



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento di pianificazione urbanistica

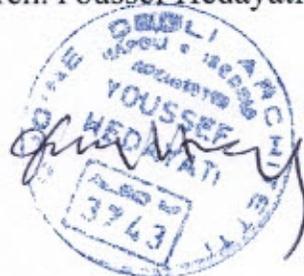
**Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata
Sottozona Bb**

Via del Cassano, Secondigliano

NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista Arch. Youssef Hedayati



Procuratore Sig. **Ciro Perdonò**

Ottobre 2018

INDICE

Art. 1 - Premessa

Art. 2 –Elenco degli elaborati

Art. 3 – Ambito di applicazione

Art. 4 –Criteri del Piano – Validità delle previsioni

Art. 5 –Zonizzazione

Art. 6 - Destinazioni d'uso ammesse

Art. 7 - Norme relative alle caratteristiche dell'edificazione

Art. 8 –Viabilità e verde attrezzato

Art. 9- Procedure di scomputo del Piano Particolareggiato

Art. 10– Criteri di progettazione

Art. 12 -Prescrizioni per gli interventi di nuova costruzione

Art. 13 –Parcheggi

Art. 14 - Attuazione degli interventi

Art.15 – Verifica dell'indice di Permeabilità

Art. 16 - Superamento delle barriere architettoniche

Art. 17 - Abbattimento dell'inquinamento acustico

Art. 18 - Risparmio energetico

Art. 19 – Disposizioni generali

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Premessa

Il presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, individua la parte di territorio comunale da assoggettare a pianificazione in attuazione delle indicazioni della Variante al P.R.G. vigente del Comune di Napoli, così come previsto dall' art. 33 N.T.A. e dall'art. 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04.

L'area si colloca nella Municipalità n. 7 di Napoli – Secondigliano, Miano e S. Pietro a Patierno e precisamente nel quartiere Secondigliano tra via del Cassano e via Monte Faito, a nord del Rione Berlingieri e a confine con il Comune di Casavatore.

Ogni intervento all'interno del presente Piano, fatti salvi gli interventi previsti dalla Legge Regionale urbanistica, è pertanto disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2 - Elenco degli elaborati

Fanno parte integrante del Piano Particolareggiato Esecutivo:

- 1) RTI -Relazione tecnica illustrativa
- 2) AP -Atti di provenienza e successioni
- 3) CIP -Certificato ipocatastale
- 4) PG -Perizia giurata valutazione suolo
- 5) RG -Relazione geologica
- 6) RA -Relazione acustica
- 7) RVAS -Relazione VAS
- 8) RTF -Relazione tecnica fotovoltaico
- 9) RSE -Relazione sostenibilità energetica
- 10) RCS -Relazione caratterizzazione del suolo
- 11) RBA -Relazione abbattimento barriere architettoniche
- 12) RIAS -Relazione impianto acque di scarico
- 13) RII -Relazione impianto illuminazione
- 14) NTA -Norme tecniche di attuazione
- 15) C -Schema di Convenzione
- 16) P1 - Zonizzazione
- 17) P2 - Vincoli e pericolosità del suolo
- 18) P3 - Sistema dei trasporti
- 19) P4 - Stato dei luoghi
- 20) P5 - Documentazione fotografica
- 21) P6 - Quadro particellare
- 22) P7 - Planovolumetrico di progetto
- 23) P8 - Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
- 24) P9 – Verifica indice di permeabilità
- 25) U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 26) U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche
- 27) U3 - Profili con tracciato
- 28) U4 - Schema rete elettrica
- 29) U5 - Rete idrica/telefonica/gas
- 30) U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
- 31) U7 - Computo metrico (strada)
- 32) E1 - Planimetria generale degli edifici con distanze dai confini-Area massima di collocazione
- 33) E2 - Progetto degli edifici (tavola puramente indicativa e non prescrittiva)

34) E3 - Viste prospettiche

35) E4 - Calcolo dei volumi e delle superfici (tavola puramente indicativa e non prescrittiva)

Art. 3 - Ambito di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) stabiliscono:

1. le modalità degli interventi trasformativi ammissibili per le nuove edificazioni, le trasformazioni ammesse, gli adeguamenti compositivi eventualmente necessari, le destinazioni d'uso ammissibili. Il tutto comunque è sempre definito in coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione, con la variante generale del Piano Regolatore del comune di Napoli, con il regolamento Edilizio e con tutte le norme di settore;
2. la definizione delle superfici che compongono il piano attuativo, le aree che concorrono alla determinazione delle nuove volumetrie di progetto;
3. le volumetrie di progetto, le destinazioni d'uso ammesse, i criteri di progettazione ed alcune caratteristiche dei materiali impiegati.

Art. 4 - Criteri del Piano –validità delle previsioni

L'area di intervento del PUA è pari a complessivi mq 13.405, dei quali mq 9.410 di proprietà privata e mq 3.995 di proprietà comunale. Il PUA realizza all'interno del perimetro indicato le previsioni volumetriche, nel rispetto delle NTA del Piano Regolatore Generale, definisce le aree private da cedere all'Amministrazione Comunale e da destinare a standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68.

Art. 5– Zonizzazione

L'area di intervento del Piano Urbanistico Attuativo può suddividersi nelle seguenti sub-aree:

- Area 1/Strada pubblica di mq 3.995
- Area 2/Area privata di accesso da cedere al Comune di mq 541
- Area 3/Area privata attrezzata a verde da cedere al Comune di mq 4.165
- Area 4/Viabilità privata di mq 255
- Area 5/ Accesso privato di mq 80
- Area 6/Area privata residenziale di mq 4.459

come indicato nella tav. P6.

Art. 6 - Destinazione d'uso ammesse

All'interno delle zone destinate alle residenze e di quelle da destinare a standard urbanistici e nello specifico a verde attrezzato, è ammessa la realizzazione di manufatti la cui destinazione d'uso è altresì prevista dal P.R.G. vigente.

Le principali destinazioni d'uso sono:

- Residenze private;
- Autorimesse private;
- Verde attrezzato;
- Viabilità pubblica;
- Viabilità privata.

Art.7- Norme relative alle caratteristiche dell'edificazione

L'edilizia residenziale, con volumetria complessiva pari a mc 18.820, interessa le aree 4,5 e 6, suddivise in quanto soggetta a singoli e distinti titoli autorizzativi, in particolare l'area 6 è soggetta al Permesso di Costruire disciplinato dal D.P.R. del 2001 n.380 e deve essere rispondente ai requisiti normativi tecnici e alle leggi vigenti sull'edilizia.

Art. 8– Viabilità e verde attrezzato

La viabilità prevista, compresa all'interno della perimetrazione del Piano Urbanistico Attuativo, non concorre alla determinazione del calcolo degli standards. Essa dovrà essere realizzata anche nel rispetto dei criteri per la realizzazione di strade riportati nel regolamento viario comunale di cui alla Delibera DCC 201 del 2001. La stessa sarà dotata di illuminazione, di fognatura per la raccolta delle acque meteoriche con condotta esclusiva da allacciare allo schema della rete fognaria esistente, nonché di fognatura per la raccolta delle acque nere provenienti dalla zona residenziale di progetto, dalle acque piovane della strada di progetto e del verde attrezzato. La realizzazione della strada dovrà includere il tracciamento di tutti i sottoservizi necessari alla funzionalità sia dell'area residenziale di progetto che delle aree destinate a standard.

Per quanto riguarda il verde attrezzato, questo soddisfa parzialmente i parametri minimi previsti alla Legge Regionale n.14/82 titolo II punto 1.4.

Art. 9- Procedure di scomputo del Piano Particolareggiato Esecutivo

Il PUA deve prevedere la cessione al Demanio Comunale delle aree destinate agli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68, per una superficie complessiva, in rapporto alla volumetria di progetto, pari a mq. 4.720, nonché la realizzazione a carico del proponente delle relative opere, come riportato nella convenzione. Poiché nel PUA l'area da cedere e destinata al verde attrezzato è pari a mq. 4.165, la quota di standard residua (pari a mq 555) deve essere compensata dal proponente, attraverso la monetizzazione del relativo valore economico.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno progettate ed eseguite, ai sensi della convenzione, prevista dalla L.R. 16/04, dai proprietari singoli o eventuali proprietari subentrati, presentatori del PUA.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà sostenuto dal proponente e determinato dalla relativa Convenzione in base al computo metrico di progetto, sia per la parte da realizzare che per gli importi da monetizzare.

I computi metrici estimativi sono desunti dall'Elenco Prezzi della Regione Campania aggiornati al 2018.

Art. 10– Definizione di area massima di collocazione dei fabbricati

Si intende Area di Massima Collocazione (AMC) la superficie e il perimetro, individuati nella Tav. E1, entro i quali può collocarsi la sagoma a terra del fabbricato, intesa come “superficie risultante dalla proiezione del piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali, a qualunque piano si trovino, compresi gli aggetti, gli sporti, i balconi, i portici, ecc.”

Art.11 - Criteri di progettazione

Le indicazioni grafiche contenute negli elaborati di progetto definiscono gli ambiti edificabili per l'edilizia residenziale, le aree destinate alla viabilità ed al verde attrezzato, indicando conseguentemente il relativo dimensionamento per tali aree come individuato nella tavola P6.

Il progetto edilizio definirà compiutamente posizione, dimensione, forma architettonica dei fabbricati da realizzare e le varie destinazioni d'uso previste. Le tavole E, relative alle residenze, hanno carattere indicativo. In particolare sulla tavola E2, in sede di rilascio di Permesso di Costruire potranno essere apportate modifiche e variazioni, fermo restando che l'edificio da realizzare dovrà essere contenuto nell'area di massima collocazione indicata nella tavola E1.

Gli interventi edilizi dovranno essere attuati mediante l'utilizzo di materiali e di soluzioni architettoniche che garantiscano il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente, anche in accordo con le linee guida per l'edilizia sostenibile.

Le indicazioni progettuali riportate nei grafici hanno un carattere indicativo in merito alle misure per la riduzione dell'impatto ambientale e sono, pertanto, suscettibili di miglioramenti. Ad esempio, per le aree destinate a verde attrezzato sono previsti interventi di abbattimento del rumore mediante alberature o di contenimento della diffusione degli inquinanti nell'aria, creando delle fasce di vegetazione intorno alla struttura. La progettazione persegue le finalità della compensazione ambientale introducendo opere di miglioramento ambientale che compensino il danno determinato dall'intervento sul contesto ambientale; ciò attraverso i seguenti obiettivi: interventi di mitigazione, realizzazione di piste ciclabili, rimboschimento per il riequilibrio degli effetti sull'atmosfera causati, nel caso della nuova strada, dall'emissione da parte dei veicoli di gas serra. Questo intervento di mitigazione deve risultare esteso non soltanto alle zone limitrofe all'infrastruttura.

Art. 12 - Prescrizioni per gli interventi di nuova costruzione

Per gli interventi di nuova edificazione di Edilizia Privata saranno adottate le seguenti prescrizioni:

- a) L'altezza massima dei nuovi fabbricati è di H = ml. 24,00.
- b) Distanza minima dai confini è quella prevista dal Regolamento Edilizio, dalle Norme Tecniche di Attuazione Piano Regolatore generale e Codice Civile.
- c) Distanza minima tra i fabbricati è quella prevista dal Regolamento Edilizio, dalle Norme Tecniche di Attuazione della variante generale del Piano Regolatore esistente, dal Codice Civile e dalla Legge 1444/68. Inoltre le fondazioni dei manufatti da realizzare non devono provocare interferenze con le fondazioni dei manufatti esistenti
- d) Volume max consentito è di mc. 18.820, da computare, secondo quanto previsto, con il criterio delle Norme Tecniche di Attuazione della variante generale al PRG del comune di Napoli.

Art. 13- Parcheggi

Nell'attuazione degli interventi previsti nelle aree 2-3-4-5-6, oggetto del presente P.U.A., va rispettato l'art.5 comma 7) delle N.T.A. del Piano Stralcio Tutela Suolo e Risorse Idriche dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania, BURC n. 35 del 04.06.2012. Come da norma, per il rispetto dell'indice di permeabilità del suolo oggetto a trasformazione urbanistica, che dovrà essere pari o superiore al 50% dell'intera superficie, al netto delle aree già pubbliche, potranno essere computate come permeabili, ove previsto, anche le superfici di copertura delle costruzioni, anche interrato, con obbligo del recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo (Tav.P9). In particolare nell'ambito di ciascun lotto individuato dal P.U.A., ad esclusione delle aree già pubbliche, si dovranno rispettare le quantità minime delle superfici permeabili,

potendo queste nell'ambito del permesso a costruire, essere meglio individuate rispetto a quelle indicate nella Tav.P9.

La pavimentazione all'interno dell'area attrezzata a verde è prevista in masselli di calcestruzzo autobloccanti e drenanti posta in opera con sottofondo in sabbia, priva di cemento, che per le loro caratteristiche prestazionali sono parte essenziale di una gestione sostenibile delle acque meteoriche. Infatti la pavimentazione drenante permette il passaggio dell'acqua piovana attraverso la superficie pavimentata per poi smaltirla direttamente sugli strati superficiali del sottosuolo. Di seguito si riporta il riepilogo delle superfici permeabili di ciascun lotto:

Calcolo superfici permeabili

	Superfici aree		Superfici permeabili	
Area 2 - area di accesso da cedere	mq.	451	mq.	68
Area 3 - area attrezzata da cedere	mq.	4.165	mq	3.942
Area 4 - viabilità privata	mq.	255	mq.	0
Area 5 - accesso privato	mq.	80	mq.	0
Area 6 - area privata residenziale	mq.	4.459	mq.	829
Totale	mq.	9.410	mq	4.839

Percentuale complessiva di superficie permeabile 51% di mq. 9410

Le suindicate superfici permeabili delle singole aree possono essere suscettibili di modifiche, fermo restando però la superficie complessiva pari a mq 4.839.

L'area di proprietà pubblica, corrispondente all'area 1, non rientra nel calcolo dell'indice di permeabilità in quanto trattasi di area di riqualificazione della strada esistente, non soggetta a trasformazione.

Art. 16 - Superamento delle barriere architettoniche

L'intervento, in via generale ma con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche, dovrà garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche sia nelle aree di uso pubblico che in quelle private.

Dovranno quindi essere rispettate tutte le prescrizioni e indicazioni riportate nella seguente normativa di riferimento:

Legge n. 118 del 30 marzo 1971 (art.27), Legge n. 13 del 9 gennaio 1989, D.M. n. 236 del 14.06.1989 e s.m.i, con particolare riferimento all'art. 4 punto 4.5, legge 104 del 1992, DPR 503 del 1996, ecc.

Art. 17 - Abbattimento dell'inquinamento acustico

Nella realizzazione dell'intervento si dovranno rispettare le prescrizioni delle "Norme di attuazione del Piano di zonizzazione acustica" approvato con Delibera del Consiglio Comunale nr.204 del 21.12.2001 che include le aree del PUA.

Conseguentemente si rimanda alla "Relazione di impatto acustico" allegata al presente PUA, facendo obbligo di indicare, nella fase di autorizzazione edilizia, i materiali e gli accorgimenti necessari per l'abbattimento dei dB al fine del conseguimento di quelli consentiti.

Art. 18 - Risparmio energetico

Tutti gli edifici da realizzare dovranno rispettare tutte le norme vigenti in materia di risparmio energetico, e dovranno conformarsi alle disposizioni delle seguenti norme:

- Legge 373/76 e s.m.i., Legge 10/91 e s.m.i., Lg. 296/2006 e s.m.i.
- DPR 412/93 e s.m.i.
- Dlgs 192/05 e s.m.i.
- Dlgs 115/08 e s.m.i.
- Dlgs 56/10 e s.m.i.

Per tutti gli edifici dovrà essere redatta una relazione tecnica sugli aspetti energetici, contenente l'asseverazione di cui al Dlgs 192/05, del Dlgs 311/06 e s.m.i., che attesti la rispondenza puntuale al DPR 59/09 ed a quanto eventualmente disposto da successivi decreti e leggi. In particolare dovrà essere redatta, nella fase di progettazione per l'autorizzazione edilizia dei singoli fabbricati, una relazione tecnica sugli aspetti energetici, contenente l'asseverazione di cui al Dlgs 192/05, del Dlgs 311/06 e s.m.i., che attesti la rispondenza puntuale al DPR 59/09 e s.m.i. ed in particolare la determinazione dell'indice di prestazione energetica come previsto dall'art.4 commi 2 e 3 dello stesso DPR.

Art. 19 - Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente normato dalle presenti Norme di Attuazione del PUA valgono le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G., nel Regolamento Edilizio Comunale e nelle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo, con particolare riferimento a:

- Esecuzione dei lavori e Norme progettuali specifiche per gli immobili;
- Norme e requisiti tecnologici degli immobili e requisiti tecnologici degli impianti;
- Norme igienico-sanitarie;
- Legge Reg. Campania 16/2004 e s.m.i. e a tutte le altre disposizioni vigenti in materia che sono qui non richiamate.

Il Progettista:

Arch. Youssef Hedayati

