

ALLEGATO F

ESTRATTO N.T.A. DEL PRG VIGENTE AL 05/02/2020

Oggetto: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "SCUOLA DELL'INFANZIA BENEDETTO CROCE" - CIG Z822BE9BB7 -

Fg.35 part. 4172

(pag. 73)

Art. 114 - Zone B

1. Le zone B, così come definite dal D.M. n. 1444/68, corrispondono alle parti della città nelle quali il processo di costruzione, non può ancora considerarsi concluso per la presenza di numerose parti edificabili, ma non ancora edificate od adeguatamente attrezzate.

2. Nelle zone B oltre ad interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo sono previsti i seguenti interventi:

- B1: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione

- B2: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione.

- B3: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione.

- B4: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione.

- B5: ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, demolizione con ricostruzione.

Con esclusione degli interventi specificamente previsti dai progetti guida.

3. Nelle zone B le distanze devono rispettare le seguenti indicazioni:

- Sono ammesse le costruzioni/ricostruzioni sul confine di proprietà secondo quanto specificato nell'Art. 14 delle presenti NTA.

4. Considerate le altezze medie degli edifici nella zona B4, per gli edifici a un piano fuori terra che ricadono nella zona B4, viene ammessa la possibilità di realizzare un piano in aggiunta alla volumetria esistente sul perimetro murario esistente, in deroga agli indici di edificabilità presenti in zona (0,5 mq/mq), comunque non superiori a 1 mq/mq, e nel rispetto delle distanze dai fabbricati (10 ml tra pareti finestrate), delle altezze massime e delle leggi vigenti in materia (DM. 1444/68 Artt 7, 8, 9), come misura premiale per la riqualificazione architettonica ed energetica dell'edificio.

	B1	B2	B3	B4	B5
Ef	0,3 mq/mq	0,4 mq/mq	0,2 mq/mq	0,5 mq/mq	0,3 mq/mq
Num .piani abitabili	2	3	2	3	2
Rc (Sc/Sf)	0,3	0,3	0,2	0,4	0,2
Hmax	8,50 ml	10 ml	8,50 ml	10 ml	8,50 ml
Distanze dai fabbricati	Art. 14 delle presenti NTA				
Distanze dai confini	Art. 14 delle presenti NTA				
Distanze dalla strada	Art. 14 delle presenti NTA				

--

(pag. 86)

Titolo Quinto - Luoghi della centralità (LC)

1. I luoghi della centralità (LC) sono costituiti dalle destinazioni d'uso principali Servizi e attrezzature (S) e Attività terziarie (T), con le limitazioni di cui a ciascun sub-luogo. Sono consentite Residenze (R), con le relative limitazioni e Spazi scoperti (P, V). Sono escluse le Attività agricole (A).
2. I luoghi della centralità riguardano l'insieme delle aree e edifici di proprietà pubblica e privata di uso pubblico dove c'è grande affluenza di persone. Sono luoghi della centralità le aree di concentrazione di attività commerciali, di servizio, amministrativi, del culto e dello spettacolo nonché tutti quei luoghi che hanno la caratteristica comune di essere degli attrattori di flussi di persone assumendo un valore simbolico per l'intera comunità casalese.
3. Gli elementi di progetto degli spazi pubblici assumono un valore fondamentale per la strutturazione e la dotazione delle aree. Nei luoghi della centralità il Piano prevede la concentrazione di percorsi pedonali, l'eliminazione delle barriere architettoniche ed un'efficiente organizzazione del trasporto pubblico e della circolazione nonché la dotazione di adeguate aree pubbliche, spazi verdi e spazi di parcheggio per automobili, cicli e motocicli.
4. Nei luoghi della centralità è necessario prevedere: elementi di abbattimento degli inquinanti; elementi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche; aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate.

--

Art. 130 - Sub-luogo (LC2): Luoghi della scala urbana

1. Il Sub-luogo (LC2) comprende le parti della città di maggiore concentrazione di servizi e attrezzature pubbliche della municipalità quali: scuole, biblioteche, musei, banche, casa anziani, ex-mercato, centro polivalente, l'area commerciale attorno alla basilica dei Miracoli e le aree per lo sport.
2. Gli interventi dovranno interessare la riqualificazione degli spazi aperti riguardo ai parcheggi, strade pedonali. Le strade sono principalmente strade di distribuzione caratterizzate da una sola carreggiata ad un senso di marcia. Il Piano indica e specifica interventi di ristrutturazione delle strade, prevedendo un trattamento del suolo uniforme per gli spazi destinati ai pedoni e alle automobili.

(pag. 87)

3. Il Sub-luogo è caratterizzato dalle destinazioni d'uso principali:
 - Attività terziarie (T); (Th) strutture ricettive alberghiere e paralberghiere; (Te) strutture ricettive extralberghiere; (Tv) (Tcc) strutture ricettive all'aperto; (Tb) attrezzature balneari; (Tp) attrezzature per la pesca;
 - sono consentiti "Spazi scoperti" (P, V); con esclusione di (Ppa) parcheggio attrezzato per camper e roulotte;
 - sono escluse le "Attività agricole" (A).
4. Per gli aspetti quantitativi e qualitativi degli interventi, si rimanda alla (Ati 1, Ati 3) e relativi (Pg) alla parte VI delle presenti NTA.
5. Le aree di insediamento di edifici ed attrezzature scolastiche nonché di servizi educativi per la prima infanzia devono in ogni caso soddisfare i requisiti allocativi previsti dalle specifiche norme di settore (D.M. 18/12/1975; L.R. n° 76/2000; D.G.R. 26/06/2001, n° 565).

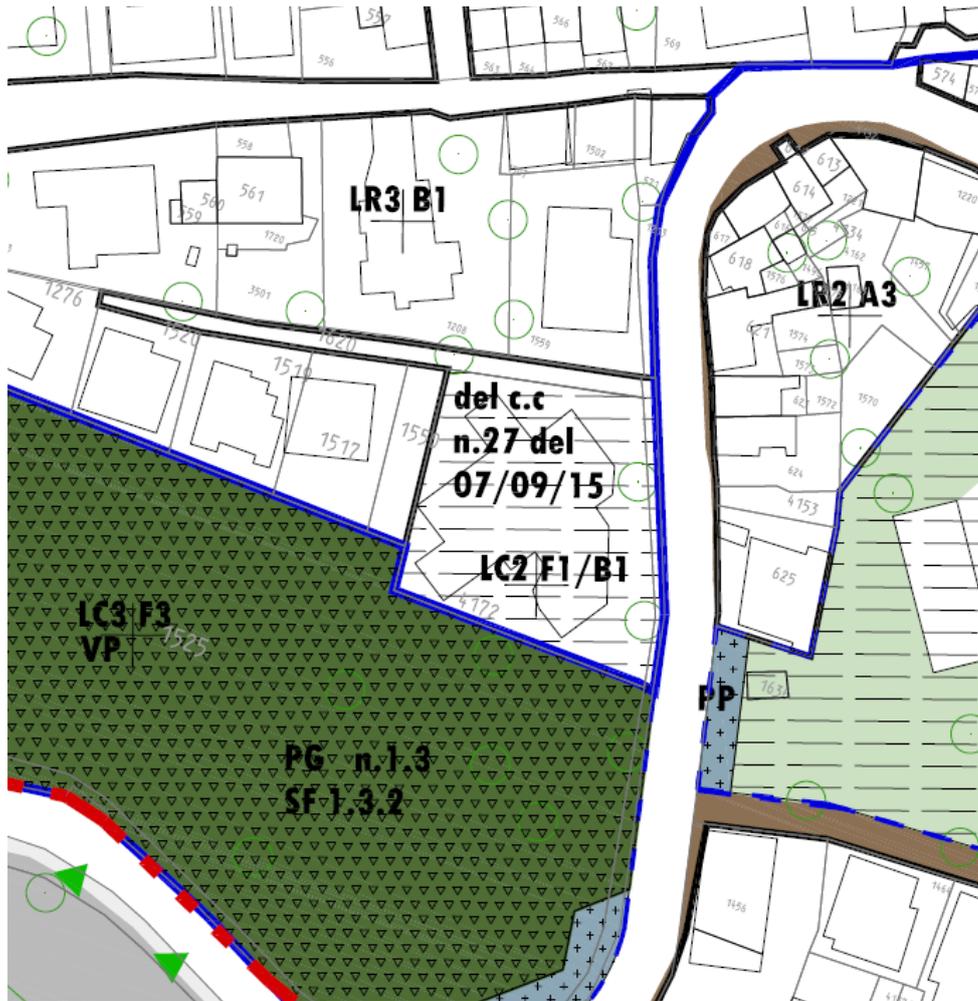
--

Art. 133 - Zone F

1. Le zone F, così come definite dal D.M. n. 1444/68, sono le parti del territorio che il Piano riserva ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Si dividono in:

2. Zona F1: attrezzature di uso pubblico

- a. Gli interventi consentiti sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, oltre agli interventi di demolizione con ricostruzione e interventi di trasformazione.



N.	Descrizione localizzazione	Tipo utilizzo attuale	Tipo valorizzazione	Foglio	Part.	Sub	Note
01	Scuola dell'Infanzia "Benedetto Croce"	Scuola dell'infanzia	- Alienazione per uso abitativo e/o servizi e/o commerciale - Valore stimato € 325.000,00 in c.t.	35	4172	===	Piano di riordino edilizia scolastica. L'immobile cesserà l'uso pubblico a seguito dell'accorpamento della scuola d'infanzia con la scuola primaria Scuola "E. Mattei".



Il Responsabile del Settore
Maurizio Aquilano

Firma autografa sostituita dall'indicazione del nominativo del funzionario responsabile.
(art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993)