

COMUNE DI VITULAZIO
Prov. di Caserta

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RELATIVO
AD UN SUB-AMBITO IN ZONA "D4" IN LOC. SELVA
(delibera C.C. n.28 del 21.07.2009)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Elaborato 01

Committenti

Pratillo Antonietta
Mozzillo Mario
Giacobbone Giovanni
Russo Mariano

Progettisti
Ing. Luigi Romano
Arch. Gianluca Di Rubba

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO: *PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA RELATIVA ALL'AREA SITA IN VITULAZIO ALLA LOC. "SELVA" DEFINITA DAL SUB-AMBITO APPROVATO DAL C.C CON DELIBERA N. 28 DEL 21.07.2009*

Proprietari Lottizzanti:

a) Le aree di piano, al netto di quelle asservite a strada di PRG di cui al punto b), sono:

PRATILLO Antonietta	Foglio 7, p.lla 5147/a di are 09.90 p.lla 5183/a di are 40.36 p.lla 5184/a di are 19.18	per un totale di are	69.44
MOZZILLO Mario,	Foglio 7, p.lla 5055/b di are 44.80	per un totale di are	44.80
GIACOBONE Giovanni	Foglio 7, p.lla 5059/a di are 29.21 p.lla 5044/a di are 00.75	per un totale di are	29.96
RUSSO Mariano	Foglio 7, p.lla 57/a di are 07.71 p.lla 182/a di are 07.76	per un totale di are	15.47
	SOMMANO	mq	15.967,00

b) Le aree asservite a strada di Piano sono pari a mq 943 e sono così individuate:

PRATILLO Antonietta	Foglio 7, p.lla 5147 are 00.70 p.lla 5183 are 02.36 p.lla 5184 are 01.15	per un totale di are	04.21
MOZZILLO Mario,	Foglio 7, p.lla 5055/a are 01.40	per un totale di are	01.40
GIACOBONE Giovanni	Foglio 7, p.lla 5059 are 00.89 p.lla 5044 are 00.50	per un totale di are	01.39
RUSSO Mariano	Foglio 7, p.lla 57 are 01.11 p.lla 182 are 01.32	per un totale di are	02.43
	SOMMANO	mq	943,00

Con delibera Comunale n. 28 del 21.07.2009 veniva approvata la proposta di individuazione – fatta dai proprietari con nota prot. 2688 del 27.02.2009 - di un sub-ambito in zona D4 in Loc. Selva per una superficie complessiva di mq 15.967 come sopra specificata

I proprietari, venuti alla determinazione di intervenire, in coerenza con le modalità e prescrizioni del Regolamento Edilizio annesso al PRG vigente nel Comune di Vitulazio, hanno dato mandato ai progettisti: ing. Luigi Romano ed arch. Gianluca Di Rubba, di redigere un PdL interessante l'intero sub-ambito.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- ✓ Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 art. 28 (Legge urbanistica)
- ✓ Legge 6 Agosto 1967 n° 765 art. 8 (Modifiche ed integrazioni alle Legge 1150/42)
- ✓ D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444 (Standards Urbanistici)
- ✓ L.R. 20 Marzo 1982 n° 14 Titolo II punto 1.6 (Indirizzi Programmatici)
- ✓ L.R. 3 Gennaio 1985 n. 6 (integrazione alla L.R. 14/82)
- ✓ L.R. n° 9/83
- ✓ Legge 24 Marzo 1989 n. 122 art. 2) comma 2) (disposizioni in materia di parcheggi)
- ✓ L.R. 28 Novembre 2001 n. 19 art. 5;
- ✓ D.P.R. 380 del 6.06.2001 (Capo III, Sezione I, art. 77 – Superamento barriere architettoniche)
- ✓ L.R. N. 16 del 22/12/2004
- ✓ Piano Regolatore Generale vigente nel Comune con annesso Regolamento Edilizio

A) GENERALITA'

A.1) Inquadramento Urbanistico (vedi stralcio P.d.L)

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Vitulazio l'area oggetto di intervento ricade interamente in zona “ **D4** “ e definisce il sub-ambito individuato con delibera Comunale n. 28 del 21.07.2009 Il tutto come meglio rappresentato nella allegata planimetria particolareggiata.

A.2) Inquadramento planimetrico (vedi stralcio catastale)

L'area di intervento è ubicata in Vitulazio alla Loc. “ Selva “ ed è distinto in catasto al **foglio 7 p.lle 5147,5183, 5184,5055,5059,5044,57,182 per un totale di mq 15967**

L'area, nella sua globalità, confina a S- Est con la strada Pontetermine, a Nord-Est con strada di PRG, che in parte l'interseca, e per gli altri due lati con terreno di aliena proprietà e con residua proprietà dei lottizzanti.

Sulla p.lla 5059 insiste un fabbricato, di proprietà Giacobbone Giovanni, in parte realizzato con regolare concessione edilizia n. 28 del 30.05.1996 (vedi planimetria allegata); il volume assentito con concessione è di mc 312

La zona è già servita dalle rete fognaria; il progetto di costruzione dell'asse stradale di collegamento via Luciani con Via Iardino, già finanziato dalla regione Campania con decreti di concessione n. 2309 e 2364 dell'1.10.2007 e 10.10.2007 rispettivamente, è in fase di definizione attuativa.

A.3) Inquadramento Orografico

Dal punto di vista orografico la zona di intervento è pianeggiante e a livello della strada di piano mentre presenta un dislivello di circa 2 mt rispetto alla strada Pontetermine

A.4) Caratterizzazione geologica, morfologica, idrogeologica e sismica dell'area

Dalla relazione geologica-tecnica allegata si evidenzia quanto segue:

- Dal punto di vista morfologico l'area in esame si colloca in una zona sub pianeggiante, per cui, anche in funzione dell'angolo di attrito interno, è possibile escludere qualsiasi fenomeno di instabilità in atto e/o potenziali
- Dal punto di vista idrogeologico l'area di Piano rientra in una zona di alimentazione idrica sotterranea non superficiale;
- Dal punto di vista geotecnico l'area in esame presenta buone caratteristiche fisico meccaniche dei terreni interessati dal P.d.L. e non risulta interessata dalla presenza di cavità artificiali e/o naturali;
- Dal punto di vista sismico, la relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. del 14-01.2008, ha evidenziato che, rientrando l'area nella categoria " B" con velocità delle onde $360 \text{ m/s} < V_{s30} < 800 \text{ m/s}$ essa è favorevole all'insediamento previsto.
- Vengono esclusi fenomeni di liquefazione in considerazione del fatto che la falda si trova ad una profondità $>$ di 14 mt e che i terreni presentano un buon grado di addensamento.

A.5) Caratterizzazione urbanistica(art. 30 delle Norme di Attuazione):

L'area di progetto, destinata a zona " D4 ", è caratterizzata dai seguenti parametri:

a) parametri di intervento

Lm (lotto minimo)	=	2000 mq
If (indice fondiario):	=	3,00 mc/mq *
Rc (superficie coperta):	=	0,50 mq/mq
H (altezza massima):	=	15,00 mt
Dc (distanza dal confine):	=	H/2 con un min. di mt 5,00
Df (distanza dai fabbricati):	=	H con un minimo di mt 10,00
Ds (distanza dalle strade):	=	H con un minimo di ml 10,00

* *Indice valido solo per insediamenti commerciali*

b)Destinazioni d'uso

Nella zona sono consentiti gli impianti definiti dall'art. 2 della L.R. 6 maggio 1975 n° 26.

Comunque gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso per almeno i 4/5 del loro volume restando la possibilità di destinare la rimanente volumetria ad uffici amministrativi e commerciali nonché, limitatamente ad una volumetria di 450 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio

c)Attrezzature pubbliche

Nel rispetto del Titolo II punto 1.6 della L.R. 14/82, del D.M. 1444/78 e art. 30 Norme di attuazione del PRG, gli standards urbanistici da rispettare sono:

- a) una superficie – **intesa quale opera di urbanizzazione secondaria** - non minore del 10% dell'intera area destinata all'insediamento produttivo o artigianale previsto da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio con esclusione delle sedi viarie.
- b) nel caso di insediamento commerciale deve essere assicurata una quantità pari a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edificio avente tale destinazione, di cui almeno la metà riservata a parcheggio.

d)Prescrizioni attuative

Nell'ambito di ogni lotto dovranno essere previsti

- spazi per parcheggio interno nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (art. 18 della L. 765/67 come modificato dall'art. 2 comma 2) della L. 122/89);

- Gli spazi di localizzazione dei rifiuti solidi urbani;
- Fasce antinquinamento consistenti (fasce attrezzate a verde con piantumazione di essenze arboree ad alto fusto)

B) CRITERI DI INTERVENTO

B.1) Inquadramento progettuale

La zona sarà interessata da intervento edilizio finalizzato ad un insediamento produttivo anche di tipo commerciale perfettamente coerente con le norme dell'art. 30 delle Norme di Attuazione

I lotti edificabili, **in numero di 6** ed autonomamente utilizzabili dai rispettivi proprietari, presentano accesso diretto dalle strade di PRG.

L'area di intervento, pertanto, depurata dalle aree Standards, sarà assoggettata ad un insediamento le cui linee guide sono come in appresso dettagliate scaturite oltre che dai parametri intrinseci del Piano stesso, anche dalle caratteristiche orografiche dell'area di intervento, dell'inquadramento di quest'ultima nell'ambito del tessuto urbano e dei limiti imposti dalla strumentazione urbanistica vigente ed in particolare del P.R.G. ed annesso Regolamento Edilizio.

TABELLA A): DIMENSIONAMENTO LOTTI

I lotti sono così caratterizzati:

LOTTI	SUPERFICIE fondiaria (mq)		Relitto (mq)	Area Standards (10% S.lottizzaz).	SUPERFICIE TOTALE (mq)
Lotto 1	2.004,00	6.004,00	244,00		
Lotto 2	4.000,00				
Lotto 3	2000,00	4.000,00			
Lotto 4	2000,00				
Lotto 3	2028,00	4.122,00			
Lotto 4	2094,00				
Totale	14.126,00	14.126,00	244,00 *	1597,00**	15967,00***

NOTE

* L'area residuale di mq 244,00, risultando essa inferiore ai 2000 mq di lotto minimo, non verrà considerata ai fini volumetrici e non entrerà a far parte nel dimensionamento del piano.

** L'area standards pari a **mq 1597,00** (10% dell'intera superficie di lottizzazione) **da cedere al Comune** viene individuata a N-E dell'asse viario di Piano accorpando particelle diverse in guisa da definire un lotto omogeneo di discrete dimensioni.

***** Coincidente con l'area del sub.-ambito individuato ed approvato dal C.C. con la citata delibera n. 28 del 21.07.2009**

N.B: SI FA NOTARE CHE L'AREA STANDARD DI 1597,00 mq E' PARI AL 10% DELL'INTERA SUPERFICIE TERRITORIALE; PERTANTO L'INTERA AREA DI LOTTIZZAZIONE POTRA' ESSERE UTILIZZATA, IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, A TOTALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESSENDO GIA' STATO TOTALMENTE SODDISFATTO IL VINCOLO STANDARD DEL 10%

NOTE VINCOLANTI

- 1) **LA CARATTERIZZAZIONE PLANIMETRICA E DISTRIBUTIVA SUI SINGOLI LOTTI HA, PURTUTTAVIA, CARATTERE PURAMENTE INDICATIVO SUSCETTIBILE QUINDI DI MODIFICAZIONI IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA SEMPRE, PERÒ, NEL RISPETTO DEI PARAMETRI CARATTERISTICI DEL P.D.L. PROPOSTO COSÌ COME APPROVATO NONCHÈ DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRESENTE PIANO.**
- 2) **IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, FERMO RESTANDO IL RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PDL PROPOSTO ED APPROVATO, I SINGOLI LOTTI FINITIMI – DI STESSA O DIVERSA PROPRIETÀ - POTRANNO ESSERE FUSI ALLO SCOPO DI PREDISPORRE UN PROGETTO UNITARIO**

B.2) Caratterizzazione Attuativa

L'area di progetto, destinata a zona " D4 ", in coerenza con l'art. 30) delle Norme di Attuazione, presenta la seguente caratterizzazione:

B.2.a) Parametri di intervento di Piano Attuativo

(vedi norme di attuazione Tav. 02)

In appresso vengono dettagliati i parametri di intervento per le due tipologie di insediamento previste: 1) **IMPIANTI PRODUTTIVI**; 2) **IMPIANTI COMMERCIALI**; 3) **IMPIANTI MISTI PRODUTTIVI/COMMERCIALI**

B.2.a.1) Parametri di intervento per IMPIANTI PRODUTTIVI

Lm (lotto minimo)	=	2000 mq
Rc (superficie coperta):	=	0,50 mq/mq
H (altezza massima):	=	15,00 mt *
Dc (distanza dal confine):	=	H/2 con un min. di mt 5,00
Df (distanza dai fabbricati):	=	H con un minimo di mt 10,00
Ds (distanza dalle strade):	=	H con un minimo di ml 10,00

B.2.a.2) Parametri di intervento per IMPIANTI COMMERCIALI/ IMPIANTI MISTI

Lm (lotto minimo)	=	2000 mq
If (indice fondiario):	=	3,00 mc/mq
Rc (superficie coperta):	=	0,50 mq/mq
H (altezza massima):	=	15,00 mt *
Dc (distanza dal confine):	=	H/2 con un min. di mt 5,00
Df (distanza dai fabbricati):	=	H con un minimo di mt 10,00
Ds (distanza dalle strade):	=	H con un minimo di ml 10,00

NOTE Par. B.2.a.1) e B.2.a.2)

- *La parte fuori terra del piano seminterrato - fino ad una altezza di mt 1,00 - viene esclusa dal computo della volumetria*

Resta inteso che, per quanto non normato nel presente Piano, le opere previste dovranno rispettare le previsioni e le prescrizioni del P.R.G. vigente

B.2.b) Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso dei fabbricati insistenti sui singoli lotti sono quelle definite dall'art. 2 della L.R. 6 maggio 1975 n° 26 e precisamente- (vedi nota 1*):

- impianti produttivi di beni e/o servizi di carattere industriale e o artigianale. (attività agricole, commerciali, artigianali, direzionali, servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni e comunque tutti quelli impianti produttivi come definiti dal D.P.R.447/98 e s.m.i.);
- laboratori ed officine di carattere artigianale e similari;
- locali di magazzinaggio ed imballaggio di merci;
- locali per la conservazione e deposito di materie prime, di semilavorati e di scorte;
- locali per la installazione e deposito di attrezzature e macchinari necessari per il trattamento e trasporto di sostanze naturali nonché per la trasformazione e la lavorazione di prodotti;
- locali per il ricovero di automezzi adibiti al trasporto;
- locali adibiti ad altre funzioni strettamente affini ed accessorie a quelle sopra indicate.
- impianti ed attività commerciali e similari – Centri di Aggregazione Commerciale (esclusi i supermercati)-(vedi nota 2*)

NOTE:

1*) gli edifici dovranno avere una delle predette destinazioni d'uso per almeno i 4/5 del loro volume restando la possibilità di destinare la rimanente volumetria ad uffici amministrativi e commerciali nonché, limitatamente ad una volumetria di 450 mc, ad abitazione al servizio esclusivo del personale di custodia o di servizio

2*) fino a : $S_L = S_{AC} / 0.80$

dove :

S_L : superficie lorda dell'attività commerciale

S_{AC} : standards attività commerciale (per parcheggi e verde)

TABELLA B): AREE STANDARDS

LOTTI	LEGENDA: S_i = SUPERFICIE DI INTERVENTO S_F = SUPERFICIE FONDIARIA S_{CMAX} = SUPERFICIE MAX COPRIBILE S_{IP} = (AREA) STANDARDS IMPIANTI PRODUTTIVI S_{AC} = $S_P + S_V$ = (AREA) STANDARDS ATTIVITA' COMMERCIALI S_P = (AREA) STANDARDS (A) PARCHEGGIO ATTIVITA' COMMERCIALI S_V = (AREA) STANDARDS (A) VERDE ATTIVITA' COMMERCIALI S_L = SUPERFICIE LORDA COSTRUITA PER ATTIVITA' COMMERCIALI					
	IMPIANTI PRODUTTIVI S_i = SUPERFICIE DI INTERVENTO = mq 15.970,00			IMPIANTI COMMERCIALI		
	Superficie fondiaria S_F (mq)	Superficie MAX copribile S_{CMAX} (mq) *	Area Standards impiant Prodt. $S_{IP} = 10\% S_L$ (mq)	Superficie lorda attività commerciale $S_L = Vol/h$ **	Standard totale per attività commerciali S_{AC} (mq) ** $S_{AC} = S_P + S_V$	Riparto standard attività commerciali (mq) **

						parcheegg $S_p \geq 0,5 S_{AC}$	Verde S_V
Lotto 1	2.004,00	1.002,00		S_{L1} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L1}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Lotto 2	4.000,00	2.000,00		S_{L2} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L2}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Lotto 3	2000,00	1.000,00		S_{L3} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L3}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Lotto 4	2000,00	1.000,00		S_{L4} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L4}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Lotto 5	2028,00	1.014,00		S_{L5} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L5}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Lotto 6	2094,00	1.047,00		S_{L6} Definibile in fase di progettazione	$S_{AC} = 0.80 \times S_{L6}$	$S_p \geq 0,5 S_{AC}$	$S_V = S_{AC} - S_p$
Totale	14.126,00	7.063,00	10% $S_I = 1.597,00$	=====	=====	=====	
<p>NOTA L'AREA STANDARD DI 1597,00 mq E' PARI AL 10% DELL'INTERA SUPERFICIE TERRITORIALE; PERTANTO L'INTERA AREA DI LOTTIZZAZIONE POTRA' ESSERE UTILIZZATA, IN FASE DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, A TOTALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESSENDO GIA' STATO TOTALMENTE SODDISFATTO IL VINCOLO STANDARD DEL 10%</p>				<p>NOTA ESSENDO GIA' STATO TOTALMENTE SODDISFATTO LO STANDARD PER ATTIVITA' PRODUTTIVA, SARA' POSSIBILE (CON L'UNICO VINCOLO DEL RISPETTO DELL'INDICE FONDIARIO DI 3 mc/mq E DI UNA SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE $\leq S_{AC}/0,80$)</p> <p>a) NELL'INTERNO DELLO STESSO LOTTO REALIZZARE EDIFICI CON DESTINAZIONE INTERAMENTE COMMERCIALE; b) NELL'INTERNO DELLO STESSO LOTTO REALIZZARE EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA; c) NELL'INTERNO DELLO STESSO EDIFICIO REALIZZARE UN INSEDIAMENTO MISTO (PRODUTTIVO/COMMERCIALE)</p>			

NOTE

* puramente indicativa potendosi variare, in corso di progettazione architettonica, in funzione di una mutata distribuzione planimetrica.

** puramente indicativa potendosi variare, in fase di progettazione architettonica, in funzione di una diversa utilizzazione e destinazione

B.3) Norme di attuazione

Le norme di attuazione del presente piano sono riportate nella tavola allegata; per tutto quanto non contemplato ci si rifà alle norme del PRG vigente nel Comune di Vitulazio

Resta espressamente inteso che i distacchi rappresentati nel Piano hanno carattere puramente indicativo e pertanto suscettibili di modificazioni sempre però nel rispetto dei distacchi minimi sopra indicati.

Così anche le dislocazione dei blocchi rappresentati nel Piano hanno carattere meramente indicativo e pertanto suscettibili di modificazioni sempre però nel rispetto della Superficie copribile, dei distacchi e degli altri parametri caratteristici del P.d.L. approvato.

C) CRITERI DI INTERVENTO

C1) Situazione al contorno (vedi planimetria particolareggiata)

Il comparto oggetto del presente P.d.L. presenta le seguenti condizioni al contorno

- a Nord- est si affaccia su strada di PRG;
- a Sud- est su via Pontetermine
- le altre due fronti del comparto si affacciano su terreni ineditati

C2) Situazione di progetto

C2.1) Caratteristiche geologiche, morfologiche, idrogeologiche e sismiche

Dal punto di vista geotecnico l'area in esame presenta buone caratteristiche fisico meccaniche dei terreni interessati dal P.d.L.

Dal punto di vista morfologico l'area si presenta con caratteristiche tali da poter escludere qualsiasi fenomeno di instabilità in atto e/o potenziali;

Dal punto di vista idrogeologico l'area di Piano rientra in una zona di alimentazione idrica sotterranea;

Dal punto di vista sismico, la relazione geologica, redatta ai sensi del D.M. 14/01/2008, ha evidenziato che, rientrando l'area nella categoria " B" con velocità delle onde $360 \text{ m/s} < V_{s30} < 800 \text{ m/s}$ essa è favorevole all'insediamento previsto.

Vengono esclusi fenomeni di liquefazione in considerazione del fatto che la falda si trova ad una profondità $>$ di 14 mt e che i terreni presentano un buon grado di addensamento

C2.2) Caratteristiche distributive

I " blocchi" del progettato complesso, autonomamente utilizzabili, constano normalmente di tre piani fuori terra oltre ad un sottotetto accessibile ed un piano seminterrato.

I corpi di fabbrica del complesso saranno serviti da autonome gabbie di scala.

I piani interrati e/o seminterrati saranno di norma utilizzati per la realizzazione di garage di pertinenza delle unità sovrastanti

C2.3) Caratteristiche costruttive

Le strutture portanti dei blocchi saranno a struttura intelaiata in calcestruzzo di cemento armato, con pilastri, travi e paretine di compagno e portanti di adeguate dimensioni; in alternativa potranno essere realizzati manufatti in muratura di tufo e/o in acciaio.

I solai sono in laterocemento

Le rompagnature, nel caso di strutture in c.a., saranno costituite da paretine in calcestruzzo a piano interrato e da termoblocchi di spessore adeguato piani fuori terra.

Le tramezzature saranno in semplice fodera di mattoni o altri materiali in uso.

Saranno ammesse strutture intelaiate precomprese.

C2.4) Caratteristiche di finitura

Le opere di finitura saranno di tipo civile

C2.5) Caratteristiche illuminotecnica degli ambienti

a) unità adibite ad impieghi produttivi ed attività commerciali

Le costruzioni a farsi dovranno soddisfare i requisiti di cui al D.Leg.vo 114/98 e la L.R. n.1/2000 : nonchè le norme specifiche di settore;

in particolare

- ❖ l'altezza dei locali produttivi \geq mt 3,00 ;
- ❖ l'altezza dei locali per attività commerciali: \geq 3,50 mt
- ❖ la superficie illuminante dovrà essere:
 - \geq 1/8 Su locale quando Su < 100 mq
 - \geq 1/10 Su locale (min. 12,5 mq) quando Su \geq 100mq e < 1000 mq
- ❖ i locali dovranno essere dotati di superficie apribile attestata su spazi esterni;
- ❖ i servizio igienici dovranno essere costituiti da un antibagno e da un bagno di superficie superiore a 1,20 mq

b) unità adibite ad attività direzionali ed unità abitative pertinenti gli insediamenti produttivi

Le costruzioni a farsi dovranno soddisfare i requisiti di cui all'art. 5 del D.M. del 5.07. 1975;

C2.6) Disposizioni DPR 380/2001 art. 77

I progetti relativi alla costruzione dei blocchi di fabbrica dovranno essere redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche esistenti, o che saranno emanate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici.

La progettazione deve comunque prevedere:

- ✓ accorgimenti tecnici idonei per l'installazione di meccanismi di accesso ai piani superiori;
- ✓ idonei accessi alle parti comuni degli edifici ed alle singole unità immobiliari;
- ✓ almeno un accesso in piano;

C2.7) Standards Legge 122/89

L'insediamento dovrà soddisfare il disposto di cui al comma 2 dell'art. 2 della Legge 122/89 che impone uno standard per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; tale standard è normalmente soddisfatto con l'utilizzo quale garage dei locali seminterrati. In alternativa e/o in aggiunta potranno essere utilizzati anche spazi esterni, al fine di raggiungere lo standard di legge.

C2.8) Standards d.m.1444/68 art. 5 comma 2)

Per gli insediamenti di tipo commerciale dovrà essere previsto uno spazio di 80 mq, escluso le sedi viarie, per ogni 100 mq di superficie lorda del pavimento di cui la almeno la metà da destinare a parcheggio aggiunta a quella di cui all'art. 18 della Legge 765.

C2.9) Caratteristiche degli impianti

Lo scarico delle acque avverrà nella rete fognante corrente sulla progettata strada di PRG.

Per quanto attiene le altre infrastrutture indispensabili all'insediamento quali la strada e la rete idrica, si procederà all'attuazione esecutiva del presente Piano di Lottizzazione in parallelo allo evolversi dell'intervento comunale sulla strada di collegamento Via Lucani/Via Iardino.

Vitulazio 10.2011

Ing. Luigi Romano

Arch. Gianluca Di Rubba