

COMUNE DI CASSINO
PROVINCIA DI FROSINONE

PIANO
PARTICOLAREGGIATO
ZONA DI CASILINA-SUD

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DELIBERATO

Con Delib. N. 212
pubblicato dal 18-3-83 al 18-4-83
Cassino, il 27 MAR. 1980.

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Eusebio Largiano
(VICE SEGRETARIO GENERALE)



ARCH. GAETANO MIARELLI MARIANI

VIA A. VESPUCCI, 8 - 00158 ROMA
ALBO ARCHITETTI DI ROMA N°1292
COD. FISC. MRL GTN 26L26 H 501 W

ARCH. FRANCO CALVANESE

II. TRAV. M. SEMMOLA, 3-80131 NAPOLI
ALBO ARCHITETTI CAMPANIA N°814
COD. FISC. CLV FNC 39A04 F 839 X

ARCH. CARMINE D'ORSI

VIA COLONIA GIULIA, 5-86079 VENAFARO IS
ALBO ARCHITETTI CAMPANIA N°1754
COD. FISC. DRS CMN 50S23 B 704 A

ARCH. ERMANNO RAGNI

VIA BELVEDERE, 7 - 80127 NAPOLI
ALBO ARCHITETTI CAMPANIA N°823
COD. FISC. RGN RNN 38L23 H 501 C

SCALA	N° DELLA TAVOLA
DATA LUGLIO 1982	9
AGG.	AGG.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "D1" ARTIGIANALE "CASILINA SUD"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I°; NORME GENERALI

=====

Articolo n°1

Le presenti norme tecniche di attuazione sono parte integrante e regolano l'attuazione del Piano Particolareggiato della Zona artigianale Casilina Sud formato dal Comune di Cassino secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto dell'Art. 27 Legge n° 865 del 22.10.71 e successive modificazioni. Per brevità esse saranno di seguito indicate con la dizione :- NORME.

Articolo n°2

Il Piano Particolareggiato è stato redatto secondo le modalità fissate dalle "Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cassino.

Tali norme conservano la loro validità per quanto non specificato negli articoli seguenti dove, quando occorra, esse saranno, per brevità indicate con la dizione: NORME

P.R.G.

In caso di difformità circa la regolamentazione di specifici argomenti, le NORME prevalgono sulle NORME P.R.G.

Articolo n°3

Il Piano soggetto alle presenti norme comprende le aree comprese entro il perimetro indicato nella planimetria catastale e descritte nell'allegato elenco catastale (tavole n°4 - 5).

TAVOLA N° 1 : RELAZIONE

TAVOLA N° 2 : STRALCIO P.R.G.- NATURA DEL SUOLO

TAVOLA N° 3 : UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - SEZIONI, PROFILI, CONSISTENZA ATTUALE

TAVOLA N° 4 : DATI CATASTALI

TAVOLA N° 5 : PIANO PARTICELLARE

TAVOLA N° 6 : VIABILITA' DI PROGETTO

TAVOLA N° 7 : RETE IDRICA, ELETTRICA E FOGNANTE

TAVOLA N° 8 : ZONIZZAZIONE, DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI

Articolo n°4

Per la realizzazione di tutte le opere ed edifici compresi del piano hanno valore vincolativo:

a) Il perimetro delle aree vincolate indicato nella pla-

rimetria catastale (tavola n° 4).

b) Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici (tavola n° 3)

c) Ripartizione delle aree in comparti (tavola n° 8)

d) Le prescrizioni relative ad allineamenti, punti fissi e i fili fissi; le direzioni principali, le leggi delle aggregazioni edilizie contenute nelle presenti norme e negli altri elaborati.

e) Gli indici edilizi contenuti e precisati nelle presenti norme e negli altri elaborati della tavola n° 8,

hanno valore indicativo:

a) I tracciati viarii delle aree interne alle aree vincolate dal Piano Particolareggiato.

b) I valori delle coordinate che, fermo restando i caratteri ed il disegno generale del Piano, saranno precisate dopo le misurazioni sul terreno.

c) La suddivisione dei comparti in lotti (tavola n° 8) che hanno semplice funzione nomenclativa. I lotti saranno infatti precisati dal Comune in sede di assegnazione delle aree alle singole ditte in ragione delle loro nessità produttive.

TITOLO II°; DESTINAZIONE D'USO
=====

Articolo n°5

Le aree comprese nel Piano sono classificate (tavola n° 8) secondo le destinazioni seguenti:

- a) aree per sedi viarie, parcheggi e aree pedonali
- b) aree per il verde pubblico (V.P.)
- c) aree soggette a vincolo di inedificabilità (V.I.)
- d) aree per impianti tecnologici
- e) zone residenziali
- f) aree per insediamenti artigianali

I dati metrici di tutte le aree comprese nel piano distinte in zone secondo le destinazioni d'uso sono riportati nella tavola n° 8.

Gli edifici sono classificati secondo le seguenti destinazioni d'uso:

- a) edifici per attività produttive
- b) edifici per residenze.

Articolo n°6

- a) aree per sedi viarie, parcheggi e aree pedonali

Sono destinate al traffico cittadino veicolare e pedo

L nale.

Hanno le caratteristiche precisate dall'art. 9 delle NORME e dovranno essere opportunamente sistemate e arredate.

b) aree per il verde pubblico (V.P.)

da sistemare a Parco - Giardino con piante ornamentali aiuole e a prato coltivato e da attrezzature per la sosta.

Potranno trovarvi posto impianti mobili destinati allo svago e attrezzature per il giuoco con le modalità previste dalle NORME P.R.G.

c) aree soggette a vincolo di inedificabilità (V.I.)

Sono destinate a garantire i distacchi postulati dalle norme igieniche e di sicurezza. In tali aree non è ammessa alcuna edificazione (nemmeno provvisoria e/o mobile) tuttavia le loro superfici potranno essere computate ai fini della volumetria realizzabile secondo le norme relative alla destinazione d'uso indicata insieme al vincolo.

Tali aree potranno in ogni caso essere destinate ad attività agricole e/o sistemate a verde purchè sia garantito il rispetto delle norme di sicurezza (visi

bilità ecc.)

d) Zone per impianti tecnologici (ST)

Sono destinate ad ospitare le attrezzature tecnologiche necessarie al funzionamento del complesso; in particolare vi dovrà essere allegato l'impianto di depurazione delle acque. Qualora l'Amministrazione, nell'ambito dei suoi programmi generali, darà una diversa soluzione al problema depurativo, tale zona potrà essere destinata, con semplice deliberazione del Consiglio Comunale, ad ospitare impianti artigianali.

e) Zone residenziali (R)

Sono quelle costruitesi lungo la via Polledrera.

Le aree ricadenti in questa zona sono state di fatto stralciate dal presente Piano che le indica esplicitamente come oggetto di un apposito Piano Particolareggiato al quale è rinviata la definitiva sistemazione e la relativa normativa della zona regolata in via provvisoria dal successivo art. 8.

f) Zone destinate agli insediamenti artigianali:

Sono formate dai comparti destinati ad accogliere gli insediamenti artigianali secondo la disciplina precisata nei successivi articoli.

Articolo n°7

- a) L'Amministrazione Comunale garantisce agli edifici residenziali esistenti i distacchi dagli insediamenti produttivi necessari ad assicurare soddisfacenti condizioni di vita.

Tali distacchi, saranno definiti in relazione alla natura e dimensione dell'insediamento produttivo e non dovranno comunque essere inferiori a m. 15.

Articolo n°8

- a) Edifici residenziali

Sono di edifici ubicati nelle aree oggetto del piano che sono attualmente destinati alla residenza. In tali edifici sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono consentite le trasformazioni della destinazione d'uso da residenziale ad artigianale.

In questo caso vale la disciplina del successivo titolo III°.

Fino all'approvazione di uno specifico Piano Particolareggiato, le limitazioni del paragrafo 1 riguardano anche gli edifici che sorgono sulle aree cui si rife-

risce il precedente articolo 6, paragrafo e).

TITOLO III°; INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI
=====

Articolo n°9

Insedimenti artigianali; generalità

Nelle aree per insediamenti artigianali o commerciali (tavola n°8) sono consentite destinazioni d'uso che riguardano attività artigianali di servizio e di produzione di merci e commerciale con esclusione di quelle nocive e di quelle insalubri di cui al D.M. 12 Febbraio 1971. Sono escluse le costruzioni residenziali ad eccezione di quelle per il custode che potrà essere realizzata con un indice di fabbricabilità di mc. 0,30/ mq. riferito alla superficie del lotto e comunque per un volume max di mc. 350.

Articolo n°10

Nelle aree soggette al presente piano particolareggiato non sono in ogni caso consentiti scarichi senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque

stesse secondo le prescrizioni vigenti.

Articolo n°11

Per l'edificazione delle aree destinate agli insediamenti artigianali (tavola n°8) valgono i seguenti indici:

- a) superficie coperta (Sc) della o delle costruzioni non superiore ad $\frac{1}{5}$ della superficie del lotto.
- b) indice di fabbricabilità (If) 2,00 mc./mq. riferito alla superficie del lotto.
- c) altezza massima (H max.): 10,00 ml. misurata secondo le norme vigenti.
- d) distanza minima dai confini (Dc) 5,00 ml.

Sono esclusi dal limite di altezza, ma non dal computo delle volumetrie, gli impianti tecnici speciali.

Almeno il 15% della superficie dei lotti dovrà essere sistemata - secondo un piano organico da allegare al progetto di costruzione - con la messa a dimora di essenze arboree, in quantità non inferiore a 3 (tre) piante per ogni 100 (cento) mq. di suolo. Tali quantità non devono comprendere le essenze sistemate nelle aree sulle quali grava il vincolo di inedificabilità (art. 6/c).