

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

- Art. 1 Definizione del Piano Particolareggiato
- Art. 2 Elaborati costitutivi del piano
- Art. 3 Definizione dell'area
- Art. 4 Modalità di intervento
- Art. 5 Categorie di intervento
- Art. 6 Demolizioni
- Art. 7 Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione
- Art. 8 Interventi di nuova costruzione
- Art. 9 Interventi di urbanizzazione
- Art. 10 Destinazioni d'uso
- Art. 11 Barriere architettoniche
- Art. 12 Risparmio energetico
- Art. 13 Cessioni e servitù
- Art. 14 Reti di sottoservizi
- Art. 15 Disciplina per l'attuazione degli interventi
- Art. 16 Unità di intervento A
- Art. 17 Unità di intervento B
- Art. 18 Adeguamento del progetto alle prescrizioni

Art.1

(Definizione del Piano Particolareggiato)

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004, il presente piano urbanistico attuativo, in relazione al contenuto, ha valore e portata di piano particolareggiato di cui alla Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

In conformità alle previsioni contenute nella Variante generale al Prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2001, il piano definisce gli interventi per la riqualificazione dell'area sita in Napoli alla via Leonardo Bianchi, estesa su una superficie complessiva di un totale di mq10.392, area meglio specificata nella tavola n PD5 del Progetto su Planimetria Catastale del Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa provata riguardante la cittadella dei servizi in via Leonardo Bianchi (di seguito denominato "PPE") e nell'Elenco delle Particelle, e Visure Catastali allegate all'elaborato CO2. Qualsiasi intervento all'interno del Piano Particolareggiato è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La variante generale al Prg classifica la sottozona Bb in oggetto come zona di espansione recente ove è prescritta, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla Variante stessa, la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata e pubblica, le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale e con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti.

Art. 2

(Elaborati costitutivi del piano)

La documentazione del PPE è costituita dai seguenti elaborati:

- RE1/b Relazione illustrativa e documentazione fotografica
- NT2/b Norme tecniche di attuazione
- RIA/b Relazione di impatto acustico
- RI/d Impianti tecnologici: relazione tecnica
- C/01 Relazione Compatibilità Idraulica
- AG01/a Consistenza e descrizione della vegetazione dell'area
- CO1/a perizia tecnica - consistenza della superfici e dei manufatti
- CO2/a piano particellare grafico e descrittivo
- CO3/a stima del valore dell'area
- CO4/a calcolo sommario di spesa - opere di urbanizzazione
- G06/b studio geologico - certificati delle indagini
- G07/b studio geologico - relazione generale illustrativa
- G08/b studio geologico - stralci carte tematiche da PRG e PAI

GT1/a	studio geologico - studio geotecnico
PU1/c	Inquadramento territoriale - parco metropolitano delle colline
PU2/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - zonizzazione
PU3/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - ambiti
PU4/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - specificazioni
PU5/c	Attrezzature di quartiere esistenti e reperite
PU6/c	Sistema della mobilità esistente e di progetto
PU7/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - carta rischio frane
PU8/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - vincolo paesistico
PU9/c	Stralcio strumentazione urb. esistente - carta della vegetazione
PU10/c	Planimetria quotata dello stato di fatto e sezioni topografiche
PU11/c	Planimetria su mappa catastale
IM01/b	Sottoservizi esistenti: planimetria generale
G01/b	Studio Geologico - Carta Geolitologica
G02/b	Studio Geologico - Carta Morfologia e della stabilità
G03/b	Studio Geologico - Carta Idrogeologica
G04/b	Studio Geologico - Carta della Zonizzazione sismica
G05/b	Studio Geologico - Ubicazione delle Indagini e sezione stratigr.
PD1/e	Planimetria generale
PD2/b	demolizioni e trasformazioni - palazzina Marsiglia
PD3/b	sovrapposizione stato di fatto e progetto
PD4/e	Zonizzazione - Unità Minime di Intervento
PD5/e	Planimetria su mappa catastale
PD6/e	Planovolumetrico
PD7/e	Planimetria di progetto - pianta, sezioni, viste 3d

- PD8/b sistemi di accessi e recinti - viabilità interna
- PD9/b opere di urbanizzazione
- IM02/a Scarico acque - planimetria e particolari
- IM03/a Distribuzione principale rete elettrica e telefonia
- IM04/a Rete idrica e gas - planimetria e particolari
- IM05/a Rete fognaria e pluviale - planimetria
- IM06/a Profili longitudinali - rete pluviale
- IM07/a Pozzetti - piante e sezioni
- IM08/a Allaccio fognario - fabbricato Cassa Edile
- IM09/a Allaccio fognario - fabbricato Foresteria
- IM10/a Disoleatore - pianta e sezione
- IM11/a Sistema di captazione acque di pioggia
- IM12/a Immissione in fogna comunale - fabbricato Cassa Edile e disoleatore
- IM13/a Immissione in fogna comunale - fabbricato Foresteria
- DA1/a Bozza di convenzione
- DA2/a Titolo di Proprietà

Art. 3

(Definizione dell'area)

L'area è sita nella zona settentrionale del territorio comunale, fa parte del quartiere Chiaiano, Municipalità 8 - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia, si estende per 10.392 mq ed è delimitata dalle strade via Leonardo Bianchi a ovest, via Quagliariello a est e via Montelungo a Nord.

Il lotto ha una forma pressoché triangolare e raccorda il salto di quota di oltre 7 mt tra le due strade principali e si pone al confine di un sistema di aree verdi non antropizzate, già individuate nella Variante di Salvaguardia, e che costituiscono oggi una potenziale porta d'ingresso a sud del Parco Metropolitano delle colline di Napoli (vedi tavola PU1/c). Tali aree sono ancora oggi la testimonianza di un sistema di aree agricole e boschive collinari, sulle quali si concentravano casali e abitati sparsi. Attualmente sull'area è presente un manufatto edilizio – Edificio Marsiglia - che ospita la sede del Centro Formazione delle Maestranze Edili della Provincia di Napoli.

Art. 4

(Modalità di intervento)

L'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria comprese nel piano è subordinata all'approvazione del PP ed alla sottoscrizione della convenzione tra il Comune e il soggetto attuatore.

Il PP, a norma dell'art. 26 comma 5 della legge regionale n.16/2004, ha valore di permesso di costruire.

Eventuali varianti al permesso di costruire e proroghe per l'ultimazione lavori seguono il procedimento ordinario senza adozione di atti deliberativi.

Art. 5

(Categorie di intervento)

Il PP prevede la riqualificazione urbanistica dell'area sita in Napoli alla via Leonardo Bianchi.

Le categorie di intervento descritte negli articoli seguenti, ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01 Testo unico dell'edilizia, comprendono:

1. Demolizioni
2. Ristrutturazione edilizia con parziale demolizione.
3. Interventi di nuova costruzione
4. Interventi di urbanizzazione.

Art. 6

(Demolizioni)

Gli interventi di demolizione comprendono il trasporto a rifiuto in discarica dei materiali di risulta.

Ove possibile saranno previsti il riutilizzo, il reimpiego ed il riciclaggio o, in alternativa, le altre forme di recupero per ottenere materia prima secondaria dai rifiuti.

Art. 7

(Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'art.3 lettera d) del DPR 380/2001, sono quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, sempre all'interno della volumetria preesistente.

Art. 8

(Interventi di nuova costruzione)

Gli interventi di nuova costruzione, come definiti all'art.3 lettera e) del DPR 380/2001, sono considerati quelli rivolti alla costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente.

Art. 9

(interventi di urbanizzazione)

Gli interventi di urbanizzazione primaria comprendono la riqualificazione dei percorsi stradali e pedonali; l'adeguamento delle sezioni stradali; la realizzazione di marciapiedi e spazi di sosta; l'installazione di impianti per l'illuminazione ecc.;

Gli interventi di urbanizzazione secondaria comprendono la realizzazione di aree a verde attrezzato e parcheggi.

Art. 10

(Destinazioni d'uso)

Le destinazioni d'uso degli immobili previste dal presente piano e conformi alle prescrizioni dell'art. 33 della Variante al Prg approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2001 sono:

a) attività per la produzione di beni e servizi e relative funzioni di servizio e precisamente direzionali, ricettive, culturali, sportive, istruzione universitaria e commerciali.

Art. 11

(Barriere architettoniche)

Nel rispetto della normativa vigente in materia, in tutti i nuovi edifici e in quelli esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione, nonché nelle aree esterne accessibili dovranno essere rimossi tutti i tipi di ostacolo fisico, fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare per chi abbia limitata capacità motoria. In conformità alla normativa di settore dovranno essere previste rampe con pendenza rientrante nella norma, ascensori e altri sistemi di sollevamento, inoltre dovranno essere previsti idonei servizi igienici fruibili da parte dei soggetti diversamente abili.

Art. 12

(Risparmio energetico)

In linea con la normativa più recente in materia di risparmio energetico, sarà prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di potenza non inferiore a quella prescritta dalle vigenti norme.

Le caratteristiche strutturali degli edifici, i materiali, gli impianti, gli infissi e le finiture dovranno essere progettati con la finalità del risparmio energetico ed idrico, prevedendo anche il reimpiego delle acque meteoriche.

Ad ultimazione dei lavori, ciascun edificio dovrà essere dotato di un attestato di certificazione energetica secondo quanto prescritto dall'art.6 del Dlgs n.192/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 13

(Cessioni e servitù)

Il Piano Particolareggiato prevede la cessione al patrimonio comunale di una porzione dell'area privata destinata alla realizzazione di verde pubblico attrezzato e del percorso di collegamento tra via Leonardo Bianchi e via Quagliariello. Per il progetto di tale area si veda l'elaborato PD9/a – opere di urbanizzazione.

Art. 14

(Reti di sottoservizi)

E' prevista la realizzazione di nuovi sottoservizi in supporto ai nuovi edifici da realizzare.

Le opere e gli scavi previsti in prossimità del suolo pubblico dovranno essere concordate e iniziate previo accordo con le aziende, le amministrazioni e in generale con tutti i soggetti che gestiscono i servizi a rete e i relativi impianti, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra gli interventi da realizzare e le suddette reti.

La realizzazione di nuovi allacci o di nuove reti di servizi o tratti di esse, dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni tecniche specifiche.

Art. 15

(Disciplina per l'attuazione degli interventi)

L'area oggetto del PP è suddivisa in unità n.3 di intervento riportate nell'elaborato allegato.

Per ciascuna unità di intervento le specificazioni planovolumetriche e le destinazioni contenute negli allegati progettuali assumono valore prescrittivo.

Art. 16

(Unità d'intervento A)

L'unità minima d'intervento A ricade totalmente in zona B, sottozona Bb - espansione recente secondo la zonizzazione del P.R.G. del Comune di Napoli ed è regolamentata dall'art. 33 delle relative N.T.A. sia per quanto riguarda gli interventi che per le destinazioni d'uso consentite.

Gli interventi possibili in tale area vanno dalla manutenzione ordinaria alla nuova costruzione e alla ristrutturazione edilizia rivolta a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, così come riportata nell'art.3 del Dpr 380/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

Le aree residue non edificate nell'unità minima d'intervento A devono essere destinate in parte alla viabilità interna pedonale, veicolare di servizio e in parte a verde.

Per quanto riguarda le superfici destinate a parcheggio è necessario garantire 1 mq per ogni mq. di nuova SLP per attività commerciali e direzionali (art. 18 L. 06/08/1967 n°.765)

Art. 17

(Unità di intervento B)

L'area individuata nell'unità minima d'intervento B è destinata alla sistemazione urbana. La sua superficie ricade in parte in zona bianca ed in parte in zona B, sottozona Bb, regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A del P.R.G.

Per il ripristino ed il rifacimento dei marciapiedi si prevede l'utilizzo di lastre di basoli. Per la realizzazione delle strade veicolari e pedonali si devono prediligere materiali a basso impatto ambientale; per lo strato di finitura dei percorsi carrabili si potrà utilizzare l'asfalto ecologico, per zanelle e cordoli sarà preferibile l'uso di pietra lavica; per i percorsi pedonali dovranno essere, invece, preferite superfici permeabili ecologiche.

Art. 18

(Adeguamento del progetto alle prescrizioni)

Le fasi di progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi previsti dovranno conformarsi alle norme e leggi statali e regionali vigenti nonché adeguarsi alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nella delibera di approvazione del Piano e dei pareri degli Enti e dei Servizi comunali ad essa allegati.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si farà riferimento a quanto contenuto nelle norme della Variante generale al Prg e nel regolamento edilizio vigente.