

# COMUNE DI NAPOLI

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

art. 33 c.5 e 6 - Nta Variante generale al Prg  
LR n. 16/2004 - LR n. 14/1982

### ATTIVITA' RESIDENZIALI IN VIA VICINALE CENSI DELL'ARCO CON PARCHEGGIO PERTINENZIALE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

modificato in seguito alle prescrizioni rese in  
Conferenza dei Servizi del 07.07.2009 e 21.07.2009

**Arch. Luigi De Falco**

*Studi d'Architettura e Consulenze*

via Cesare Battisti, 15 - 80134 Napoli

tel / fax - 0814201359

e - mail defalcoconsulenze@libero.it

titolo

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

proprietà

scala

elaborato

data

Sett 2010

**A**

elaborazione grafica

Arch. Raffaele Fuschino

nome file

revisione

**3** (sostituisce elab A luglio 2010)

nome file revisione

Ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riproduzione o di renderlo noto a terzi senza autorizzazione

COMUNE DI NAPOLI

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PRIVATA**

art. 33 c.5 e 6 - Nta Variante generale al Prg  
**LR n. 16/2004 - LR n. 14/1982**

**PER ATTIVITA' RESIDENZIALI  
IN STRADA VICINALE CENSI DELL'ARCO  
CON ANNESSO PARCHEGGIO PERTINENZIALE  
E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE**

**A**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

proponenti

**Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso  
Grimaldi Anna Maria, Silvano Carlo**

progettazione

Arch. Luigi De Falco  
Via Cesare Battisti, 15 - Napoli

sett 2010

(Rev3 - sostituisce elab. A luglio 2010)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Piano urbanistico attuativo

**relativo al territorio compreso nell'area individuata in Nct al fg. 164, p.lle 668 e 584, ricadente nella sottozona Bb ("espansione recente") normata dall'art. 33 delle Norme di attuazione della Variante generale al Prg**

*per la realizzazione in via censi dell'arco di un impianto residenziale  
e altre destinazioni strettamente connesse con la residenza,  
con annesso parcheggio pertinenziale  
e opere di urbanizzazione connesse*

*settembre 2010*

## **Art.1**

### **(finalità del piano)**

1. Il presente piano urbanistico attuativo è redatto ai sensi della “Variante al Prg di Napoli: centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale” approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania 11 giugno 2004, n. 323 e, in conformità alle previsioni in essa contenute nelle tavole 5 e 6 (zonizzazione), parte I delle norme di attuazione. Esso definisce il territorio compreso nell’area individuata in Nct al fg. 164, p.lle 668 e 584.
2. Il piano persegue le finalità indicate nella “*Variante al Prg di Napoli: centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*” di cui al comma 1.
3. Per il conseguimento delle suddette finalità la presente disciplina stabilisce nel territorio di cui al comma 1 le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili.

## **Art.2**

### **(elaborati costitutivi)**

1. Nel rispetto delle direttive approvate con delibera di giunta regionale del 21 aprile 2005, n. 99, concernenti l’applicazione della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, il presente piano urbanistico attuativo è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

elab. 1 Relazione illustrativa

elab. 2.a Planimetria dello stato di fatto urbanistico 1/1000 su mappa catastale con elenco particelle

elab. 2.b Planimetria quotata e sezioni dello stato di fatto 1/500, estesa alle aree contermini

elab. 3.a Progetto planovolumetrico con indicazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere

elab. 3.b Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: planimetria 1/500

elab. 3.c Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – piante, prospetto, sezione, dettagli

elab. 3.d Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie: computo metrico

elab. 3.e Progetto piano volumetrico su mappa catastale 1/1000

elab. 3.f Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria

elab. 3.g Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: capitolato prestazionale

elab. A. Norme tecniche di attuazione

elab. B. Schema di convenzione

elab. C. Relazione di stima del valore del costo di esproprio e delle opere di urbanizzazione

- elab. D. Stralcio Prg vigente – Zonizzazione e normativa
- elab. D.1 Vincoli e/o prescrizioni di atti di pianificazione sovra comunali
- elab. E. Relazione di impatto acustico (art. 10 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. F. Valutazione isolamento acustico di facciata (art.8 Piano di zonizzazione acustica di Napoli)
- elab. G. Valutazione impatto acustico lavori edili (art. 12 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. H. Relazione illustrativa delle compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio
- elab. I. Relazione geologica – Relazione sismica - Prove di laboratorio – Tavole allegate
- elab. L. Titoli di proprietà e documentazione catastale

### **Art.3**

#### **(definizione dell'area)**

1. Gli elaborati di cui all'art. 2 identificano l'area compresa nel piano urbanistico attuativo come definita all'art. 1 delle presenti norme e in particolare riportano il perimetro compreso nella tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico generale vigente.
2. La superficie territoriale compresa nel presente piano, definita come sopra, consta di mq 5236, divisi nelle unità di intervento UMI 1, attinente alle opere private, e UMI 2, attinente agli spazi da cedere al Comune di Napoli per le opere di urbanizzazione primaria.

### **Art. 4**

#### **(disciplina per l'attuazione degli interventi)**

1. Gli elaborati di cui all'art. 2 individuano il territorio oggetto del presente piano urbanistico attuativo per il quale il presente piano, in conformità all'articolo 33 delle norme d'attuazione della *Variante al Prg di Napoli: centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*, approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania 11 giugno 2004, n. 323, fissa gli interventi attuativi di seguito definiti.
2. L'attuazione degli interventi, articolati nelle unità di intervento così come individuate dal Pua e distinte nella UMI 1, attinente alle opere private, e UMI 2, attinente agli spazi da cedere, è disciplinata nello Schema di convenzione, elaborato A costitutivo del Pua che ne stabilisce le modalità, i tempi e le garanzie di esecuzione.

### **Art. 5**

#### **(destinazione d'uso)**

1. Gli elaborati di cui all'art. 2 individuano il territorio nel quale sono previsti gli interventi di ristrutturazione urbanistica dei quali il presente piano, in conformità all'articolo 33 delle norme d'attuazione della *variante al Prg di Napoli: centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*

approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania 11 giugno 2004, n. 323, fissa le destinazioni d'uso specificate al successivo comma.

2. Nel territorio di cui all'art. 3 le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive;
- attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità;
- altre destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza quali servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, eccetera;
- attività per la produzione di servizi (a esempio direzionali, ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione universitaria, sportive, commerciali all'ingrosso, eccetera) e relative funzioni di servizio;
- attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio.

#### **Art. 6**

##### **(trasformazioni consentite – parametri edilizi e urbanistici)**

1. Il rapporto di copertura è determinato dal rapporto tra la superficie del sedime delle volumetrie previste (mq 1023,46) e quella delle superfici fondiariae (mq 5000,41) ed è contenuto nel valore massimo di 0,25 mq/mq.

2. Con idonea convenzione, i soggetti proponenti si impegnano a farsi carico della realizzazione delle opere evidenziate nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria parte integrante del presente piano e a cedere le stesse opere unitamente alle superfici occorrenti, nonché alla monetizzazione degli spazi e delle opere di urbanizzazione secondaria.

3. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla convenzione di cui al comma 2, i soggetti proponenti gli interventi prestano idonea fidejussione, nei modi di legge.

#### **Art. 7**

##### **(caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento - materiali e finiture utilizzabili - misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi)**

1. Nel lotto di intervento UMI1, di cui all'art. 3, le caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento, i materiali e le finiture utilizzabili sono quelli risultanti dal progetto edilizio approvato. Ogni eventuale variante resta subordinata ai corrispondenti titoli legittimanti secondo le procedure ordinarie.

2. Le misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettuali sono quelle risultanti dal progetto edilizio approvato con il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere. Ogni eventuale variazione resta subordinata ai corrispondenti titoli legittimanti secondo le procedure di legge, ove dovuti, anche contestualmente alla chiusura dei lavori, e nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs n. 42/2004 e s.m. e i...

#### **Art. 8**

**(spazi pubblici)**

1. Nel lotto di intervento, UMI 2, di cui all'art. 3 sono individuati gli spazi pubblici destinati alle urbanizzazioni primarie conseguenti alla prevista edificazione.
2. Le caratteristiche architettoniche e formali, i materiali e le finiture utilizzabili sono quelli risultanti dal progetto definitivo delle urbanizzazioni approvato. Ogni eventuale variazione, ammessa solo nei casi di cui all'art. 132 del D.Lgs 163/2006, deve essere approvata in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera, e comunque nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs n. 42/2004 e s.m. e i...