareggiati o delle Lottizzazioni Convenzionate sono consentiti soltanto i lavori di ordinaria manutenzione necessari al risanamento statico ed igienico degli edifici compresa inoltre la ristrutturazione funzionale di essi senza alterazione della forma volumetrica, delle superfici e del numero dei piani esistenti.

B - Zona edificata e di completamento

⁴ (vedi prescrizione del Servizio Urbanistico e P.U.n.10506 del 5.4.76).

- Destinazione d'uso:

Residenze, servizi, attività terziarie.

- Strumenti attuativi:

a) licenza edilizia singola

b) Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata.

Gli strumenti attuativi di cui ai punti a e b possono essere usati in alternativa e prevedono una normativa di zona differenziata per il punto a e il punto b. Per lo

particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata e tali da consentire una volumetria totale per l'intero comparto non superiore a quella ottenuta con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale all'intero comparto, compreso anche le volumetrie esistenti che si conservano.

- Aree per urbanizzazione secondarie:

(standards urbanistici)

da prevedere nel Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata:

mq. 3,50 per ogni cento metri cubi realizzati applicando lo indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale del comparto.

- Altezze dei fabbricati, distanze tra i fabbricati e dai confini:

da definirsi in sede di redazione del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata.

- Le caratteristiche di progetto del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata dovranno essere tali da:

- 1) rispettare le norme specifiche del Regolamento Edilizio;
- 2) accorpate le aree destinate alla urbanizzazione secondaria (standards urbanistici).

B. - Zona edificata e di completamento

- Destinazione d'uso:

Residenze, servizi, attività terziarie.

- Strumenti attuativi:

a) Licenza edilizia singola

b) Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata.

Gli strumenti attuativi di cui ai punti a e b possono essere usati in alternativa e prevedono una normativa di zona differenziata per il punto a e il punto b.

Per lo strumento attuativo di cui al punto a (licenza edilizia singola) la normativa di zona consente:

1)- Costruzione su aree libere

nel rispetto del Regolamento Edilizio e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di Fabbricabilità fondiario eguale ad 1,50 mc/mq.

- Altezza massima dei fabbricati eguale a metri dodici.

- Numero dei piani massimo eguale a tre compreso il piano terra oltre ad un eventuale piano seminterrato.

- Distanza minima tra i fabbricati eguale a metri dieci.

E' consentita inoltre la costruzione in aderenza di altri fabbricati.

- Distanza minima dal confine eguale a metri cinque.

E' consentita inoltre la costruzione a confine.

2)- Sopraelevazione totale e parziale di fabbricati esistenti

nel rispetto del Regolamento edilizio e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiario eguale a 1,50 mc/mq comprensivo del volume esistente.

- Parametri per la edificazione relativa all'area destinata ad attrezzature pubbliche:

per i volumi edificati è fissato il solo rapporto di copertura che deve essere non superiore al 50%.

Le caratteristiche di progetto del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata dovranno essere tali da:

- rispettare le norme specifiche del Regolamento Edilizio;
- consentire una razionale utilizzazione della parte di superficie da destinare alle attrezzature pubbliche.

E' d'obbligo quindi che nel caso della Lottizzazione Convenzionata, l'Amministrazione Comunale dia preventiva indicazione per la localizzazione e la utilizzazione delle aree stesse.

- prevedere, per la parte destinata alle attrezzature private, una razionale viabilità interna con spazi da destinare a parcheggi nella misura non inferiore a due metri quadri per ogni venti metri cubi di volume costruibile.

R. - Zona di rispetto.

- Destinazione d'uso:

rispetto stradale e cimiteriale come indicato nella tavola n.6 di zonizzazione.

In tale zona è vietata ogni costruzione, anche se a carattere provvisorio.

Gli eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito di tale zona sono vincolati con le seguenti prescrizioni:

- 1)- E' consentito il risanamento statico ed igienico con ristrutturazione funzionale nel rispetto della forma volumetrica, delle superfici e del numero dei piani esistenti.
- 2)- Nel caso di demolizione l'area risultante è inedificabile.

Appendice n.2

Bozza di impegnativa per assunzione di vincoli per la densità edilizia fissata dal P.R.G.

Il sottoscritto.....proprietario delle aree di cui ai mappali n.....della mappa di..... sezione di.....delimitate con bordo in color..... nel tipo allegato A, e della superficie complessiva di mq.si impegna.....a dare esecuzione sull'area di sua proprietà al Piano Regolatore Generale approvato con decreto del.....in data.....secondo il vincolo di azzonamento e di densità da esso fissata e precisamente: Zona..... con densità mc...../mq. e gli altri vincoli.....

Premesso:

- che, come risulta da allegati conteggi, sull'area stessa possono essere edificati fabbricati per complessivi mc.....
- che il progetto presentato prevede una edificazione di mc..... non superiore a quella ammessa.

Q

