

# Comune di Napoli

Provincia di Napoli



## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito 5 del P.R.G. di Napoli

(art.26 Lg Urbanistica Regionale "Norme sul governo del territorio" n.16 del 22/12/2004 e smi)

Ubicazione:

Napoli (Na) - via del Gran Paradiso

Committente:

**"Merlino Gas S.r.l."**

Corso Europa n. 2  
80029 - Sant'Antimo (Na)



### GRUPPO DI LAVORO

#### Progetto e coordinamento

Studio tecnico Tudisco - via Antiniana, 2G - 80078 Pozzuoli (Na) - info@studiotudisco.com

#### Strade e mobilità

In.Co.Set. S.r.l. - via A. Balzico, 50 - 84013 Cava de' Tirreni (Sa)

#### Paesaggio e agronomia

Progetto Verde S.c.a.r.l. - via F. Crispi, 98 - 80121 Napoli (Na) - info@progettoverde.eu

#### Geologia

GeoTec - Studio di Geologia Tecnica & Ambientale - via Mascolo, 1 - 84013 Cava de' Tirreni (Sa)

#### Progetto strutturale

FM ENGINEERING and DEVELOPMENT srl - Via Trieste, 33-80038 Pomigliano D'Arco (NA)

#### Infrastrutture idrauliche

Studio Politecnico Digesto - Via Lago Patria, 143 -80147- Napoli

#### Infrastrutture elettriche

Studio di Ingegneria ing. V. Toscano - via Lamberti, 33 - 84014 Nocera Inferiore (SA)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data:

Tavola:

Scala:

Rev: 08 aprile 2024

**NTA**

I tecnici:



**MERLINO GAS S.R.L.**  
C. so Europa, 2  
80029 - Sant'Antimo (NA)  
P. IVA: 06244201213



**Art. 1**  
**(definizione del Piano)**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di via del Gran Paradiso - nel rispetto degli obiettivi della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli approvata con D.P.G.R. della Regione Campania n. 323 del 11/06/2004 - propone la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con attività commerciali annesse (aree private) e un parco urbano con attività ludico/sportive (aree di cessione), compresa la riqualificazione di una strada di proprietà comunale, esterna all’Ambito 5, ma funzionale alle attività oggetto del PUA.

Il Piano riguarda l’area individuata al Nuovo Catasto Terreni comunale al foglio n. 6, particelle nn. 75, 76, 77, 320, 321 a cui deve aggiungersi la strada di proprietà comunale.

2. Il PUA persegue le finalità indicate nella Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli indicata al comma 1, nello specifico le finalità indicate per l’area in cui sussistono i fondi di proprietà del soggetto proponente, la “*Zona G: Insediamenti urbani integrati*” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale), come emendata in sede di adozione di cui alla Delibera n. 35 del 19/02/2001.

La strada comunale, invece, ricade in area classificata come “*Zona B: Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Ba: Edilizia d’impianto*” della medesima Variante.

3. Per il conseguimento delle predette finalità, la presente disciplina stabilisce, nel territorio di cui al comma 1, le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili.

**Art. 2**  
**(elaborati costitutivi)**

Nel rispetto delle direttive approvate con Delibera di Giunta Regionale del 21/04/2005 n. 99, concernenti l’applicazione della L.R. 22/12/2004, il presente Piano Urbanistico Attuativo è composto dagli elaborati di seguito elencati:

EL - Elenco elaborati

R.1 - Relazione illustrativa stato attuale-progetto di Piano

R.2 - Relazione geologico-geotecnica

R.3 - Relazione previsionale di impatto acustico

R.4 - Relazione tecnica viabilità

- R.5 - Relazione agronomica
- R.6 - Relazione sistemi idrico, scarichi, irrigazione– urb. secondaria
- R.7 - Relazione tecnica specialistica impianto elettrico– urb. secondaria
- R.8 - Relazione sistema di scarico acque reflue aree di cessione
- R.9 - Relazione sistema di scarico acque reflue aree private
- R.10 - Relazione di stima aree di cessione
- R.11 - Prime indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
- NTA - Norme tecniche di attuazione
- RP - Rapporto preliminare ambientale
- DTA.1 - Schema di convenzione
- DTA.2 - Atti di proprietà suoli
- DTA.3 - Piano particellare e documentazione catastale
- DTA.4 - Documentazione proprietà strada comunale
- DTA.5 - Documentazione società proponente
- DTA.6a - Computo metrico estimativo urbanizzazione primaria
- DTA.6b - Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione primaria
- DTA.7a - Computo metrico estimativo urbanizzazione secondaria
- DTA.7b - Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione secondaria
- DTA.8 - Quadro economico
- DTA.9 - Capitolato speciale prestazionale – parte tecnica
- A.1 - Inquadramento planimetrico - Ortofoto
- A.2 - Stralcio Variante al PRG: Zonizzazione
- A.3 - Stralcio Variante al PRG: Specificazioni
- A.4 - Stralcio Variante al PRG: Sistema viabilità primaria
- A.5 - Stralcio Variante al PRG: Vincoli geomorfologici - P.S.A.I. Vincoli geomorfologici
- A.6 - Stralcio Variante al PRG: Vincoli paesaggistici
- A.7 - Stralcio Variante al PRG: Vincoli archeologici
- A.8 - Stralcio Variante al PRG: Carta pericolosità frana - P.S.A.I. Carta pericolosità frana
- A.9 - P.S.A.I. Carta rischio frana
- A.10 - Stralcio Variante PRG: Carta pericolosità idraulica - P.S.A.I. Carta pericolosità idraulica
- A.11 - P.S.A.I. Carta rischio idraulico

- A.12 - Stralcio Variante al PRG: Carta rischio atteso - P.S.A.I. Carta rischio atteso
- A.13 - Carta Piano di Rischio Aeroportuale
- A.14 - Carta zonizzazione acustica
- A.15 - Proprietà aree su base catastale
- A.16 - Documentazione fotografica con coni ottici
- A.17 - Rilievo piano-altimetrico: profili stato attuale
- A.18 - Rilievo piano altimetrico con indicazione della vegetazione
- A.19 - Vincoli militari
- PG.1 - Progetto generale di Piano
- PG.2 - Planimetria generale con individuazione urbanizzazione primaria e secondaria
- P.1 - Dimensionamento urbanistico - Aree private e aree di cessione
- P.2 - Tutela del suolo: aree permeabili e aree impermeabili
- P.3 - Sovrapposizione rilievo topografico su planimetria generale - Profili di progetto trasversali
- P.4 - Sovrapposizione rilievo topografico su planimetria generale - Profili di progetto longitudinali
- P.5 - Particolari costruttivi e arredo urbano aree esterne - aree di cessione
- P.6 - Particolari costruttivi aree esterne - aree private
- P.7 - Progetto fabbricato bar aree private con fotorender
- P.8 - Progetto chiosco oil aree private con fotorender
- P.9 - Progetto fabbricato aree di cessione
- P.10 - Sistema generale di scarico delle acque reflue: aree di cessione
- P.11 - Sistema generale di scarico delle acque reflue: aree private
- P.12 - Aree private: distanze di sicurezza esterne impianto gpl
- P.13 - Aree private: distanze di sicurezza interne impianto gpl
- P.14 - Aree private: distanze di sicurezza esterne metano-gasolio-benzina
- P.15 - Aree private: distanze di sicurezza interne metano-gasolio-benzina
- P.16 - Quaderno illustrativo con viste tridimensionali
- P.17 - Unità Minime di Intervento
- V.1 - Planimetria di progetto vegetale piano dominate e dominato e sezione longitudinale
- V.2 - Sezioni trasversali e particolari costruttivi opere a verde
- V.3 - Piano di manutenzione del verde
- V.4 - Abaco vegetazione

- IMP.1 - Planimetria impianto di scarico acque nere
- IMP.2 - Planimetria impianto idrico sanitario
- IMP.4 - Planimetria impianto di irrigazione
- IMP.4 - Planimetria canalizzazioni e impianto elettrico
- S.1 - Relazione generale di calcolo
- S.2 - Fascicolo calcolo spogliatoio
- S.3 - Fascicolo calcolo muro di contenimento
- S.4 - Relazione sui materiali
- S.5 - Piano di manutenzione
- S.6 - Pianta fondazione spogliatoio
- S.7 - Carpenterie e travi copertura spogliatoio
- S.8 - Muro di contenimento
- S.9 - Giudizio motivato dei calcoli
- S.10 - Modellazione sismica del sito
- S.11 - Relazione sintesi collaudatore
- S.12 - Calcolo volumi
- T. 1 - Planimetria progetto viabilità
- T. 2 - Sezioni tipo e particolari
- T. 3 - Schema circolazione di progetto
- T. 4 - Segnaletica
- T. 5 - Planimetria impianto di pubblica illuminazione
- T. 6 - Planimetria rete smaltimento acque meteoriche strada
- T. 7 - Planimetria rete smaltimento acque nere

**Art. 3**  
**(riferimenti legislativi)**

1. Il PUA è stato redatto ai sensi della L.R. Campania n. 16/2004 e del relativo Regolamento di Attuazione n. 5/2011, nonché di ogni altra normativa nazionale e/o regionale in materia.
2. Il Piano è stato redatto in conformità alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli approvata con D.P.G.R. della Regione Campania n. 323 del 11/06/2004.

**Art. 4**  
**(ambito di applicazione)**

1. Gli elaborati di cui all'art. 2 identificano l'area compresa nel PUA, come definita dall'art. 1, comma 1 delle presenti norme, e riportano il perimetro dell'area di Piano nella tavola di zonizzazione dello strumento urbanistico vigente.
2. La superficie territoriale compresa nel Piano Urbanistico Attuativo, definita come sopra, consta di una superficie totale di mq. 8.739,00, di cui mq 3.128,00 di aree di cessione, mq 4.792,00 di aree private e mq. 819,00 di strada pubblica da riqualificare.
3. Le presenti norme (NTA) definiscono le modalità di intervento del PUA nell'area di via del Gran Paradiso, comprendente le aree perimetrate definite nelle tavole grafiche di progetto.

**Art. 5**  
**(obiettivi del Piano)**

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo - nel rispetto di quanto precisato nel precedente articolo - si pone come finalità specifiche:

- la realizzazione di servizi e attività commerciali a servizio del quartiere;
- la creazione di nuovi luoghi di centralità urbana, adatti alle diverse fasce di età;
- la realizzazione di attrezzature sportive, spogliatoi e servizi igienici in aree oggi incolte;
- la restituzione alla città di una stradina comunale storica esterna all'Ambito 5, ma rientrante nel progetto P.U.A. perchè necessaria alla connessione dell'area di progetto con il sistema della viabilità di quartiere;
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio delle attrezzature sportive e delle aree a verde;
- la creazione di un marciapiede che consenta il collegamento pedonale tra la via del Gran Paradiso e la via Cupa Cardone, passando per le aree destinate alle attività sportive.

**Art. 6**  
**(disciplina per l'attuazione dell'intervento)**

1. Il presente PUA si attua come *Piano particolareggiato ad iniziativa privata* ex art. 26, comma 2, lettera a) della L. della Regione Campania n. 16/2004, in conformità con le prescrizioni del vigente strumento urbanistico comunale.



2. L’attuazione degli interventi di Piano è disciplinato dallo Schema di Convenzione (regolante i rapporti con l’Amministrazione Comunale), facente parte degli elaborati del PUA, che ne stabilisce le modalità, i tempi e le garanzie di esecuzione.
3. Con l’approvazione del PUA e la sottoscrizione della Convenzione prima citata, potrà essere richiesto il Permesso di Costruire per l’attuazione dell’intervento oggetto del Piano.

**Art. 7**  
**(trasformazioni ammissibili e destinazioni d’uso)**

1. Nella “Zona G: Insedimenti urbani integrati” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale) definita nell’art. 1, comma 2, in cui sono site le aree private oggetto del Piano) è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto sulla base dei dettami dell’art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.

Le trasformazioni sono definite dai commi 3 e 4 di seguito specificati.

2. Il comma 3 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili:
  - interventi di modifica delle quote altimetriche (in rapporto alla configurazione del suolo e a all’assetto idrogeologico) purchè sia assicurata la funzionalità degli assetti idraulico e idrogeologico;
  - in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti, sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti.
3. Il comma 4 disciplina le destinazioni d’uso consentite:
  - *«Nelle aree destinate a insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi».*
4. Nella “Zona B: Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Ba: Edilizia d’impianto”, in cui è sita la strada comunale da riqualificare, gli interventi sono regolamentati dall’art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.  
Le trasformazioni sono definite dai commi 2 e 3 di seguito specificati.
5. Il comma 2 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili:
  - sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione (questi ultimi sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche).

6. Il comma 3 (che rimanda alle lettere a), c) e d) del comma 1 dell’articolo 21) disciplina le destinazioni d’uso consentite:
- abitazioni ordinarie, attività commerciali e artigianali al minuto, 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, ad esempio direzionali, culturali, sanitarie, per l’istruzione universitaria, sportive, eccetera e relative funzioni di servizio;
  - attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio.

### **Art. 8** **(parametri edilizi ed urbanistici)**

1. I parametri urbanistici sulla base dei quali è stato dimensionato l’intervento di Piano, sono quelli indicati nelle Norme di Attuazione della vigente norma urbanistica comunale, in particolare, gli articoli n. 54 della parte I, che norma la zona G, e l’art. 32 della Parte I, che norma la sottozona Ba.
2. L’art. 54, Parte I delle NTA comunali, definisce la disciplina urbanistica per la “Zona G: *Insedimenti urbani integrati*”, in cui sono siti i fondi privati rientranti nel perimetro PUA e dove è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto. Essa è assimilata, con riferimento alla classificazione prevista, all’articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444, alla zona B.
3. Il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (menzionato al precedente comma) art. 5, al comma n. 2, definisce che «*nei nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno metà destinata a parcheggi*».
4. L’art. 32, Parte I delle NTA comunali, definisce la disciplina urbanistica per la “Zona B: *Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Ba: Edilizia d’impianto*”, in cui l’unico intervento previsto per la strada comunale di interesse, è la sola messa in pristino della strada stessa, già esistente, senza nulla aggiungere alla conformazione originaria della stessa.
5. I parametri urbanistici da rispettare nel presente Piano sono di seguito riportati:
  - Indice di utilizzazione fondiaria (DM 1444/68): minore di 0,8 mq/mq
  - Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, art. 5 – in aree di cessione:
    - o area destinata a parcheggio: mq 135,60 (min)



- area a varia destinazione, con esclusione della sede stradale: mq 135,60 (min)
  - Tabella al comma 2 dell’art. 130 dalla Variante al vigente P.R.G.:
    - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private): mq 4.879,83 (max)
    - Attrezzature di quartiere (aree di cessione): mq 972,00 (min)
    - Viabilità (aree di cessione): mq 850,50 (min)
6. Il dimensionamento urbanistico di Piano, ottenuto applicando i parametri di legge del precedente comma 5, è di seguito riportato:
- Superficie totale PUA: mq 8.739,00
  - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private): mq 4.792,00
  - Attrezzature di quartiere/ percorsi/parcheggi (aree di cessione): mq 3.128,00
  - Strada da riqualificare: mq 819,00

### **Art. 9** **(unità minime di intervento)**

Il PUA si attua attraverso n. 03 Unità Minime di Intervento (U.M.I.), come dettagliato graficamente nell’elaborato P.17, così definite per ogni area di intervento:

▪ **Strada comunale (OO.UU. primaria):**

*UMI 00* di mq 1.009,00 di cui mq 819,00 pari alla superficie della via Vicinale Cardone, di proprietà comunale e oggetto di riqualificazione, e mq 190,00 pari alla superficie di cessione per la realizzazione del marciapiede della strada Vicinale Cardone.

▪ **Aree private:**

*UMI 01* di mq 4.792,00 destinata a impianto distribuzione carburanti con annesse attività commerciali (fabbricato shop/bar e autolavaggio).

▪ **Aree di cessione (OO.UU. secondaria):**

*UMI 02* di mq 2.938,00 destinata a parco urbano, attività sportive, percorsi pedonali, parcheggi.

### **Art. 10** **(UMI 00 - Urbanizzazione primaria)**

L’**UMI 00** riguarda la via Vicinale Cardone, di proprietà comunale, avente superficie pari a mq. 819,00 e una porzione pari a mq 190,00 destinata a marciapiede, facente parte delle aree di

cessione. In essa sono previste tutte le opere necessarie per il recupero e il ripristino della viabilità comunale di impianto storico, comprensiva di sede stradale carrabile e di marciapiede pedonale, con sottoservizi annessi, come descritto in dettaglio nell'elaborato R.4 e nelle tavole grafiche di progetto da T1 a T7.

### **Art. 11** **(UMI 01 - Aree private)**

Per l'**UMI 01** è stata applicata la Tabella al comma 2 dell'art. 130 dalla Variante al vigente P.R.G. approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004, parte III che, sulla base delle superfici di progetto, consente una superficie massima calcolata di mq 4.879,83 per gli insediamenti per la produzione di beni e servizi.

Tale UMI dovrà rispettare il limite calcolato di mq. 4.792,00, come da calcolo dello standard urbanistico nell'elaborato R.1.

Per la definizione delle superfici dei fabbricati, è stato applicato il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, art. 5, come da standard urbanistico nell'elaborato R.1.

Gli edifici previsti dal progetto sono in numero di due:

*Bar/shop* – superficie max mq 299,00

altezza max all'estradosso m. 4,30

volume max mc 1.285,70

*Chiosco gestore* – superficie max mq 40,00

altezza max all'estradosso m. 3,24

volume max mc 129,60

Le superfici destinate a parcheggio sono pari a mq 192,50, dotazione superiore a quanto previsto dall'art. 41-sexies della L. n. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122/1989, che prevede la destinazione di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione.

### **Art. 12** **(UMI 02 - Aree di cessione)**

Per l'**UMI 02** è stata applicata la Tabella al comma 2 dell'art. 130 dalla Variante al vigente P.R.G. approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004, parte III che, sulla base

delle superfici di progetto, prevede una superficie minima calcolata di mq 972,00 per le attrezzature di quartiere e mq 850,50 per la viabilità interna al parco (viali pedonali e parcheggi), per un totale di mq 1.822,50 minimi.

L'UMI 02 dovrà rispettare il valore superficiale calcolato di mq. 2.938,00 come da calcolo dello standard urbanistico nell'elaborato R.1.

In dettaglio:

- l'area parco (verde di progetto, percorsi, marciapiedi) computa una superficie di mq. 2.074,00;
- i n. 2 parcheggi computano una superficie di mq. 722,00;
- l'area destinata ad attività sportiva computa una superficie di mq. 332,00 così suddivisi:

*Campo di paddle* – mq 200,00

*Campo di bocce* – mq 91,00

*Fabbricato spogliatoio* – superficie max mq 41,00

altezza max all'estradosso m. 3,24

volume max mc 132,84

### **Art. 13** **(attuazione del Piano)**

1. Il soggetto proponente cura il coordinamento degli interventi e, per gli obblighi assunti nella Convenzione, la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione primaria pubbliche;
- opere di urbanizzazione secondaria pubbliche, previa cessione delle aree;
- opere di movimentazione terra e sistemazione delle aree, nonché realizzazione reti infrastrutturali e manufatti e/o aree a verde nelle zone di cessione.

Nell'esecuzione delle opere il soggetto attuatore deve necessariamente garantire tutte le prestazioni richieste dal progetto, dalle norme tecniche di settore, dalle norme di sicurezza e della buona regola d'arte.

2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle aree di cessione realizzate dal soggetto attuatore sono cedute dallo stesso gratuitamente al Comune che, salvo diverse previsioni convenzionali, le prende in carico previo frazionamento, trasferimento della proprietà dell'area e collaudo favorevole. Le aree e le opere di urbanizzazione delle superfici cedute al

comune saranno attuate a seguito dell'applicazione delle procedure fissate dalla vigente legislazione sui lavori pubblici.

3. Nel caso specifico, il frazionamento e il trasferimento della proprietà non sono previsti per la via vicinale Cardone, che è già di proprietà comunale.
4. Gli altri interventi privati previsti dal PUA sono attuati dal soggetto proponente direttamente, dai suoi soci o da soggetti terzi.

**Art. 14**  
**(caratteristiche del progetto di Piano)**

Tutto ciò che concerne la distribuzione di funzioni e spazi, materiali, vincoli, impianti, requisiti ambientali, nonché la specifica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è meglio specificato nelle relazioni e nelle tavole grafiche elencate all'art. 2, che costituiscono parte integrante delle presenti Norme.

**Art. 15**  
**(disposizioni finali)**

Per quanto non specificato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del PUA, valgono le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PRG comunale, nel Regolamento Edilizio comunale e nelle disposizioni delle leggi statali e regionali.