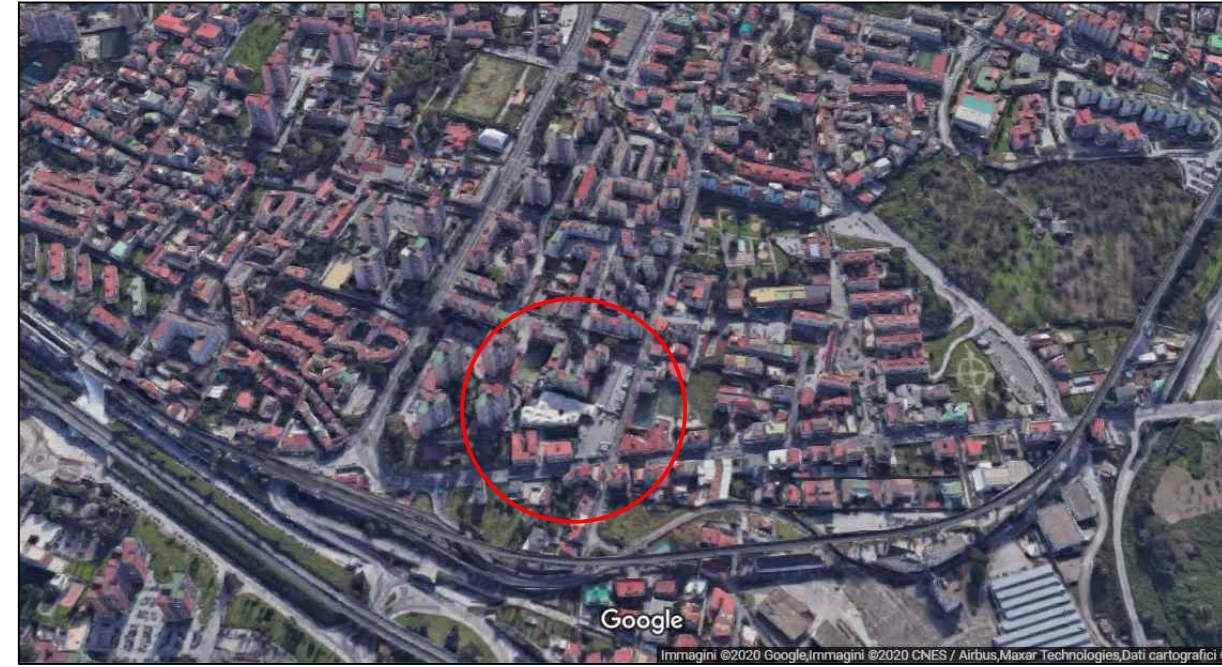




COMUNE DI NAPOLI
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PIANO PARTICOLAREGGIATO AD INIZIATIVA PRIVATA
(Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa Privata art. 26 L.R.C. N 16/2004)

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM
ZTO Bb - Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129
PROPOSTA DEFINITIVA DI P.U.A.
(senza valore di P.D.C.)
R.d.P. Arch. Agrippino Graniero



Soggetto proponente:
COGESTIM srl
Mugnano di Napoli
via Pietro Nenni, 40

Progetto urbanistico:
Arch. Dario Bracci
Villaricca- 80010
Corso Europa, 364

Relazioni specialistiche:
Relazione geologica: Dott. Nunzio Capece
Relazione impatto acustico: Arch. Paola Lembo
Relazione trasportistica: Ing. Aurora Napolano
Relazione agronomica: Dott. Agr. Biagio Pagnano

P3	DETERMINAZIONE FABBISOGNO STANDARD DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68		
	DATA	SCALA 1:200	AGG. 09.01.2023

MQ 5.266 AREA DI INTERVENTO
MQ 1.525 SUP. COPERTA
EDIFICIO COMMERCIALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA MAM

FABBISOGNO DI STANDARD URBANISTICI DI CUI AL D.M. 1444/68
Il fabbisogno degli standard urbanistici è calcolato in conformità del solo art. 5 comma 2, del DM 1444/68 in quanto la destinazione d'uso dell'intervento è unicamente commerciale.
L'art. 5 prevede uno standard pari a 80 mq x 100 mq di S.L. di cui almeno il 50% destinato a parcheggio

FABBISOGNO COMPLESSIVO
Superficie Lorda edificio commerciale di progetto: 1525 mq
Standard Urb. Art. 5 D.M. 1444/68 = 80 mq x 100 mq di S.L. = 1525/100x80=1220 mq
superficie minima a parcheggio mq 610

tipologia di attrezzature	superfici
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoi	610 mq
Parcheggi a raso	610 mq
totale	1.220 mq

PREVISIONI PUA: MONETIZZAZIONE TOTALE

Il presente PUA non prevede l'individuazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione, vista l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di PUA aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propone di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68 mediante la monetizzazione:

- sia del valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate,
- sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene calcolato, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nelle disposizioni del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e n. 1 del 21.01.2019. L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - giugno 2020, comporta una variazione percentuale pari al 52,9%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a luglio 2022, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/2022/704777 del 30.09.2022, risultano i seguenti:

tab. b)

tipologia delle urbanizzazioni	Costo parametrico unitario rivalutato (euro/mq)	Superfici (mq)	Costo parametrico aggiornato a luglio 2022 (euro)
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoi	139,29	610 mq	99.967
Parcheggi a raso	149,24	610 mq	107.116
totale		1.220 mq	207.083

