



A.C.E.R.

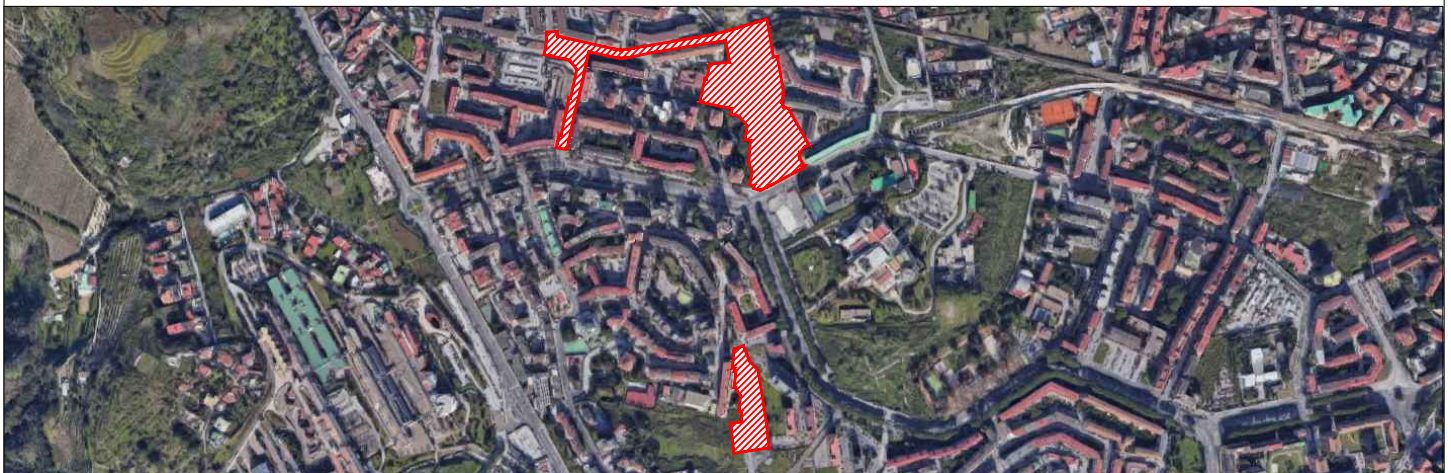
Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
DIPARTIMENTO DI NAPOLI

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10.04.2007
MINISTERO INFRASTRUTTURE - REGIONE CAMPANIA - COMUNE DI NAPOLI - A.C.E.R.

COMUNE DI NAPOLI
AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITA'

INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI N.124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E
RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE SOCCAVO - NAPOLI


PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
EX SUB AMBITO 1 PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO - SOCCAVO
CUP: B69C08000190005



Titolo: Norme Tecniche di Attuazione del PUA	Elab. n°	Emissione	Revisione	Revisione
	R. 02	0	-	-
	Scala: -	Data	-	-
		maggio 2021	-	-

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO: arch. Paola Cerotto	IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: ing. Giovanni De Carlo
---	---


IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE: COMUNE NAPOLI	A.C.E.R. (Dipartimento di Napoli)	REGIONE CAMPANIA
arch. Elisabetta Nulveni	arch. Angelo Colonna	geom. Luciano Colantuono
ing. Gianluca Buonocore	ing. Luigi Ghezzi	
ing. Roberta Catapano		
geom. Luigi La Rocca		
AGRONOMO: agr. Francesco Cona		
SUPPORTO STRUMENTALE ALLA PROGETTAZIONE: SINTEC s.r.l.		

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione	2
Pagina 1 di 14			

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007
INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE PER 124 ALLOGGI ED ANNESSE OPERE
DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA


NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data, 26/04/2021

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</i>	
		<i>Codice file</i> -----	
		<i>Revisione</i> 2	<i>Data</i> 26/04/2021
Pagina 2 di 14			

INDICE

1. PREMESSE		3
1.1	ELENCO ELABORATI	3
1.2	INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
1.3	INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO	5
2. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO		7
2.1	INQUADRAMENTO DEL PIANO SUL TERRITORIO E N.T.A.	7
2.2	MODALITÀ DI INTERVENTO E REALIZZAZIONE	10
3. NORMATIVA DI ATTUAZIONE		10
3.1	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE	11
3.2	DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA	11
3.3	RAPPORTO DI COPERTURA	11
3.4	DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI	11
3.5	DESTINAZIONI D'USO	11
3.6	ACCESSI E RECINZIONI	11
3.7	VIABILITÀ	12
4. OPERE DI URBANIZZAZIONI CANALIZZATE		12
4.1	RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE	12
4.2	RETE DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	12
4.3	RETE IDRICA	12
4.4	RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	12
4.5	RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	13
4.6	RETE TELEFONICA E TELEMATICA	13
4.7	RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS	13
5. DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI		14
5.1	RIMANDO ALLE NTA DELLA VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI NAPOLI, AL R.E.C. ED ALLE LEGGI REGIONALI	14
5.2	APPLICAZIONE DEL DM 236/89 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	14


 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
Pagina 3 di 14			

1. Premesse

Con la presente relazione si illustrano le Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano Attuativo, per la nuova edificazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale, con annesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzarsi nel Comune di Napoli – quartiere Soccavo sulle aree originariamente individuate, perimetrate e definite come sub-ambito 1, del Programma di Recupero Urbano di Soccavo di cui all'art. 11 della Legge 493/1993.

1.1 Elenco Elaborati

PROGR	TITOLO	SCALA
	RELAZIONI	
REL.01	Relazione illustrativa	-
REL.02	Norme Tecniche di Attuazione del PUA	-
REL.03	Documento di valutazione archeologica	-
-	Allegato: Carta delle pericolosità archeologiche	1:5.000
REL.04	Relazione agronomica	-
	ELABORATI DI ANALISI	
EA.01	Inquadramento territoriale	1:5000
EA.02	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.5 - Zonizzazione	1:5000
EA.03	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.6 - Zonizzazione	1:4000
EA.04	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.8 - Specificazioni	1:4000
EA.05.1	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.9 - Trasporto sul Ferro	1:10.000
EA.05.2	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.10 - Sistema della viabilità primaria	1:10.000
EA.06	Destinazioni d'uso	1:5000
EA.07	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.12 - Vincolo geomorfologici	1:10.000
EA.08	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.13 - Vincoli paesaggistici ex L. 1497/1939 e 431/1985	1:5000
EA.09	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.14 - Vincoli e aree di interesse archeologico	1:5000
EA.10	Stralcio Carta di pericolosità di inondazione e Carta di Pericolosità di Frana	1:10.000
EA.11	Stralcio Carta di rischio idraulico e Carta di Rischio di Frana	1:10.000
EA.12	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG - Fasce di rispetto, e stralcio di Piano di Zonizzazione Acustica	1:2000
EA.13	Struttura urbana di quartiere - CEP di Soccavo - Rione Traiano	-
EA.14	Area oggetto di PUA su aerofoto e catastale	1:2000
EA.15	Planimetria e profili dello stato di fatto	1:500


 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
		Pagina 4 di 14	

EA.16	Documentazione fotografica	-
EA.17	Inquadramento generale in relazione alle infrastrutture ed agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione	1:5.000
PROGETTO DI PIANO - ELABORATI GRAFICI		
EG.01	Zonizzazione urbanistica	1:500/1000
EG.02	Planimetria generale comprese le sistemazioni esterne	1:500/1000
EG.03	Planimetria di progetto su mappa catastale	1:500/1000
EG.04	Planimetria con individuazione di tutte le interferenze	1:1000
EG.05	Edificio A - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.06	Edificio B - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.07	Edificio C - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.08	Edificio D - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.09	Edificio E - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.10	Asilo Nido - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.11	Bar - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.12	Sistema Servizi - Tipologie, consistenze e dati metrici	1:200
EG.13	Profili longitudinali di progetto	1:500
EG.14	Superfici permeabili e aree a verde	1:1000
OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROGETTO DI FATTIBILITA'		
URB.01	Rete stradale esistente e di progetto	1:1000
URB.02.1	Particolare sezione stradale tipo	varie
URB.02.2	Percorsi pedonali, pista ciclabile, stalli parcheggio	varie
URB.03	Planimetria reti fognarie bianche e nere	1:500
URB.04	Profili longitudinali rete fognaria nera	1:500/50
URB.05	Profili longitudinali rete fognaria bianca	1:500/50
URB.06	Planimetria rete idrica - antincendio - innaffiamento	1:500
URB.07	Profili Longitudinali rete idrica - antincendio	1:500/50
URB.08	Planimetria rete ENEL	1:500
URB.09	Distribuzione metano	1:500
URB.10	Rete trasmissione dati	1:500
URB.11	Illuminazione pubblica	1:500/1000
URB.12	Parcheeggi pubblici e pertinenziali	1:500/1000
URB.13	Opere a verde	1:500

1.2 Inquadramento Normativo

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo è stato redatto secondo:

- Legge Regionale n. 16 – Regione Campania- del 22.12.2004 “Norme sul Governo del Territorio”;

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
Pagina 5 di 14			

- Regolamento n. 5 – Regione Campania - del 4 agosto 2011 “Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio”;
- Legge Regionale n.14 - Regione Campania - del 20 marzo 1982 e s.m.i. “Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all’esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica”;
- Legge Regionale n. 1 - Regione Campania - del 9 gennaio 2014 “Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale”;
- Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell’11 giugno 2004;
- Decreto Ministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, “limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge n. 765 del 1967”;
- Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG del Comune di Napoli;
- Strumento di Intervento per l’Apparato Distributivo (S.I.A.D.) approvato dal C.C. di Napoli con Delibera n. 46 del 9 marzo 2001;
- I quaderni del governo del territorio – Regione Campania – n.1 “Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n.5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio”.
- Regolamento Edilizio del Comune di Napoli, art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, adottato con delibera di Consiglio comunale n. 104 del 28/04/1998, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 47 del 05/05/1999

1.3 Inquadramento amministrativo


L’intervento per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale sperimentale e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel quartiere Soccavo, trae origine dall’Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, il Comune di Napoli e la Regione Campania, da un lato e tra il Comune di Napoli, la Regione Campania e ACER - Agenzia Campana per l’Edilizia Residenziale dall’altro, avente ad oggetto *“Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all’articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall’articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli”*.

Oggetto dell’Accordo di Programma, è la realizzazione di due distinti interventi, definiti all’epoca di sottoscrizione dell’Accordo come appresso riportato:

- intervento di nuova edificazione di 124 alloggi, nell’ambito del territorio comunale ed annesse opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, per € 15.346.121,38;
- riqualificazione e recupero di immobili di proprietà comunale, nel centro storico e in periferia, per un totale di 66 alloggi, per € 6.346.652,62.

Il costo complessivo, inizialmente stimato, dei due interventi era dunque pari ad € 21.692.774,00. Importo, questo finanziato nella misura del 50% con contributo statale, mentre il restante 50% è posto a carico degli altri sottoscrittori dell’accordo di programma Regione Campania, Comune di Napoli e IACP Napoli.

Per coerenza con gli importi indicati negli atti successivi, è bene evidenziare a tal proposito, che successivamente alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma, a seguito della richiesta del Comune di Napoli di stralciare dalla riqualificazione e recupero degli immobili di proprietà comunale l’edificio in Vicolo Maiorani, 47, a fronte della

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
		Pagina 6 di 14	

riduzione dell'intervento a € 6.243.541,50, da quello proposto di € 6.346.652,62, il Ministero ha rideterminato il finanziamento da assegnare in € 10.794.831,44, riducendolo della metà della minore spesa conseguita. Restano inalterati gli importi finanziati dagli altri soggetti aderenti all'iniziativa.

L'atto prodromico alla sottoscrizione del sopra citato Accordo di Programma è stata la deliberazione di Giunta Comunale n. 1360 del 5 aprile 2007.

Nella predetta delibera si precisa, tra le altre cose, quanto segue:

che è stata acquisita la disponibilità dello IACP di Napoli a partecipare, mettendo a disposizione i suoli di sua proprietà, risolvendo al riguardo i residui problemi sulla disponibilità effettiva e sul possesso degli stessi. In tal senso Il Consiglio di Amministrazione ha già deciso con delibera n. 58/807 del 20/03/2007, con la quale ha anche impegnato l'importo di propria competenza, pari ad € 2.500.000,00;

che relativamente agli altri suoli necessari alla realizzazione del programma, Il Demanio ha già espresso la propria disponibilità a cedere, dietro opportuno compenso, i suoli di proprietà rientranti nell'area oggetto di intervento;

che l'intervento di nuova edificazione nell'Ambito di Soccavo, per n. 124 alloggi, sul piano tecnico-amministrativo è definito da un Piano Urbanistico Attuativo per poter realizzare gli Interventi proposti, ad avvenuta stipula dell'Accordo di Programma.

che la spesa relativa alle suddette opere di urbanizzazioni primarie è stata determinata, in via preventiva, in € 2.585.000,00 ed è stata inserita nel quadro economico complessivo dell'intervento speciale proposto.

che l'effettiva consistenza e la spesa relativa alle suddette opere di urbanizzazione primarie e secondarie sarà determinata a seguito della definizione del citato PUA e in ogni caso la sua copertura finanziaria sarà garantita all'Interno del costo complessivo dell'intervento proposto.

Quanto sopra rappresenta in estrema sintesi il contesto tecnico-amministrativo e di accordi preliminari tra gli Enti coinvolti entro il quale deve essere inquadrato il progetto definitivo oggetto della presente relazione illustrativa.


Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22.10.2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e del IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21.11. 2019, ed estensore del presente preliminare di Piano Urbanistico Attuativo.

In tempi recenti (a partire dalla seconda metà del 2017), essendo ancora forte l'intendimento dell'Amministrazione Comunale di dare corso alle attività inerenti l'attuazione del PRU di Soccavo, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Napoli si è fatto parte attiva, in uno con la Regione Campania e lo I.A.C.P. Napoli, per addivenire alla conclusione delle attività tese al trasferimento dei suoli ancora in proprietà dell'Istituto e per dare corso in tempi rapidi alla realizzazione dei 124 alloggi di edilizia sociale del sub ambito 1 del PRU.

L'intensa attività tecnica ed amministrativa posta in essere ha permesso di conseguire due importanti risultati aventi specifico rilievo ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al già citato Accordo di Programma del 10 aprile 2007.

In primo luogo, si è addivenuto ad un aggiornamento degli accordi di cui al Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli, stralciando le aree ancora oggetto di procedure giudiziarie volte alla rivendica del possesso nei confronti di terzi che hanno occupato e realizzato abusi edilizi. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli.

In secondo luogo, in data 15 aprile 2020 è stato sottoscritto Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
Pagina 7 di 14			

residenziale sociale di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo. In particolare, i finanziamenti dell'intervento in oggetto sono stati rimodulati come indicato nel seguente prospetto:

Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di nuova costruzione e urbanizzazioni primarie e secondarie nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo	€ 7.084.824,38	MIT	Accordo di Programma 10 aprile 2007
	€ 5.846.387,00	Regione Campania	
	€ 2.500.000,00	ACER	
	€ 2.500.000,00	Comune di Napoli	
Ulteriore contributo per realizzazione asilo nido nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo	€ 700.000,00	Regione Campania	Fondi PRU – Modulo B
Ulteriore contributo per urbanizzazioni primarie e secondarie nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo	€ 436.018,00	Regione Campania	
TOTALE FINANZIATO	€ 19.067.229,38		

Tabella 1 – Accordo di Programma 15 aprile 2020 – Rimodulazione finanziamento.

A conclusione del presente paragrafo, è bene evidenziare che in attuazione dell'art. 3 comma 4 della L.R. n. 1 del 18/01/2016, con Delibera di Giunta Regionale n. 226 del 18/05/2016 è stato approvato il Regolamento recante il riordino degli Istituti Autonomi per le Case Popolari con l'istituzione dell'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale, nonché lo Statuto della predetta Agenzia. Pertanto, a far data dal gennaio 2020, l'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (A.C.E.R.) è subentrata in tutti i rapporti giuridici dei disciolti Istituti, tra cui anche quelli qui richiamati e posti a presupposto dell'attuazione dell'intervento in questione.

2. Individuazione dell'area di intervento

2.1 Inquadramento del Piano sul Territorio e N.T.A.

L'intervento previsto nel presente PUA si sviluppa solo su un'area di mq 29.500 ricadenti, ciò in quanto si rende necessario stralciare la zona posta tra via Simonetti - via Catone e la linea ferrata, individuata catastalmente F. 125 p.lle 894 – 895 – 945 – 946 perché parzialmente interessata da insediamenti abusivi e contenziosi in corso che non la rendono di fatto disponibile per le finalità del presente progetto.

Per tale motivo al fine di soddisfare la necessaria quota di superfici da dedicare ad attrezzature collettive sufficiente a dotare il nuovo insediamento residenziale della quota prevista dalla normativa vigente, si sono reperiti ulteriori 6.500 mq nell'area del sub ambito 2.

Gli interventi si dovranno attuare secondo la zonizzazione morfologico - funzionale di cui alla tav. 3 del Piano Regolatore Generale e nel rispetto dei requisiti urbanistici e delle relative prestazioni quantitativo-funzionali che di seguito si indicano:

- *Carico insediativo*


Indice di fabbricabilità fondiario (If) non superiore a 3,50 mc/mq;

- *Destinazioni d'uso*

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

a) Residenza pubblica, attività commerciali, laboratori artigiani (così come previsto all'art. 21 della disciplina generale delle NTA della variante al PRG);

a) Attrezzature secondarie ovvero:

	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
Pagina 8 di 14			

- Istruzione;
- Verde Attrezzato;
- Interesse comune;
- parcheggi.

Nel sub ambito 1 si rileva una viabilità esistente pari a mq. 9.387, costituita dalla via Catone, via Tarquinio Prisco, e via Simonetti dove si prevede un allargamento stradale

A tale viabilità il progetto prevede una superficie aggiuntiva di strade pari a mq 3.248, che collega via Simonetti con via Adriano.

Funzioni	Superficie	% mq sul totale
Superficie territoriale	36.000 mq	100
Viabilità esistente	9.387 mq	
Viabilità ex novo	3.248 mq	
Totale viabilità	12.635 mq	35,10
Superficie Fondiaria	13.000 mq	36,11
Attrezzature	10.365 mq	28,79
Volume massimo	45.500,00 mc	


Il volume massimo edificabile è quindi 45.500 mc. Considerando che è prevista la realizzazione per alcuni dei corpi di fabbrica di attività commerciali e servizi collettivi, si assume quale consumo volumetrico teorico il valore di 100 mc/ab per i fabbricati denominati A, C, E e bar, mentre per i fabbricati denominati B e D si assume quale consumo volumetrico teorico il valore di 80 mc/ab, il tutto come esplicitato in tabella.

	VOLUME (MC)	ABITANTI (100 MC)	ABITANTI (80 MC)
EDIFICIO A	10168	102	-
EDIFICIO B	9860	-	123
EDIFICIO C+BAR	14229	142	-
EDIFICIO D	4791	-	60
EDIFICIO E	5635	56	-
TOTALI	44683	483	

Calcolo degli abitanti.

Ciò posto il numero teorico di abitanti da insediare è pari a 483 unità.

Le attrezzature necessarie con un numero di abitanti così determinato

	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
Pagina 9 di 14			

Rispetto ai minimi inderogabili da destinare a spazi pubblici o attrezzature collettive all'interno degli insediamenti di tipo residenziale, come stabiliti dal D.M. 1444/68 ed incrementati dalla legge regionale 14/82, si riporta di seguito la tabella con il calcolo degli standard urbanistici minimi previsti per l'intervento:

Attrezzature	
Interesse Comune	1.207 mq
Istruzione – asilo nido	2.415 mq
Parcheggi	1.208 mq
Verde attrezzato	4.830 mq
totale attrezzature	9.660 mq

Il fabbisogno degli Standards è al minimo quindi da prevedere in 9.660 mq, in ragione di 20 mq ad abitante.

Le aree dedicate alle attrezzature nel PUA di progetto hanno questa distribuzione e la seguente entità di cui alla successiva tabella.

Attrezzature	
Istruzione – asilo nido	2.300 mq
Parcheggi	1.300 mq
Verde attrezzato	6.765 mq
totale attrezzature	10.365 mq

Dal calcolo effettuato e riportato nella tabella di cui sopra, si evince che la dotazione offerta dal Piano è superiore rispetto al fabbisogno da standard stabilito dal D.M. 1444/68. Difatti il piano presenta una differenza in positivo di 705,00 mq. Le aree dedicate a Standards sono state distribuite nel sub ambito 1 e nel sub ambito 2 così come riportato nelle seguenti figure.


	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		<i>Codice file</i> -----	
		<i>Revisione</i> 2	<i>Data</i> 26/04/2021
		Pagina 10 di 14	




Fig. 1 – Microzonizzazione del PUA – Sub-ambito 1 con interessamento Sub-ambito 2

2.2 Modalità di Intervento e Realizzazione

Il piano attuativo troverà la sua realizzazione attraverso l'approvazione e realizzazione di stralci funzionali che verranno di volta in volta stabiliti in sede di approvazione degli interventi programmati o da programmare.

E' bene precisare che il seguente PUA non ha carattere di permesso di costruire ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i., pertanto gli stralci funzionali che verranno di volta in volta individuati saranno sottoposti a procedura di approvazione per poter essere realizzati.

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
		Pagina 11 di 14	

I singoli stralci funzionali saranno individuati e proporzionati attraverso la quantificazione degli standards che quel singolo stralcio abbisogna proporzionando il tutto al numero degli abitanti previsto. In questo modo sarà possibile una crescita urbanistica proporzionata ed armonica senza crescite sproporzionate in un senso oppure in un altro.

3. Normativa di Attuazione

Il PUA quindi prevede un'area delimitata dalla via Adriano e dalla via Simonetti dedicata essenzialmente all'edificazione di cinque edifici di cui quattro in linea ed una torre sfruttando un indice fondiario di 3.50 mq/mc su di una superficie fondiaria di 13.000 mq. In adiacenza a via Simonetti è previsto un asilo nido occupante una superficie di 2.300 mq. In prossimità di via Adriano vi è un parco pubblico con una pista ciclabile che realizza un circuito fino all'asilo nido dove vi è un piccolo laghetto destinato al recupero delle acque meteoriche. L'altra area individuata nel sub ambito 2 in adiacenza di viale Traiano e via Marco Aurelio è dedicata ad un parcheggio di interscambio e ad un parco destinato a verde pubblico ed una area destinata ad attrezzature di interesse comune.

Sarà possibile la realizzazione attraverso la suddivisione in lotti, ciascun lotto individuato ai fini della attuazione dovrà essere completo e funzionale attraverso la realizzazione delle urbanizzazioni previste.

Le superfici da destinare agli spazi ed alle attrezzature pubbliche non potranno essere inferiori ai seguenti valori espressi in percentuale rispetto alla superficie territoriale:

- | | | |
|----|------------------|-------------|
| 1. | istruzione | 6,39% ST,; |
| 2. | Verde Attrezzato | 18,79% ST,; |
| 3. | parcheggi | 3,61% ST. |

3.1 Indice di Fabbricabilità Fondiaria

L'indice di Fabbricabilità fondiaria non potrà essere superiore a 3,50 mc/mq.


3.2 Densità arborea ed arbustiva

La densità arborea ed arbustiva per le aree a verde non potrà essere inferiore a $Dar = 30n^{\circ}/ha$ e $Das = 50n^{\circ}/ha$.

Ai fini della sostenibilità ambientale si fa riferimento all'allegato A della D.G.R.C. n. 279 del 24.06.2019 dove all'art. 7 viene disposta una permeabilità dei suoli non inferiore al 60% della superficie di progetto; inoltre si deve destinare non meno del 30% della superficie del lotto a verde e non meno del 40% della superficie a verde disponibile alla copertura arborea; tutto ciò è conforme peraltro ai criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'allegato 2 del Decreto 11 ottobre 2017 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dove, al paragrafo 2.2.2, è analogamente disposto che bisogna prevedere una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto, che bisogna destinare una superficie a verde pari almeno al 40% della superficie di progetto non edificata e al 30% della superficie totale del lotto.

3.3 Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile non sarà superiore a 0,30 mq/mq;

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVALO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione	2
Pagina 12 di 14			

3.4 Distanze dai Confini e dagli Edifici

Le distanze dai confini non saranno inferiori a m. 5,00 e tra gli edifici non saranno inferiori a m. 10,00;

3.5 Destinazioni D'Uso

Le destinazioni d'uso previste sono: Residenze, Commercio di dettaglio, Laboratori Artigiani, Pubblici Esercizi, Uffici pubblici e privati.

3.6 Accessi e recinzioni

Le caratteristiche delle cancellate o dei muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, le recinzioni possono avere altezze variabili comunque non superiori a 3 metri.

Le recinzioni su spazi e strade pubbliche non possono invece superare un'altezza massima di 2,5 metri dal piano dell'area pubblica.

Le recinzioni saranno realizzate nelle seguenti tipologie:

- 1) Recinzioni metalliche costituite da elementi che permettano la permeabilità visiva.
- 2) Recinzioni costituite da siepi formate da arbusti sempreverdi associate a elementi metallici.

3.7 Viabilità

I marciapiedi saranno eseguiti mediante le indicazioni della normativa vigente per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicap.

Sui marciapiedi della strada pubblica è previsto un sistema d'illuminazione su pali.

4. Opere di Urbanizzazioni Canalizzate

4.1 Rete di Smaltimento Acque Nere


In relazione a quanto riscontrato in merito alla rete esistente si prevede il collegamento diretto al sistema fognario principale di Viale Traiano e di via Adriano. La rete di progetto dovrà avere una pendenza media pari all' 1% e collegamenti capaci di ottimizzare i percorsi (cfr tavola n. URB_04).

4.2 Rete di Smaltimento Acque Bianche

In relazione a quanto riscontrato in merito alla rete esistente si prevede il collegamento diretto al sistema fognario principale di Viale Traiano e di via Adriano. La rete di progetto dovrà avere una pendenza media pari all' 1% e collegamenti capaci di ottimizzare i percorsi (cfr tavola n. URB_05).

4.3 Rete Idrica

In prossimità dell'area oggetto di PUA sono presenti condotte di acqua potabile dell'Ente Erogatore in corrispondenza di viale Traiano, di via Adriano e di via Simonetti.

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
		Pagina 13 di 14	

Per i collegamenti di predisposizione si dovranno ottimizzare i percorsi e ridurre i costi di allacciamento (cfr tavola n. URB_06).

4.4 Rete di Pubblica Illuminazione

La progettazione dell'impianto d'illuminazione pubblica stradale dovrà prevedere l'applicazione della norma UNI 10819 nonché delle leggi regionali sull'inquinamento luminoso (per la Regione Campania vale la legge n° 12 del 25/07/2002 riguardante anche le norme sul consumo energetico).

Nelle diverse fasi di progettazione dovranno essere rispettate le seguenti principali norme di riferimento:

- CEI 64-8
- CEI 64-7
- UNI 10819
- UNI 10439/1995
- R.C. n° 12 del 25-07-2002
- R.C. n°87 del 24-06-2003
- CIE n° 136 – 2000 (Guida all'illuminazione delle aree urbane).

Alla base di ciascun palo, oltre al basamento di sostegno, sarà realizzato un pozzetto ispezionabile, munito di chiusino in ghisa carrabile, avente la funzione di accesso al cavidotto interrato nonché alla cassetta di alimentazione di ciascun palo.

Il cavidotto sarà realizzato da una coppia di tubazioni corrugate, in PVC a doppia parete che saranno attestate in camerette di adeguate dimensioni, alle due estremità del citato cavidotto, per il raccordo eventuale ad altri impianti esistenti in zona, ovvero al punto di alimentazione dedicato, del quale saranno definite posizionamento e caratteristiche in successiva fase progettuale.

Gli impianti saranno tutti protetti dai contatti diretti nonché indiretti e corto circuito mediante l'uso di adeguate apparecchiature di protezione elettriche, installate su quadri elettrici dedicati.

4.5 Rete di Distribuzione dell'Energia Elettrica

La zona interessata dal progetto PUA, sarà servita dall'ENEL a mezzo linee MT (tensione 9000/20000V) derivate dall'anello di Media Tensione, in considerazione delle potenze elettriche necessarie per l'utilizzo degli edifici previsti.


La rete MT di nuova realizzazione sarà derivata dalla linea esistente con origine tramite cavidotto interrato predisposto con tubazioni in PVC a doppia parete. Il citato cavidotto sarà intervallato con pozzetti di transito e derivazione, posati con una distanza di mt. 20 circa, muniti di chiusino carrabile in ghisa (cfr. tav. URB_08).

4.6 Rete Telefonica e Telematica

La rete di distribuzione telefonica e telematica prevederanno la realizzazione di un cavidotto interrato atto a collegare le reti già esistenti. Il collegamento sarà realizzato in prossimità dei fabbricati di progetto (cfr. tav. URB_10).

Ciascun edificio sarà servito con un cavidotto in derivazione dal ramo principale, attestato in locale destinato ad accogliere le apparecchiature di consegna dei flussi telefonici e telematici degli eventuali vari concessionari prescelti dagli utenti.

Il cavidotto sarà interrato e realizzato con tubazioni in pvc a doppia parete e sarà completo di pozzetti di transito e/o di derivazione verso le utenze, muniti di chiusini carrabili in ghisa,

 COMUNE DI NAPOLI	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 10 APRILE 2007 PUA SUB AMBITO 1 DELL'AMBITO 1 (SOCCAVO)	DATI IDENTIFICATIVI	
		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
		Codice file -----	
		Revisione 2	Data 26/04/2021
		Pagina 14 di 14	

il tutto posato a un'adeguata distanza dal cavidotto delle reti elettriche ENEL e Pubblica. In ciascun punto di collegamento del nuovo cavidotto con le reti esistenti cui allacciarsi sarà realizzata una cameretta idonea al collegamento dei cavi.

4.7 Rete di distribuzione del gas

In prossimità dell'area oggetto di PUA sono presenti condotte di gas metano dell'Ente Erogatore, ubicate in Viale Traiano.

Per i collegamenti di predisposizione si è cercato di ottimizzare i percorsi al fine di ridurre i costi di allacciamento.

L'impianto di distribuzione gas metano oggetto del presente intervento sarà costituito da tubazioni rispondenti al DM 24/11/1984 "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale", in esecuzione interrata (H = -1,00 mt) ad elevata resistenza per condotto di trasporto gas in pressione e pozzetti prefabbricati in calcestruzzo vibrato di dimensioni 1000x1000x1000 mm, completi di chiusino in ghisa sferoidale classe D400.

Nell'elaborato di progetto è riportata la compatibilità delle reti esistenti con quanto di nuova realizzazione (cfr. tavola URB_09).

5. Disposizioni integrative e finali

5.1 Rimando alle NTA della Variante al PRG del Comune di Napoli, al R.E.C. ed alle Leggi Regionali

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, si rinvia alle NTA della variante al PRG, al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo, con particolare riferimento ai seguenti argomenti:

- esecuzione dei lavori, verifiche, certificati di utilizzazione e sanzioni;
- norme progettuali specifiche per gli immobili;
- norme e requisiti tecnologici per gli immobili e requisiti tecnologici degli impianti;
- norme di conduzione e modalità di esecuzione dei lavori;
- norme igienico-sanitarie.

Si rinvia inoltre alla Legge Regionale n. 14/82 e alla Legge Regionale n. 16/04 ed altre disposizioni e prescrizioni qui non richiamate.

5.2 Applicazione del DM 236/89 - Barriere Architettoniche

Gli immobili dovranno soddisfare il requisito di accessibilità per i disabili secondo le prescrizioni e le indicazioni di cui alle leggi vigenti in materia (legge n. 118 del 30 marzo 1971 (art. 27), legge n. 13 del 9 gennaio 1989, Legge n. 104 del 5 febbraio 1992, nonché del D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996).