



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(ex art. 27 L.R.C.16/2004 e ss.mm.ii., ex art. 33 delle Nta della variante al PRG di Napoli)

INSEDIAMENTO COMMERCIALE E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE

Con integrazioni e modifiche richieste nei pareri in sede di conferenza dei servizi



ELABORATO:
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO:

NTA

DATA: Gennaio 2019

PROPRIETA':

AGGIORNAMENTI: Dicembre 2023

MANDES s.r.l.

Via Domenico Morelli 15, 80121 Napoli
P.IVA 00273120634

PROGETTO:

FALANGA E MORRA ARCHITETTI

Coordinamento: Arch. Giovanni Morra



Art.1
(Generalità)

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004, il presente piano urbanistico attuativo, in relazione al contenuto, ha valore e portata di piano di lottizzazione di cui alla L.17 agosto 1942, n.1150. In conformità alle previsioni contenute nella Variante generale al Prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004, il piano definisce gli interventi per la ristrutturazione urbanistica delle aree private di seguito riportate, Fanno parte delle aree inserite nel limite del PUA anche le parti dell'intorno urbano così come individuate nella tabella che segue e negli elaborati di piano.

TAB.1 – Particelle catastali incluse nel PUA				
Particelle private incluse nel PUA ricadenti in zona Bb				
foglio Nct	particelle	intestazione catastale	superficie catastale	sup.inserita nel PUA
	<i>n.</i>		<i>mq</i>	<i>mq</i>
157	1198	MANDES SRL	1.056,00	1.056,00
	1200	MANDES SRL	743,00	743,00
	1202	MANDES SRL	359,00	359,00
	1204	MANDES SRL	537,00	537,00
	1249	MANDES SRL	119,00	119,00
	1250	MANDES SRL ex part. 1206	5.930,00	5.930,00
		<i>tot.</i>	8.744,00	8.744,00
Particelle pubbliche incluse nel PUA				
foglio Nct	particelle	intestazione catastale	superficie catastale	sup.inserita nel PUA
	<i>n.</i>		<i>mq</i>	<i>mq</i>
157	622	Comune di Napoli	25,00	18,00
	623	Comune di Napoli	1125,00	645,00
	1205	Comune di Napoli	73,00	40,00
	1207	Comune di Napoli	50,00	30,00
	1208	Comune di Napoli	100,00	100,00
		Totale		833,00
		Tratto stradale e marciapiede via P.Guidone		182,00
		Tratto stradale su Strada Comunale delle Cavolelle		131,00
		AREE PUBBLICHE INCLUSE NEL PUA	Tot.	1.146,00

	SUPERFICIE COMPLESSIVA OGGETTO DI PUA	Tot	9.890,00
--	--	-----	-----------------

Particelle pubbliche ricadenti nell'area d'intervento ed escluse dal PUA				
foglio Nct	particelle	intestazione catastale	superficie catastale	Superficie esclusa
	n.		mq	mq
157	622	Comune di Napoli	25,00	7,00
	623	Comune di Napoli	1125,00	8,00
	1167	Comune di Napoli	400,00	156,00
	1199	Comune di Napoli	124,00	124,00
	1201	Comune di Napoli	90,00	90,00
	1203	Comune di Napoli	91,00	91,00
	1205	Comune di Napoli	73,00	33,00
	1207	Comune di Napoli	50,00	20,00
		Totale		529,00
	Tratto stradale e marciapiede via P.Guidone			197,00
	Marciapiede Corso Quattro Novembre			163,00
	Tratto stradale su Strada Comunale delle Cavolelle			321,00
	AREE PUBBLICHE COMPRESSE NEL LIMITE D'INTERVENTO ED ESCLUSE DAL PUA		Tot.	1.210,00
	SUPERFICIE COMPLESSIVA D'INTERVENTO		Tot	11.100,00

Qualsiasi intervento all'interno del Piano attuativo è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2

(Elaborati costitutivi del piano)

Il progetto di Piano Attuativo comprende i seguenti elaborati:

Numerazione consecutiva	ELABORATI GENERALI		
	0	EE	Elenco elaborati
1	REL.VAS	Recepimento delle prescrizioni dettate in sede di approvazione del progetto preliminare nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS	
2	Rel. Gen	Relazione Generale di Piano	
3	NTA	Norme Tecniche di Attuazione	
4	S.C.	Schema di convenzione	
5	T.P.	Titoli di proprietà dei proponenti	
6	V.C.	Visure catastali	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE			
7	IT	Inquadramento territoriale – Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento	1/5000
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
8	IU 1-10	Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione	1/4000
		Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione lotti A B C	1/2000

		Stralcio Variante al PRG - Specificazioni	1/4000
		Stralcio Variante al PRG - Vincoli Paesaggistici	1/10.000
		Stralcio Variante al PRG - Vincoli Archeologici	1/10.000
		Stralcio Variante al PRG - Vincolo Geomorfologico	1/10.000
		Stralcio Variante al PRG – Pericolosità Frana	1/10.000
		Stralcio Variante al PRG – Rischio Idraulico	1/10.000
		Stralcio Variante al PRG – Zonizzazione acustica	1/10.000
		Stralcio Planimetria della Zona Rossa Vesuviana (L.R. 10 dicembre 2003, n.21)	1/5000
9	IU 11-20	Stralcio di Preliminare di PUC - Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - uso agricolo del suolo - variante generale 2004	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - uso agricolo del suolo - evoluzione 2004 – 2019	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - carta della natura ISPRA 2019	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Carta unica del territorio - vincoli idrogeologici e zone rosse vulcaniche	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Carta unica del territorio - vincoli derivanti da attività antropiche	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - fragilità del territorio	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - temperatura media radiante - progetto Clarity	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - ruscellamento superficiale - progetto Clarity	1/5000
		Stralcio di Preliminare di PUC - Carta della rigenerazione urbana	1/5000
10	IU 21	Inquadramento dell'intervento su base cartografica in relazione alle infrastrutture delle mobilità esistenti e di progetto, alle urbanizzazioni primarie esistenti, nonché agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione nelle immediate vicinanze.	1/5000
11	IU 22	Relazioni del PUA con il tessuto urbano esistente	1/1000 -1/2000
STATO DI FATTO			
12	R.1	Rilievo e Piano quotato	1/500
13	R.2	Profili territoriali	1/200
14	R.3	Rilievo fotografico dell'Area d'intervento	
15	R.4	Viabilità carrabile pubblica e privata – Sistema degli accessi e recinti	1/500
PROGETTO			
16	U.1	Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse	1/500
17	U.2	Zonizzazione su Mappa Catastale	1/500
18	U.3	Dimensionamento, Parametri urbanistici e Destinazioni d'uso	1/500
19	U.4	Piano Particellare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard	1/500
20	U.5	Attrezzature ad uso pubblico: parcheggi e verde attrezzato	1/500
21	U.6	Planimetria Generale di Progetto	1/500
22	U.7	Planivolumetrico di Progetto	1/500
23	U.8	Profili Regolatori di Progetto	1/200
24	U.9	Elaborazione tridimensionale di Progetto	
25	U.10	Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati	1/500
26	U.11	Verifica dell'indice di Permeabilità	1/500
27	U.12	Viabilità carrabile e pedonale – Sistema degli accessi e recinti	1/500
28	U.12.1	Verifica dei parcheggi	1/500
29	U.12.2	Eliminazione delle barriere architettoniche	1/500
30	U.13	Innesti e passi carrai	varie
31	U.14	Calcolo della superficie lorda e verifica del volume	1/500
32	U.M.I.	Unità minime d'intervento	1/500
URBANIZZAZIONI PRIMARIE			
33	U.P. 1	Planimetria stato di fatto	1/200

34	U.P. 2	Planimetria di progetto	1/200
35	U.P. 3	Schemi di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere	1/200
36	U.P. 4	Schemi degli allacciamenti alle reti esistenti	1/200
37	CM UP e QTE	Computo metrico Urbanizzazioni primarie (Progetto) e QTE	
URBANIZZAZIONI SECONDARIE			
38	U.S.1	Il parco urbano e il giardino urbano: pianta di progetto	1/200; 1/100
39	U.S.2	Il parco urbano e il giardino urbano: dettagli tecnologici	varie
40	CM US e QTE	Computo metrico Urbanizzazioni secondarie (Progetto) e QTE	
ALTRI CONTRIBUTI SPECIALISTICI			
41	Rel. GEO	Relazione Geologica	
42	Rel. ACUS.	Relazione Acustica	
43	Rel. TRAS.	Relazione sulla mobilità e i trasporti	
44	All. Rel. Tras.	Allegato alla relazione trasportistica	Varie
45	Rel. AGR.	Relazione Agronomica	
46	All.1 Rel. AGR.	Tavola del verde: Confronto tra stato di fatto e di progetto	1/500
47	All.2 Rel. AGR.	Tavola del verde: Planimetria della sistemazione a verde	1/500
48	All.3 Rel. AGR.	Schede botaniche	

Art. 3

(Individuazione dell'area)

L'area d'intervento è compresa nel perimetro amministrativo del quartiere Barra, antico agglomerato urbano della periferia orientale di Napoli, di cui costituisce la 6° Municipalità insieme ai quartieri di San Giovanni a Teduccio e Ponticelli.

Il piano attuativo interviene su un'area che comprende un lotto privato su via delle Repubbliche Marinare, all'incrocio tra questa e via Prospero Guidone e Corso Quattro Novembre, e le urbanizzazioni limitrofe.

L'area di proprietà del proponente, oggetto dell'intervento di pianificazione attuativa, risulta individuata catastalmente al N.C.T. di Napoli al foglio 157, particelle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249, 1250 e ha superficie catastale pari a mq 8744,00, ricadente interamente in sottozona Bb, si sviluppa in due lotti ed è servita da urbanizzazioni primarie esistenti. Il Piano, oltre all'area privata, comprende anche una parte di superficie di proprietà comunale di superficie pari a mq 1.146,00 per un totale di superficie oggetto di piano di mq 9.890,00.

L'area d'intervento, oltre all'area di PUA, comprende anche una parte di superficie di proprietà comunale, relativa alle parti urbane limitrofe funzionalmente collegate al PUA, di superficie pari a mq 1.210,00 per un totale di mq 11.100,00.

Art. 4

(Attuazione del PUA)

Il Piano si attuerà attraverso tre Unità Minime d'Intervento, individuate nella TAV. U.M.I.

Elenco delle UMI:

UMI 01 Struttura commerciale, parcheggio e realizzazione della cabina elettrica (LOTTO C);
UMI 02 Opere di sistemazione della viabilità pubblica compresa nel limite dell'intervento;
UMI 03 Parco Urbano e Giardino Urbano (LOTTO A-B)

Le UMI saranno attuate dal soggetto attuatore

L'intervento compreso nell'UMI 01 sarà attuato direttamente dal soggetto proponente.
L'attuazione dell'UMI 01 avverrà secondo le norme vigenti al momento della richiesta dell'autorizzazione edilizia e/o di apertura dell'attività commerciale.

Per la realizzazione delle opere private a destinazione commerciale comprese nell'UMI 01, il soggetto attuatore potrà richiedere autorizzazione unica commerciale come previsto e disciplinato dalla Legge Regionale 21 aprile 2020, n.7

Il rilascio dei titoli abilitativi, ovvero, in alternativa, del Provvedimento Unico Commerciale rilasciato dal SUAP ai sensi della Legge regionale 21 aprile 2020, n.7, relativi agli interventi privati (UMI1) è subordinato all'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste nel Pua da parte del Servizio competente.

La Segnalazione certificata di agibilità (SCIAG) degli interventi privati potrà essere inoltrata solo ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, sia primaria (come previsto dall'art.24 c.4 del DPR 380/01) che secondaria.

Il soggetto proponente potrà cedere in proprietà a terzi parte delle opere previste. Il terzo che subentrerà nella proprietà delle aree assumerà formalmente, con atto specifico, ovvero nell'atto di compravendita, tutti gli impegni del proponente derivati dalla sottoscrizione della convenzione.

Per la realizzazione delle opere private previste nel piano (UMI 01) il soggetto attuatore potrà richiedere Permesso di costruire nei termini stabiliti dal Capo II del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

In alternativa al permesso di costruire, come stabilito all'art.23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., il soggetto attuatore potrà realizzare le opere private se in diretta esecuzione delle indicazioni plano-volumetriche riportate nel piano attuativo, con una Segnalazione d'inizio Attività.

Le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi. Il soggetto attuatore potrà richiedere varianti al permesso di costruire rilasciato per le opere private, al fine di migliorare la funzionalità delle opere, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui all'art.5 delle presenti norme. Dette varianti seguiranno le ordinarie procedure di approvazione di cui al DPR n.380/2001 e continueranno ad essere disciplinate dalla convenzione stipulata, senza necessità di ulteriore atto convenzionale.

Non sono consentite variazioni volumetriche delle strutture edilizie contenute nel lotto fondiario UMI 01, anche successive al collaudo ed agibilità delle opere, che comportino incremento del volume e/o della superficie lorda di pavimento approvati dal PUA.

In sede di rilascio del permesso di costruire, eventuali scostamenti del planovolumetrico, in termini di distanze, allineamenti e sagoma sono ammessi nella misura del 5%, a parità di parametri urbanistici ed edilizi. Allo stesso modo, non costituiranno varianti al PUA eventuali modifiche al progetto edilizio contenute nei limiti di cui al precedente.

I tempi di realizzazione della UMI 01 vengono stabiliti, in conformità alle disposizioni di cui all'art.15 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Il proponente realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria (UMI 02) previste dal PUA che dovranno essere terminate nei termini stabiliti dal cronoprogramma dei lavori parte integrante del progetto esecutivo e dei documenti contrattuali. Farà fede la data del certificato di ultimazione dei lavori redatto dal direttore dei lavori.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è subordinata alla loro approvazione/validazione ed alla stipula della apposita Convenzione da sottoscrivere tra il soggetto proponente ed attuatore ed il Comune di Napoli.

Il soggetto proponente provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (UMI 03) in base a quanto definito nella convenzione tramite la procedura prevista dal Codice per le gare pubbliche "sotto soglia" (art. 36, comma 3-4 D.Lgs. n. 50/2016), a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio dell'autorizzazione a costruire, attraverso procedura di gara ad evidenza pubblica.

la progettazione delle UMI 02 e 03 dovrà essere redatta in base alle normative vigenti e con il confronto con i diversi Servizi del Comune di Napoli interessati.

La durata degli effetti della presente proposta di PUA è di 10 anni a partire dalla data della sua definitiva approvazione.

Art. 5

(Disciplina per l'attuazione degli interventi)

Nell'UMI 01 dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici

Il volume massimo consentito sull'area in questione scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq fissato dall'art. 33 delle norme di attuazione, sulla superficie di proprietà del Proponente ricadente in Bb ed è pari a mc. 17.488,00.

L'intervento sviluppa una volumetria complessiva in ogni caso non superiore a quella massima consentita dalla normativa su richiamata e pertanto i valori massimi dei parametri urbanistici sono i seguenti:

- Superficie lorda di pavimento, valore massimo = mq. 4.077,36
- Altezza massima mt. 10.68
- Volume edificabile, valore massimo = mc. 17.035,19

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo e negli articoli successivi si farà riferimento a quanto contenuto nelle norme del Regolamento Edilizio vigente al rilascio del permesso di costruire, delle NTA del PRG vigente e a tutte le norme di settore.

I manufatti da realizzare devono rispettare le distanze dai fabbricati circostanti l'area del PUA e dai confini dei lotti, in conformità con quanto prescritto dall'art. 68 del Regolamento edilizio, dall'art.12 delle NTA della variante generale al PRG relativamente alla previsione del comma 3, dal codice della strada e dal Codice civile. La distanza andrà computata dal punto di massima sporgenza dei manufatti. Non vengono computati nella misurazione delle distanze gli sporti fino ad 1,5 metri. Le fondazioni dei manufatti edilizi previsti non devono provocare interferenze con le fondazioni dei manufatti esistenti.

La differenza relativa tra le quote di sistemazione esterna, misurate al piede del fronte della costruzione, del lotto privato riportate negli elaborati di piano (+1,50m e -2.00m) non potranno subire modifiche in fase di attuazione del PUA. Sono consentite dislivelli dovuti alle configurazioni per le pendenze dei parcheggi. La quota di sistemazione esterna misurata nel punto di accesso a nord dovrà corrispondere con la quota stradale di via Prospero Guidone misurata nel punto di intersezione tra l'asse del passo carraio e l'asse stradale.

Art. 6

(Definizione della superficie lorda di pavimento)

Per superficie lorda di pavimenti si intende "la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda complessiva di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati" in conformità a quanto riportato all'art.7 "Parametri quantitativi" delle NTA della variante di PRG.

Art. 7

(Definizione dell'area di sedime)

Per area di sedime si definisce l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Art. 8

(altezza massima)

Altezza massima della costruzione, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione, non determinano altezza massima le tettoie, i pergolati, i torrioni scala, i locali tecnici collocati sulla copertura. L'altezza delle facciate della costruzione è misurata dal piede della parete nel punto di intersezione con il piano di sistemazione esterna fino all'estradosso dell'ultimo solaio. In corrispondenza di piani di sistemazione esterna obliqui o disposti su più quote, il punto di misurazione sarà determinato con la media delle quote di sistemazione esterna. Ai sensi del DL 115/2008 e DL56/2010 non determina altezza il maggiore spessore dei solai dovuto ad esigenze di risparmio energetico, nei seguenti limiti 15 cm per gli elementi orizzontali e 20 cm per la copertura.

Art. 9

(Parametri quantitativi)

Il PUA si attua nel rispetto dei parametri quantitativi definiti all'art.7 dell'NTA della variante di PRG, sono ammesse deroghe a tali parametri ai sensi del DL 115/2008 e DL56/2010.

Art. 10

(altezza lorda)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Art. 11

(calcolo del volume)

La quota maggiore di sistemazione esterna, così come stabilito dal piano, misurata al piede delle pareti del fabbricato, corrisponde alla quota s.l.m. di via Prospero Guidone nel punto di intersezione con l'asse del passo carraio di accesso su questa strada.

Il lotto edificabile si caratterizza per avere due quote differenti di sistemazione esterna.

Per il calcolo del volume si procederà, per i livelli collocati al di sopra della quota maggiore di sistemazione esterna, moltiplicando le superfici lorde di pavimento per le relative altezze lorde. Per i volumi della costruzione il cui intradosso del solaio superiore è collocato al di sotto della quota maggiore di sistemazione esterna corrispondente alla quota di via prospero Guidone, come sopra definita, il volume fuori terra sarà determinato moltiplicando la superficie lorda di piano con la media ponderale delle altezze misurate alla base della porzione di facciata omogenea, così come esemplificato nella tavola U.14 "Calcolo della superficie lorda e verifica del volume" di PUA.

La superficie dei portici, non assoggettati ad uso pubblico va considerata al 60%

Per quanto non riportato nel presente articolo si dovrà fare riferimento all'art. 3 (parametri edilizi) del regolamento edilizio del Comune di Napoli.

Art. 12

(rispetto dell'indice di permeabilità)

Il rispetto dell'indice di permeabilità del suolo del 50% della superficie totale come previsto all'art. 5, Titolo II delle NTA del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche è assicurato dal piano sull'intera superficie fondiaria.

Per raggiungere il valore stabilito dalla norma, il progetto edilizio dovrà prevedere il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo della superficie di copertura dei fabbricati. Anche parte dei parcheggi impermeabilizzati dovrà essere dotato di un sistema di recapito dello stesso tipo a valle dei disoleatori. Il sistema sarà convogliato in un bacino drenante di accumulo composto da un serbatoio per il riutilizzo delle acque per l'innaffiamento e per i servizi sanitari e da un sistema di dispersione sotterranea collegato al troppo pieno della vasca. Eventuali varianti al PDC rilasciato o successive variazioni edilizie dovranno assicurare il rispetto dei parametri di permeabilità stabiliti dal piano.

Art. 13

(Categorie di intervento)

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

- 1). interventi di nuova costruzione;
- 2). Interventi di nuova costruzione per urbanizzazione primaria e secondarie.

Sono consentite altresì interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, comprensiva di abbattimento e ricostruzione dei volumi esistenti, anche con sagoma e altezze diverse, nel rispetto della superficie lorda esistente.

Art. 14

(Destinazioni d'uso)

La destinazione d'uso degli immobili privati, previsti dal presente piano e conformi alle prescrizioni dell'art. 33 della Variante al Prg approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2001 e del testo Unico dell'edilizia DPR 380/2001 e ss.mm.ii., è commerciale.

Art. 15

(Urbanizzazioni primarie)

Gli interventi di urbanizzazione primaria comprendono la riqualificazione dei marciapiedi esterni alle aree d'intervento.

L'intervento non modifica l'impianto urbano esistente. Le opere previste di riqualificazione dei marciapiedi saranno coerenti con l'attuale tipologia di pavimentazione e arredo urbano. Il servizio competente, in sede di approvazione del progetto definitivo potrà richiedere modifiche alla scelta dei materiali utilizzati nell'ambito delle stesse tipologie esistenti.

Non sarà modificata la dotazione dell'impianto di illuminazione stradale esistente e il sistema dei recapiti delle acque meteoriche. Con il servizio competente potranno essere concordati limitati interventi di manutenzione ordinaria sulla linea elettrica di illuminazione e sulle armature dei pali d'illuminazione.

Il proponente elaborerà un progetto esecutivo e di dettaglio nel rispetto delle norme vigenti alla data di validazione e nel rispetto del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Art. 16

(Urbanizzazioni secondarie)

Il lotto destinato a spazi pubblici da cedere ai sensi dell'art.5 del DM 1444/68 si compone di due aree distinte: la prima destinata a parco urbano, per una superficie di mq 2.695,00 che rappresenta l'intero lotto adiacente alla scuola materna confinante con il PUA; la seconda di mq 1.187,00 ricavata nel lotto esistente a sud e che sarà destinata a Giardino Urbano. Complessivamente le aree cedute come standard urbanistico hanno superficie pari a mq 3.882,00. Le aree a verde saranno dotate di un'area attrezzata per il gioco bambini. I materiali utilizzati saranno di basso impatto con prevalenza di legno e altre componenti di derivazione naturale. Il parco a nord sarà recintato e dotato di impianti elettrico, innaffiamento, antintrusione e di recupero delle acque piovane.

Il proponente elaborerà un progetto esecutivo e di dettaglio nel rispetto delle norme vigenti alla data di validazione e nel rispetto del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Per consentire l'eventuale affidamento della gestione delle aree a verde ad altri soggetti con finalità pubbliche, il progetto sarà dotato di piano di manutenzione e di gestione dettagliato per i successivi dieci anni.

Art. 17

(lotto Commerciale)

La parte privata a destinazione commerciale, ha una superficie complessiva pari a mq. 4.862,00. Lo spazio esterno dovrà essere attrezzato con parcheggi di adeguate dimensioni e geometrie, con spazi verdi di connessione e con sistemi di segnalazione dei flussi pedonali e di limitazione di velocità carrabile. L'accesso carrabile avverrà da via delle Repubbliche marinare, via Prospero Guidone e Corso Quattro Novembre. Il parcheggio di diretta pertinenza delle strutture

commerciali negli orari e nei giorni di chiusura della struttura commerciale sarà chiuso con opportuni sistemi e dotato di videosorveglianza.

Una parte del parcheggio sarà ad uso pubblico il cui utilizzo è disciplinato dalla Convenzione di PUA.

La struttura commerciale prevista ha caratteristiche tipologiche conformi alla L.R. n.7 del 21 aprile 2020.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo e negli articoli successivi si farà riferimento a quanto contenuto nelle norme della Variante generale al Prg e nel regolamento edilizio vigente, nonché nelle norme di settore vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

Art.18

(parcheggi a raso)

Il PUA prevede la dotazione di parcheggi funzionali alle attività private previste nel piano. I parcheggi a raso saranno resi impermeabili e dotati di sistema di disoleatore prima dell'immissione in fogna, ovvero prima dei sistemi di recupero delle acque piovane. E' prescritta, in conformità a quanto previsto all'art.16 delle NTA della Variante di PRG, l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. La piantumazione degli alberi dovrà essere rispettosa di quanto stabilito dall'art.892 del Codice civile.

Il parcheggio dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonea a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio, giusto art.4 comma 1 ter del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Il dimensionamento delle aree di parcheggio dovrà conformarsi a quanto previsto dalla L.R. n.7 del 21 aprile 2020, ovvero alle norme vigenti alla data di richiesta di permesso di costruire. Il progetto del parcheggio dovrà essere rispettoso di quanto previsto nell'allegato specifico della suddetta legge, che prevede la dotazione minima di parcheggio definita in questo modo: "Le aree di parcheggio sono computate come insieme dei posti auto e della viabilità di servizio, ad esclusione delle strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione."

In particolare, l'allegato riporta per la tipologia di esercizio previste dal PUA (MA/M) il coefficiente da moltiplicare per la superficie di vendita: $MA/M = 1,5$;

Le superfici destinate a parcheggio dovranno, comunque, essere dimensionati anche nei limiti minimi di quanto richiesto dall'art.41 della L.1150/42 e ss.mm. ii.

La dotazione di parcheggi potrà essere soddisfatta anche con la realizzazione di parcheggi da destinare ad uso pubblico come previsto dalla convenzione di piano attuativo.

Art. 19

(Barriere architettoniche)

Si definiscono barriere architettoniche gli ostacoli e la mancanza di accorgimenti riportati nell'art 1, comma 2 del DPR 503/1996.

Nel rispetto della normativa vigente in materia, (artt. Da 77 a 82 del D.P.R. 380/2001), in tutti gli edifici 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. Negli edifici aperti al pubblico dovranno essere previsti idonei servizi igienici fruibili da parte dei soggetti diversamente abili.

Art. 20

(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 dal DM 26/06/2009 Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici.

Art. 21

(Reti di sottoservizi)

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. 22

(Impianti tecnici)

Gli impianti tecnici e i relativi volumi da prevedersi sulla copertura degli edifici dovranno avere altezza massima interna di m. 2,40. Per gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive, mediante antenna o satellitari, dovranno essere previsti sistemi unitari di centralizzazione.

Art. 23

(Impianti di cantiere)

Fatti salvi gli oneri inerenti la sicurezza e la regolare responsabile tenuta dei cantieri, si avrà cura di predisporre, su strade pubbliche, a seguito di idonea autorizzazione da parte degli uffici preposti, recinzioni provvisorie realizzate con materiali e colori compatibili con il decoro e l'ambiente urbano in cui si inseriscono.

Art. 24

(misure per la riduzione 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. Conseguentemente si rimanda alla "Relazione specialistica di impatto acustico" allegata al presente PUA, facendo obbligo di indicare, nel progetto per il permesso a costruire, i materiali e gli accorgimenti necessari.

Art. 25

(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.