



Comune di Napoli
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

approvato con Del. G.M. n. 327/2011 - Decr. Sind. n. 37/2011 - BURC N. 33 del 30/5/2011
 ex art. 26 comma 2 lett. a) L.R. Campania n° 16/2004

INTERVENTO in Z.T.O. Bb - VIA EMILIO SCAGLIONE

ex art. 33 comma 5 e 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli

Elaborato n.	Oggetto	Data
27	Norme Tecniche di Attuazione	Ottobre 2020
		Aggiornamento
		Luglio 2021
		-

Proponenti

AGO.FR.ASS.srl

Salvatore Puzone

Vito Pellegrino

Salvatore Puzone e Loredana Puzone

Progettazione



Studio Ciannella
 Architettura & Urbanistica

Piazza Dante 22, 80135 Napoli

☎ 333.3608168

✉ studio.ciannella@gmail.com

arch. Marco Ciannella



arch. Simona Ciannella



arch. Mario Bettelli



SCAGLIONE IMMOBILIARE srl è delegata dai proponenti alla firma digitale degli atti del PUA ed alla loro trasmissione

Variante al P.U.A. di Via Emilio Scaglione - Napoli

Indice delle Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 1 - Premessa: finalità*
- Art. 2 - Ambito di applicazione*
- Art. 3 - Riferimenti legislativi e normativi*
- Art. 4 - di attuazione dell'intervento*
- Art. 5 - Elaborati di progetto del PUA*
- Art. 6 - Il Piano Urbanistico Attuativo*
- Art. 7 - Zone del PUA e funzioni ammesse*
- Art. 8 - Parametri urbanistici ed edilizi*
- Art. 9 - Definizione di area di massima collocazione dei fabbricati*
- Art. 10 - UMI - Unità Minime Intervento*
- Art. 11 - Verifica dell'indice di Permeabilità*
- Art. 12 - UMI 3 - Lotto residenziale (Lotto B)*
- Art. 13 - Caratteristiche dell'edificio residenziale di progetto*
- Art. 14 - Sistemazioni esterne delle aree di pertinenza residenziale*
- Art. 15 - Parcheggi relativi alla costruzione*
- Art. 16 - UMI 1 - Aree standard D.I. 1444/1968 - Urbanizzazione secondaria:
verde pubblico attrezzato (Lotto A)*
- Art. 17 - Calcolo effettivo delle superfici dei lotti e delle UMI*
- Art. 18 - UMI 2 - Urbanizzazione primaria - Lotto C*
- Art. 19 - Demolizione manufatti edilizi esistenti*
- Art. 20 - Impianti - principali caratteristiche normative*
- Art. 21 - Superamento delle barriere architettoniche*
- Art. 22 - Abbattimento dell'inquinamento acustico*
- Art. 23 - Risparmio energetico*
- Art. 24 - Requisiti Ambientali: Vincolo paesaggistico e VAS*
- Art. 25 - Disposizioni finali*

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 - Premessa: finalità

Il presente P.U.A. è in Variante al P.U.A. già approvato con Del. G.C. n. 327/2011 – BURC n.33/2011 e, nei successivi articoli, sarà richiamato, per brevità, solo come P.U.A.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di via Scaglione, nel rispetto degli obiettivi indicati dalla Variante al PRG del Comune di Napoli, si propone l'attuazione di un intervento di edilizia privata residenziale, integrato con la dotazione di spazi pubblici (Standard ex D.I. 1444/1968) realizzati in maniera da indurre una sostanziale riqualificazione del contesto urbano di riferimento.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) definiscono le modalità di intervento del PUA in località via Scaglione, comprendente le aree così come perimetrate negli allegati elaborati grafici di progetto. Relativamente a tutto quanto non previsto e regolamentato nelle presenti NTA, valgono le norme della vigente Variante Generale al PRG del Comune di Napoli e di tutti i Regolamenti Comunali aventi causa.

Art. 3 - Riferimenti legislativi e normativi

Le presenti NTA e tutto il progetto del PUA sono stati redatti in conformità delle leggi e normative vigenti sul territorio comunale ed in particolare, oltre al corpo legislativo nazionale:

- Legge Regione Campania del 22.12.2004 n. 16 - *Norme sul Governo del Territorio* - e s.m.i.;
- Legge Regione Campania del 20.03.1982 n. 14 - *Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica* - e s.m.i.;
- Delibera Giunta Regionale della Campania n. 834 del 11.05.2007 - *Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale e attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L.R. 16 del 22.12.2004 "Norme sul governo del territorio"*;
- Decreto Interministeriale n. 1444 del 02.04.1968;
- Variante Generale al PRG di Napoli, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 del 11.06.2004, e relative Norme di Attuazione;
- Regolamento Edilizio vigente del Comune di Napoli.
- D.vo n. 42/2004

Art. 4 - Modalità di attuazione dell'intervento

Il PUA si attua come *Piano Particolareggiato di iniziativa privata ex art. 26, comma 2 lettera a) della Legge Regione Campania n. 16/2004*, in conformità delle prescrizioni stabilite per l'area destinata all'edificazione residenziale e di quella destinata a verde pubblico attrezzato e a marciapiedi pubblici.

Successivamente all'approvazione del PUA ed alla sottoscrizione dell'apposita convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione comunale, potrà essere presentata l'istanza per il permesso a costruire dell'edificio residenziale.

Art. 5 - Elaborati di progetto del PUA

Elaborati Grafici	01	<i>Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento</i>	1/2.000
	02	<i>Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione</i>	1/2.000
	03	<i>Stralcio Variante al PRG - Specificazioni</i>	1/4.000
	04	<i>Stralcio Variante al PRG - Vincolo Geomorfologico</i>	1/4.000
	05	<i>Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico</i>	1/4.000
	06	<i>Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana</i>	1/4.000
	07	<i>Stralcio Variante al PRG - Vincolo Paesaggistico</i>	1/4.000
	08	<i>Stralcio Variante al PRG - Vincolo Archeologico</i>	1/4.000
	09	<i>Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica</i>	1/4.000
	10	<i>Individuazione del Perimetro del PUA su Mappa Catastale e su Areofotogrammetria e Ditte Proprietarie</i>	1/1000
	11	<i>Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi</i>	1/1.000
	12	<i>Dimensionamento Urbanistico, Zonizzazione su Mappa Catastale Aree da cedere al Comune</i>	1/500
	13	<i>Rilievo Planimetrico e Sezioni dello Stato di Fatto e di Progetto dei Profili del Terreno</i>	1/500
	14	<i>Planimetria Generale e Individuazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e Unità Minime di Intervento</i>	1/500 1/1000
	15	<i>Planimetria Generale su Mappa Catastale</i>	1/500
	16	<i>Prospetti e Sezioni di Progetto</i>	1/500
	17	<i>Planovolumetrico e Render</i>	-
	18	<i>Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati</i>	1/500
	19	<i>Schema Tipologico del fabbricato</i>	1/500
	20	<i>Verifica dell'Indice di Permeabilità</i>	1/500
	21	<i>Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto</i>	1/500
	22	<i>Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro</i>	1/2.000
	23	<i>Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione: Verde Pubblico Attrezzato e Marciapiede</i>	1/200
	24	<i>Rete Fognaria e Rete Idrica per le Opere di Urbanizzazione e Particolari Costruttivi degli Impianti a Rete</i>	1/500
	25	<i>Rete Elettrica, Rete Gas e Rete Telecomunicazioni per le Opere di Urbanizzazione e Particolari Costruttivi degli Impianti a Rete</i>	1/500

Relazioni	26	<i>Relazione Illustrativa e Relazione Tecnica sugli Impianti</i>	-
	27	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>	-
	28	<i>Relazione di Stima delle aree per Standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli</i>	-
	29	<i>Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria Quadri Economici</i>	-
	30	<i>Relazione Geologica con Indagini Geognostiche e Carte Tematiche</i>	-
	31	<i>Relazione Tecnico Agronomica</i>	-
	32	<i>Relazione Impatto Acustico</i>	-
	33	<i>Relazione sulla Viabilità e Studio Trasportistico</i>	-
	34	<i>Dichiarazione sullo Stato degli Immobili</i>	-
	35	<i>Titoli di Proprietà, Visure Catastali, Relazione Notarile, Documenti identificativi dei dichiaranti, Delega alla firma digitale ed all'invio degli atti del PUA</i>	-
	36	<i>Rapporto Preliminare VAS</i>	-
	37	<i>Schema di Convenzione con Allegati</i>	-

Art. 6 - Il Piano Urbanistico Attuativo

Il PUA disciplina un'area che si estende per una superficie catastale complessiva di mq. 7.064, suddivisa in tre Lotti, come da *Elab.12*, aventi le seguenti destinazioni:

- **Lotto A**

mq 3.077 di proprietà privata da cedere al Comune per la realizzazione degli standard (verde pubblico attrezzato) come *urbanizzazione secondaria*;

- **Lotto B**

Mq 2.847 di proprietà privata, individua il lotto a destinazione *residenziale privata*.

- **Lotto C**

mq 1.140 di proprietà pubblica, destinato al recupero ed ampliamento del marciapiede esistente, quale opera di *urbanizzazione primaria*;

Tutte le opere da realizzarsi sono soggette alla disciplina autorizzativa vigente.

Art. 7 - Zone del PUA e funzioni ammesse

Nel **Lotto A** è consentito esclusivamente la destinazione a verde pubblico attrezzato con relativi percorsi pedonali, aiuole, alberature, panchine, attrezzature per il gioco e per il tempo libero, muri di sostegno, oltre ad un piccolo manufatto edilizio da destinare a deposito attrezzi, spogliatoio e wc. ad uso del personale addetto alla manutenzione del Parco ed al pubblico.

Nel **Lotto B** è consentito esclusivamente la destinazione residenziale con relative pertinenze interrato (garage, cantinole e simili) e sistemazioni esterne: verde privato, verde condominiale, viabilità di servizio, percorsi pedonali, muri di sostegno e recinzioni.

Nel **Lotto C** è consentito la sistemazione del marciapiede esistente ed il suo ampliamento previa rimozione del muro di contenimento in tufo esistente, nonché la realizzazione di una zona di sosta pubblica e di passaggio esclusivamente pedonale, posta lungo il confine del lotto residenziale.

Art. 8 - Parametri urbanistici ed edilizi

I parametri urbanistici secondo i quali è stato dimensionato il PUA oggetto delle presenti Norme sono quelli contenuti nelle Norme di Attuazione della Variante generale al PRG del Comune di Napoli - in particolare l'art. 33 - così come riportati nella seguente tabella di raffronto tra norme vigenti e dati di progetto:

<u>DIMENSIONAMENTO URBANISTICO DEL PUA</u>		
PARAMETRI E INDICI	APPLICAZIONE NORMATIVA EX VARIANTE GENERALE AL PRG DI NAPOLI, REGOLAMENTO EDILIZIO, NORMATIVA NAZIONALE	NORMATIVA DI PROGETTO DEL PUA
Superficie delle aree comprese nel PUA	-	mq 7.064
Superficie territoriale in zona Bb	minimo mq 5.000	mq 5.924
Indice di Fabbricabilità Territoriale	2,00 mc/mq	2,00 mc/mq
Volumetria Massima consentita	$5.924 \times 2,00 = \text{mc } 11.848$	mc 11.848
Superficie fondiaria (lotto residenziale)	-	mq 2.847
Superficie minima di spazi pubblici (ex D.I. 1444/1968)	$20,00 \text{ mq} \times \text{ab. (pari a } 80 \text{ mc/ab)} = 11.848 / 80 \text{ mc}$ $= \text{ab. } 148 \times 20 \text{ mq/ab} = \text{mq } 2.960$	Per verde pubblico attrezzato da cedere al Comune: mq 3.077
Superficie per opere di urbanizzazione primaria	-	Per ampliamento e sistemazione marciapiede mq 1.140
Superficie minima per parcheggi privati (ex Lg. 1150/42 art. 41 sexsies e Legge 122/89)	$11.848 \text{ mc} / 100 \text{ mc} \times 10 \text{ mq} = \text{mq } 1.185$	minimo mq 1.185

I parametri edilizi secondo i quali è stato dimensionato il PUA oggetto delle presenti Norme sono quelli contenuti nelle Norme di Attuazione della Variante generale al PRG del Comune di Napoli e nei regolamenti comunali, così come riportati nella seguente tabella di raffronto tra norme vigenti e dati di progetto:

<u>PARAMETRI EDILIZI</u>		
PARAMETRI	APPLICAZIONE NORMATIVA EX VARIANTE GENERALE AL PRG DI NAPOLI, REGOLAMENTO EDILIZIO E NORMATIVA NAZIONALE	NORMATIVA DI PROGETTO DEL PUA
Altezza max del fabbricato	-	m 22,50
Volumetria max	2mc. x mq. di superficie privata	mc 11.848
Distanze dai confini	Art. 68 comma 2) R.E. e D.M. 1444/68	min. m. 5,00
Distanze tra gli edifici	Art. 12 NTA del PRG e Art. 68, comma 1) R.E. e D.M. 1444/68	min. m. 10,00
Altezza netta interno garage	min. m 2,40	min. m 2,40

Le tamponature esterne del fabbricato e gli spessori dei solai, derivanti dall'applicazione del Decreto legislativo n.56/2010 ai fini del miglioramento della prestazione energetica, non dovranno essere computati nel calcolo delle volumetrie, delle altezze massime e dei distacchi.

Tutti i distacchi, le distanze e le altezze sono riferiti alle parti del fabbricato poste fuori terra, a partire dalla sistemazione esterna su cui insiste il fabbricato, con esclusione delle opere relative alle parti interrato.

Le fondazioni del fabbricato in progetto non dovranno interferire con le fondazioni dei manufatti esistenti, salvo nel caso che trattasi di muri di contenimento posti al confine tra due lotti adiacenti.

Art. 9 - Definizione di Area Massima di Collocazione dei fabbricati

Si intende come Area Massima di Collocazione la superficie ed il perimetro, individuata nell'*Elab.18*, 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.*”

L'individuazione, le dimensioni e la perimetrazione dell'Area di Massima Collocazione, riportata nell'*Elab.18*, non è modificabile.

L'Area di Massima Collocazione del fabbricato individua l'area entro la quale può essere posta la parte fuori terra dell'edificio, mentre quella relativa ai piani interrati (es. garage) può essere estesa anche al di fuori dell'Area di Massima Collocazione.

Art. 10 - UMI - Unità Minime Intervento

Il PUA si attua attraverso n. 3 UMI, come da *Elab.14*, in particolare:

- UMI 01 di mq 3.077 destinata alla realizzazione della urbanizzazione secondaria: verde pubblico attrezzato (Lotto A)
- UMI 02 di mq 1.140 destinata alla urbanizzazione primaria: ripristino marciapiede e suo ampliamento (Lotto C)
- UMI 03 di mq 2.847 destinata all'edilizia residenziale privata: edificio residenziale, garage interrato ed eventuali cantinole (Lotto B)

Art. 11 - Verifica dell'indice di Permeabilità

Nell'attuazione degli interventi previsti nei lotti del tipo. A-B, 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 dettata dal detto Piano Stralcio, per il rispetto dell'indice di permeabilità del suolo oggetto di trasformazione urbanistica, le aree permeabili dovranno essere pari o superiori al 50% dell'intera superficie, al netto delle aree già pubbliche.

In particolare si richiama il citato comma 7) dell'art. 5 "*L'attività di pianificazione territoriale dovrà rispettare l'indice di permeabilità del 50% della superficie totale. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.*"

Le acque meteoriche potranno essere anche incanalate in vasche interrate di accumulo per innaffiamento del verde da realizzare.

In particolare nell'ambito dei due lotti individuati dal PPE (Lotti A e B) si dovranno rispettare complessivamente le quantità minime delle superfici permeabili (50%), così come definite dal richiamato art. 5 comma 7 (comprensive della eventuale superficie del solaio di copertura garage e/o della copertura del fabbricato), potendo queste, nell'ambito della fase autorizzativa, essere meglio individuate, compensate tra loro e precisate rispetto a quelle indicate nell'*Elab.20*.

La verifica dell'indice di permeabilità e delle tecnologie necessarie per il soddisfacimento dei relativi requisiti dovranno essere valutati dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa con apposito atto da presentare a corredo della richiesta del Permesso a Costruire.

Art. 12 - UMI 3 - Lotto residenziale (Lotto B)

In questo lotto di mq. 2.847 è consentita la costruzione di un edificio residenziale realizzato secondo i parametri stabiliti all'art. 8.

- *Volume Max* mc 11.848
- *Altezza Max* m 22,50
- *Numero dei Piani* f.t. max n. 7
- *Consistenza immobiliare*, in via preventiva: 38 unità residenziali, min. e 38 posti auto interrati oltre eventuali cantinole interrate
- *Tipologia* a blocco unico di unità immobiliari in linea.

L'edificio, relativamente alla sola parte fuori terra, dovrà essere realizzato nell'ambito dell'area di massima collocazione, così come definita nell'art. 9, essendo indicativa la posizione individuata nelle tavole del PUA, ma sempre nel rispetto delle caratteristiche descritte di seguito.

Art. 13 - Caratteristiche dell'edificio residenziale di progetto

Il progetto dell'edificio, caratterizzato dalla struttura in cemento armato, dovrà prevedere la realizzazione di un organismo unitario, con uso di materiali che garantiscano la qualità architettonica dell'opera.

In particolare si farà ricorso all'impiego di materiali da rivestimento scelti accuratamente secondo un progetto delle facciate che potrà prevedere attintature anche colorate, grafiti, materiali litoidi e/o laterizi a f.v., lamiere e lamierini smaltati, cristallo, ecc., intendendo non prescrittiva la scelta cromatica riportata nei render del PUA da ritenersi solo indicativa ai fini della soluzione esecutiva.

Murature ed intonaci dovranno essere atti a garantire la traspirazione, integrati e completati da appositi sistemi di coibentazione ai fini del risparmio energetico e dell'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Le attintature saranno realizzate con vernici atossiche e traspiranti.

Gli infissi saranno del tipo metallico colorato con vetrate isolanti ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico.

Nella fase di progettazione per la richiesta del permesso a costruire potranno sui terrazzi essere previsti parapetti in muratura e/o metallici.

Finestre e balconi, unitamente al disegno delle facciate riportate nel progetto urbanistico devono essere considerate indicative del tipo di soluzione e potranno essere modificati nel corso del progetto per il permesso a costruire; altrettanto dicasi per le dimensioni delle unità residenziali e per la sagoma complessiva del fabbricato.

Art. 14 - Sistemazioni esterne delle aree di pertinenza residenziale

Le aree scoperte della superficie di pertinenza delle residenze sono destinate alla realizzazione della viabilità interna pedonale e carrabile e di spazi verdi.

Le aree carrabili interne sono da intendersi come viabilità di servizio e di emergenza non destinate al parcheggio.

I percorsi pedonali potranno essere realizzati con pavimentazioni in masselli di calcestruzzo colorato.

La pavimentazione dei marciapiedi e dei percorsi pedonali in genere, potrà essere interrotta da griglie metalliche in corrispondenza del sistema di aerazione del garage interrato.

Gli spazi residui costituiranno il verde a servizio degli alloggi posti al piano terra o condominiale, oltre alla piantumazione delle essenze arboree indicate negli *Elab.15, 17 e 31*, che in prima istanza si individuano in prima approssimazione in circa 5 cercis siliquastrum (alberi di giuda) e circa 10 prunus avium (*ciliegi*), salva diversa determinazione nella fase del permesso a costruire.

Le recinzioni su spazi pubblici avranno un'altezza non superiore a ml. 2.50 rispetto al camminamento pedonale pubblico e saranno realizzate in muratura o in c.a. con rivestimenti litoidi, anche con eventuale l'impiego di ringhiere in acciaio poste sopra il muro.

Le recinzioni su spazi e strade private, le cancellate e i muri di divisione tra confini di proprietà, potranno anche assumere caratteristiche tipologiche diverse da quelle precedentemente descritte per gli spazi pubblici, ma dovranno in ogni caso essere realizzate secondo un progetto complessivo di sistemazione esterna e con un'altezza dal piano di campagna non superiore a ml.3,00.

Le altezze consentite per le recinzioni saranno calcolate a partire dalla quota più alta del terreno nel caso di confini non complanari.

I muri di contenimento realizzati in c.a., dovranno avere le facce a vista rivestite con paramenti in tufo a f.v. anche con eventuali inserti di elementi in laterizio.

Art. 15 - Parcheggi relativi alla costruzione

I parcheggi di cui alla legge 1150/42 art. 41 sexsies e succ. 122/1989 saranno del tipo interrato, realizzati nel sottosuolo del lotto fondiario risultante dalla zonizzazione di progetto e dalla relativa sistemazione altimetrica, per una superficie non inferiore a 10 mq ogni 100 mc di costruzione.

Per quanto riguarda l'estensione del garage interrato, ai sensi dell'art. 17 della NTA della Variante al PRG, si applica il limite di superficie in proiezione pari al 30% della superficie dell'intera area d'intervento (esclusa la parte pubblica individuata dalla particella n. 20).

Pertanto la superficie massima di copertura del garage interrato sarà pari a:
mq. 5.924 (mq. 2.847 residenza + mq. 3.077 verde attrezzato) x 30% = mq. 1777,20 da calcolarsi al netto dell'ingombro della sagoma a terra dell'edificio residenziale comprensivo dello spazio sottostante ancorché destinato a garage.

Il garage interrato sarà realizzato possibilmente su unico livello con facoltà di porre le pareti di delimitazione del garage anche in aderenza alle linee di confine dei lotti adiacenti.

Tra il solaio di copertura del garage ed il livello superiore del piano di calpestio della sistemazione esterna del fabbricato, sarà posto un riempimento di terreno vegetale pari a mt. 1,00.

Sono previsti, in prima analisi, 38 posti auto a stallo libero, pari al numero delle abitazioni ipotizzate.

Essi dovranno essere pienamente conformi a tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed antincendio, sia a livello strutturale che impiantistico, compresa la realizzazione di almeno due colonnine per la ricarica degli autoveicoli elettrici.

Il garage avrà un'altezza interna netta non inferiore a ml. 2,40 calcolata tra calpestio ed intradosso del solaio di copertura.

Dovrà inoltre rispettare tutte le prescrizioni dettate dalla normativa dei VV.FF.

Art.16 - UMI 1 - Aree standard D.I. 1444/1968 - Urbanizzazioni secondarie: verde pubblico attrezzato (Lotto A)

Per la individuazione di queste aree, trattandosi di attrezzature da realizzare e cedere al Comune ai fini degli standard, è fatto obbligo ai proprietari proponenti di stipulare con l'Amministrazione Comunale apposita convenzione che ne regoli tempi di attuazione e modalità.

Il fabbisogno delle aree ex D.I. 1444 è stato calcolato in complessivi mq 2.960.

Detto fabbisogno sarà soddisfatto mediante la cessione di aree per complessivi mq 3.077, destinati alla realizzazione del verde attrezzato.

La realizzazione dello spazio di verde attrezzato di uso pubblico, costituisce opera di urbanizzazione secondaria; essa si inserisce nel tessuto urbano di riferimento e le relative opere dovranno essere realizzate ponendo particolare cura alla finitura degli elementi costitutivi ed alla facilità d'uso da parte del pubblico. L'intera area costituente il verde attrezzato dovrà essere sistemata altimetricamente secondo l'andamento previsto nel progetto del P.U.A. allegato.

Le aree destinate all'uso pubblico sono vincolate all'inedificabilità assoluta di volumi di qualsiasi tipo, fatta salva la realizzazione di corpi tecnologici e del corpo servizi ad uso degli addetti alla manutenzione del parco la cui volumetria effettiva è da definirsi nella fase del progetto

definitivo secondo gli indirizzi dei competenti uffici comunali; tale corpo comprenderà anche i servizi igienici aperti al pubblico.

Gli *Elab.15,16,17,23* individuano, in linea di massima, le modalità di sistemazione del Parco e più precisamente:

- Tappeti erbosi a crescita rapida con caratteristiche di facile manutenzione, resistenza al calpestio ed agli agenti atmosferici;

- Percorsi pedonali con pavimentazioni di tipo assorbente;

- Piantumazione di essenze floreali, macchie di arbusti e siepi secondo un apposito progetto e piantumazione delle essenze arboree individuate tra tipi prevalentemente autoctoni dell'ambiente mediterraneo secondo le indicazioni emerse dall'allegata Relazione specialistica tecnico - agronomica;

- Sostituzione dei tre pini mediterranei esistenti, in quanto ammalorati così come ben descritto nella richiamata Relazione agronomica, con tre ciliegi (*prunus avium*) essenze tipiche dell'area;

- Piantumazione, in prima approssimazione, delle seguenti essenze arboree: n. 10 *prunus avium* (*ciliegi*), n. 5 *cercis siliquastrum* (*albero di Giuda*), n. 6 *celtis australis* (*Bagolaro*);

- Realizzazione di un corpo servizi destinato a deposito materiali e spogliatoio per il personale addetto alla manutenzione, oltre a servizi igienici aperti al pubblico.

- Le recinzioni degli spazi pubblici avranno un'altezza non superiore a ml. 1,00 e saranno realizzate con l'impiego di ringhiere in acciaio smaltato e/o con materiali compositi.

- Per eventuale necessità i tre ingressi aperti al pubblico potranno essere protetti da apposite cancellate per la sicurezza serale.

- Dotazione di adeguati impianti per:

- pubblica illuminazione con apparecchi alimentati ad energia solare, salvo diversa determinazione da parte dei servizi comunali competenti;

- approvvigionamento idrico per innaffiamento del verde, attraverso il prelievo dell'acqua da apposite vasche interrate con filtri nelle quali confluiranno le acque meteoriche, mentre per le fontanelle e per il corpo servizi si utilizzeranno condotte idriche tradizionali;

- smaltimento delle acque reflue bianche e nere direttamente in fogna per il corpo servizi, mentre quelle relative ai percorsi pedonali è previsto parte in assorbimento nel terreno e parte in vasche di accumulo per innaffiamento.

Il tutto salvo diversa prescrizione da parte dei Servizi Comunali competenti.

- Realizzazione di un'area giochi per i bambini, pavimentato con materiali anti-traumatico.

- Inserimento di arredo urbano consistente nella posa in opera di un numero adeguato di panchine, cestini portarifiuti, beverini.
- Recinzioni realizzate in legno e/o ferro
- I muri di contenimento realizzati in c.a., dovranno avere le facce a vista rivestite con paramenti in tufo a f.v. anche con eventuali inserti in elementi di laterizio e barriere superiori realizzate con elementi in ferro e/o legno.

Art. 17 - Calcolo effettivo delle superfici dei Lotti e delle UMI

Le singole superfici individuate dal presente Piano per i Lotti A e B (*Elab.14*) e quelle relative alle corrispondenti UMI (01-03) - nella fase della loro definizione progettuale e catastale, al fine di evitare eventuali incongruenze tra misurazioni cartografiche e catastali verificate in seno al PUA e la effettiva misurazione a terra in fase frazionamento dei lotti - potranno variare e compensarsi tra di loro in più o in meno rispetto alla superficie dei detti lotti e delle relative UMI determinati nel presente PUA .

Nel caso che nella fase di determinazione della effettiva consistenza delle particelle catastali, oggetto dell'intervento, si verificasse una diminuzione della complessiva consistenza della superficie territoriale oggetto del PUA, la superficie per la realizzazione degli standard urbanistici da cedere al Comune non potrà comunque essere inferiore a quella già prevista (mq. 3.077), conseguentemente, alla superficie eventualmente minore del lotto edificatorio corrisponderà una volumetria ammessa ad essa proporzionale in funzione dell'indice di fabbricabilità territoriale di cui alle NTA della Variante Generale al PRG, senza per questo comportare una Variante al presente P.U.A.

Per uniformità, in tal caso, anche le UMI (01-03) corrispondenti saranno conseguentemente modificate in funzione della detta consistenza e dell'eventuale compensazione tra le superfici dei lotti sopra richiamati.

Per quanto riguarda invece la superficie già pubblica, di cui al lotto C e all'UMI 2, oggetto di riqualificazione ed ampliamento del marciapiede, nel caso che l'effettiva misurazione a terra non corrisponda in più o in meno alla superficie individuata dal PUA, questa, non incidendo nel dimensionamento del Piano, sarà assunta come effettiva e, non per questo, determinerà variazioni dello stesso PUA.

Tale puntuale misurazione e definizione delle superfici del lotto residenziale e di quello dello spazio pubblico dovuto a standard, nonché quelle delle relative UMI, dovrà essere precisata in un apposito elaborato grafico da allegare preventivamente ad ogni singolo progetto presentato per il

titolo autorizzativo delle opere previste nei singoli lotti, al fine di garantire che le superfici relative agli standard urbanistici siano sempre rispettate.

In merito alla eventuale sopracitata compensazione delle superfici dei Lotti e delle UMI, il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa dovrà esprimersi, su richiesta di parere da parte del Servizio Edilizia Privata, nella fase attuativa.

Art. 18 - UMI 2 - Urbanizzazione primaria (Lotto C)

Comprende tutte le opere necessarie per il recupero e l'ampliamento dell'attuale pedonalità.

L'intervento sarà realizzato sui circa 1.140 mq. di proprietà comunale e comprende la superficie dell'attuale marciapiede di circa mq. 515 e circa mq. 625 che sono posti sopra il livello superiore dell'attuale muro di contenimento e che, nell'attuazione progettuale, saranno posizionati allo stesso livello dell'attuale marciapiede.

Dette superfici, da meglio definirsi nella loro effettiva quantità nella fase attuativa del progetto, saranno destinate, una volta eliminato il muro di contenimento, all'ampliamento del percorso pedonale.

In particolare lungo il marciapiede antistante il Parco Pubblico, in un'apposita ansa, saranno individuati n. 9 posti auto di cui due per i diversamente abili, oltre a n. 4 stalli per motoveicoli.

Nell'ambito della sistemazione generale è prevista anche la piantumazione di un filare di sei alberi di *Cercis Siliquastrum* (*albero di Giuda*), di facile manutenzione, posto lungo il marciapiede.

Art. 19 - Demolizioni manufatti edilizi esistenti

Per quanto riguarda il manufatto della tettoia metallica esistente, realizzata senza titolo autorizzativo, dovrà essere demolito prima della sottoscrizione della Convenzione allegata al presente PUA.

Lo stesso dicasi per le esistenti serre provvisorie, rientranti nella libera attività edilizia ai sensi dell'*art. 6 comma 1) del DPR 380/2001*.

Art. 20 - Impianti - Principali caratteristiche normative

Con riferimento alle aree di uso pubblico, gli impianti principali sono quelli per la pubblica illuminazione, l'approvvigionamento e distribuzione idrica, l'approvvigionamento e distribuzione elettrica e lo smaltimento delle acque reflue bianche e nere; inoltre dovranno essere realizzati gli allacciamenti a servizio dell'intervento residenziale comprendenti, oltre a quelli citati, gli attacchi in rete per il gas metano e la telefonia.

Tutti gli impianti dovranno essere progettati e realizzati in conformità di tutte le disposizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza.

Le principali caratteristiche degli impianti in rete, in forma preliminare, sono riportate negli *Elab.24 e 25* e nella relazione specialistica.

Gli impianti all'interno dell'edificio, oggetto delle successive fasi progettuali, dovranno anch'essi conformarsi alle norme vigenti, con particolare riferimento a quelle in materia di risparmio energetico e sicurezza.

Gli schemi e gli allegati sono comunque da intendersi di massima, potendo, gli stessi, essere modificati nella fase della progettazione definitiva, anche in funzioni di indicazioni e prescrizioni dei Servizi Comunali competenti.

In ogni caso verranno rispettate tutte le specifiche e prescrizioni della legislazione e normativa tecnica, che qui si intende interamente riportata, per l'applicazione delle quali si rimanda alla successiva fase progettuale.

Art. 21 - Superamento delle barriere architettoniche

L'intervento dovrà garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche sia nelle aree di uso pubblico che in quelle private.

Dovranno quindi essere rispettate tutte le prescrizioni del D.M. n. 236 del 14.06.1989 e dell'Allegato A dell'art.3 dello stesso Decreto.

Art. 22 - 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 P.U.A. nell'ambito della Zona IV lungo la via Scaglione e della Zona II per le parti restanti.

Conseguentemente si rimanda alla “*Relazione specialistica di impatto acustico*” allegata al P.U.A.

Nel progetto per il permesso a costruire, dovranno essere accolti gli accorgimenti, in essa suggeriti, per l'abbattimento dell'impatto acustico.

Art. 23 - Risparmio energetico

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

- 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. e 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. 24 - Requisiti Ambientali: Vincolo Paesaggistico e VAS

L'area rientra nel perimetro del vincolo imposto con la legge 1497/1939 e D.M. del 20.05.1967, pertanto il P.U.A. è stato sottoposto, in via preventiva, alla Soprintendenza A.B.A.P di Napoli che, ai sensi dell'art.16 comma 3 della Legge 1150/1942, ha espresso parere favorevole al presente PPE, giusta autorizzazione del 21.02.2020 prot.2687-P, mentre nella fase di rilascio dei titoli autorizzativi per le opere edilizie, dovrà essere acquisito l'autorizzazione paesaggistica come stabilito dal Decreto Legislativo 42/2004 all'art. 146.

Per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, il presente P.U.A. è stato sottoposto al parere del Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES del Comune di Napoli che ha disposto l'esclusione del PUA dalla procedura VAS, ai sensi dell'art.12 del D.lg. 152/2006, giusta Disposizione Dirigenziale n. 8 del 10.07.2020, salvo alcune prescrizioni già accolte in parte nell'ambito dello stesso PUA ed in parte da accogliere nella fase delle successive autorizzazioni edilizie, in particolare si rimanda l'approfondimento delle prescrizioni al *paragrafo 7.1 dell'Elab.26 (Relazione Illustrativa e Relazione Tecnica sugli Impianti)*.

Art. 25 - Disposizioni finali

Per tutto quanto non espressamente normato dalle presenti Norme di Attuazione del P.U.A. valgono le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G., nel Regolamento Edilizio Comunale, nella Legge Reg. Campania 16/2004 e nelle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo.