

PIANO PARTICOLAREGGIATO AD INIZIATIVA PRIVATA

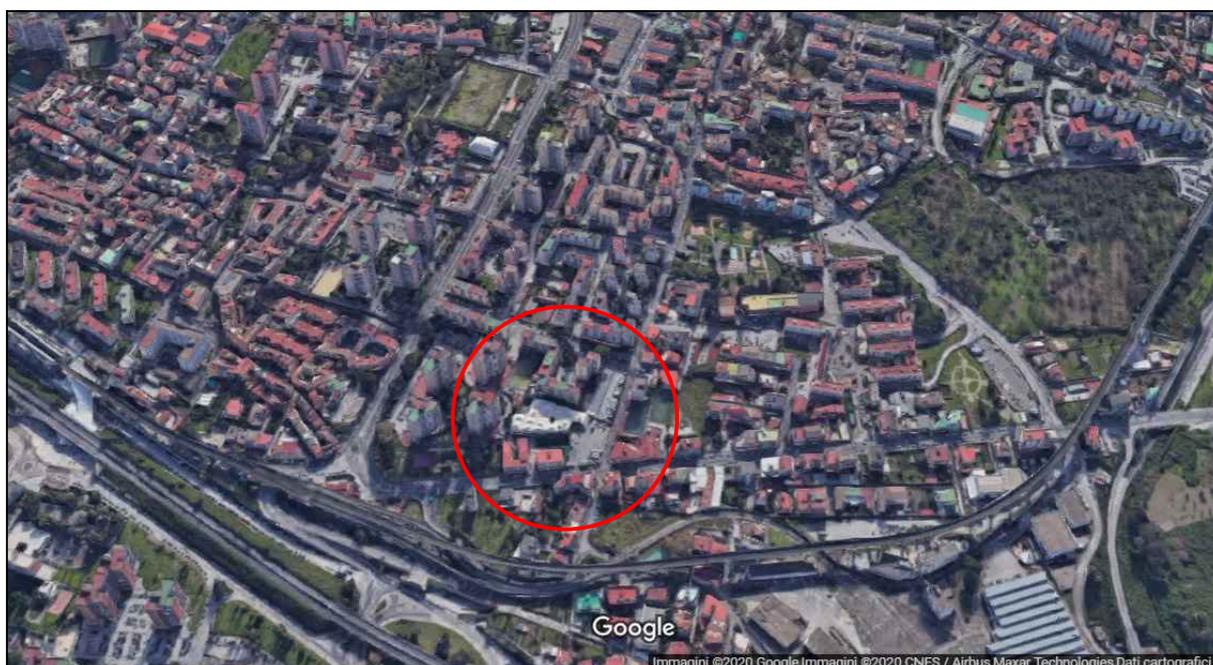
(Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa Privata art. 26 L.R.C. N 16/2004)

Realizzazione di una media struttura di vendita MA/M
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 09.01.20223



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

R2

N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P.U.A Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa Privata

(Piano Particolareggiato - art. 26 L.R.C. N° 16/2004)

ZIO Bb – Alla via G.A. Campano

Realizzazione di una media struttura di vendita MA/M

NO RME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Soggetto Proponente : soc. COGESIM srl

Progettista : arch. Dario Bracci

Indice

- Art. 1 - Disposizioni di carattere generale
- Art. 2 - Obbiettivi e finalità
- Art. 3 - Elenco elaborati costitutivi del PUA
- Art. 4 - Definizione dell'area del PUA
- Art. 5 - Dimensionamento e destinazione d'uso
- Art. 6 - Previsione area di intervento
- Art. 7 - Disciplina per l'edificazione
- Art. 8 - Tipologia edilizia per media struttura di vendita MA/M
- Art. 9 - Standard Urbanistici DM 1444/68
- Art. 10 - Opere di Urbanizzazione Primaria
- Art. 11 - Forestazione Urbana
- Art. 12 - Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche
- Art. 13 - Classificazione Energetica
- Art. 14 - Abbattimento inquinamento acustico
- Art. 15 - Barriere architettoniche e sicurezza dei luoghi di lavoro
- Art. 16 - Accessibilità
- Art. 17 - Rinvenimento di elementi di interesse storico – artistico – architettonico
–archeologico
- Art. 18 - Attuazione
- Art. 19 - Norme di rinvio

Art. 1

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Le presenti NTA costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo in via G.A. Campano – VIII municipalità quartiere di Piscinola ricadente in Zona B - sottozona Bb, del vigente P.R.G. di Napoli, per la realizzazione di un edificio

commerciale per media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari classificata MA/M. nella Legge R.C. 7/2020

Il presente Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 26 della LURC ha valore e portata di un Piano Particolareggiato ad iniziativa privata.

In relazione all'art. 5 della L.R.C. n.° 19 del 28/11/2001 Il presente PUA non necessita di opere di urbanizzazione primaria in quanto il lotto è interno ad un edificato consolidato e urbanizzato e pertanto sono necessarie solo opere di allacciamento ai sottoservizi esistenti (rete fognaria, acquedotto comunale, rete ENEL, rete Telecom, rete Gas Metano,) vedi tav. P9 .

Le presenti NTA assegnano una regolamentazione operativa (limiti inderogabili di superficie coperta, altezza, distanza dai fabbricati, superficie lorda, ecc....) la destinazione d'uso, la tipologia edilizia.

Art. 2

O BBIETTIVI E FINALITÀ

Il presente PUA prevede un unico edificio a carattere commerciale che verrà ubicato in prossimità dell'angolo più distante dall'incrocio, nella parte più stretta del lotto, lasciando, prospiciente ai fronti delle due strade, un'ampia area libera di oltre 2000 mq. che verrà utilizzata per parcheggio e aree per aiuole per piantumazione di essenze arboree.

Anche se l'area di intervento è di piccole dimensioni, si ritiene che l'intervento proposto dal presente PUA, utilizzando un'area ineditata e degradata (area interamente impermeabilizzata e utilizzata a parcheggio privato) priva valore storico , architettonico né oggetto di alcun regime vincolistico, per la sua ubicazione baricentrica rispetto al contorno edificato ubicata sull'incrocio tra via G.A. Campano- viabilità primaria - e via dell'abbondanza – viabilità di quartiere di rilevante interesse funzionale e nella prossimità del crocevia tra i quartieri Piscinola-Marianella e Scampia , può rappresentare un ulteriore elemento di sviluppo della dotazione di attività di servizio commerciale dell'area che ben si inquadra nel complesso di attività di recupero urbanistico e sociale in atto nella VIII municipalità, nonché di miglioramento della qualità ambientale puntuale della stessa area di intervento.

Art. 3

ELENCO ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUA

Gli elaborati del PUA in via G.A. Campano – VIII municipalità quartiere di Piscinola ricadente in Zona B - sottozona Bb, del vigente P.R.G. di Napoli, per la

realizzazione di un edificio commerciale per media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari MA/M. sono i seguenti:

RELAZIONI:

Tav. R1 -	Relazione Illustrativa
Tav. R2 -	N.T.A norme tecniche di attuazione
Tav. R3	Schema di Convenzione con allegati
Tav. R4	Titoli di Proprietà
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale
Tav. R6	Relazione agronomica
Tav. R7	Relazione trasportistica
Tav. R8	Relazione impatto acustico
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizz. verifica di compatibilità sismica)
Tav. R10	Elenco degli elaborati
Tav. RS	Relazione di stima aree da monetizzare

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale	1: 5.000
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti	1: 25.000
Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico	1: 5.000
Tav. A4	Stralcio P.R.G.-Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria	1: 2.000
Tav. A5	Documentazione Fotografica	1: 500
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA	1: 500
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici	1: 500

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale	1:2000-1:500
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree	1: 200
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68	1: 200
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	1: 200
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	1: 500
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi	1: 200
Tav. P7	Planovolumetria e modello 3D	1 : 500
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche	1:200
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente	

	delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica 1: 200
Tav. P10 All. Area ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento. 1:10.000

Art. 4
DEFINIZIONE DELL'AREA DEL PUA

Le previsioni del Piano Urbanistico Attuativo e nelle presenti N.T.A. hanno efficacia nel perimetro di intervento del PUA in via G.A. Campano così come individuato nella tav. – A4 e P1.

L'area del PUA comprende le seguenti particelle del NCT con le relative consistenze:

foglio 12 part. 657 di are 23 e ca 12
 foglio 12 part. 1101 di are 13 e ca 75
 foglio 12 part. 1127 di are 07 e ca 31
 foglio 12 part. 1128 di are 08 e ca 04
 foglio 12 part. 1129 di are 00 e ca 44
 per complessive are 52 e ca 66 /5266 mq)

le suddette particelle sono di proprietà della soc. proponente COGESTIM s.r.l. soggetto attuatore del PUA (come da relazione notarile allegata alla convenzione del PUA).

Pertanto, la sup. utile di calcolo del PUA di via G. A. Campano di 5.266 mq risulta essere > di 5000 mq sup minima di intervento per la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo prevista dall'art. 33 delle NTA del PRG.

Art. 5
DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONE D'USO

L'area oggetto del PUA è pari a mq. 5.266.

L'art. 33 delle NTA del vigente P.R.G prevede per gli interventi edilizi subordinati all'approvazione di piano urbanistico attuativo i seguenti parametri:

- Sup. minima del lotto: mq. 5.000
- I.F. 2 MC x MQ di superficie
- Dotazione di Standard Urbanistici in conformità all'art. 5 DM 1444/68 (80 mq x 100 mq SL)

Il presente Piano urbanistico attuativo individua :

- un unico lotto di intervento di 5.266 mq.
- unica destinazione d'uso commerciale

- Unica tipologia edilizia con la realizzazione di un edificio destinato a media struttura di vendita di circa 1525 mq coperti per attività MA/M di cui alla Legge R.C. 7/2020 (media struttura di vendita alimentare) con superficie di Vendita di 956 mq.

TABELLA SINTETICA DATI DI PROGETTO.

Superficie area di intervento (ST=SF)mq.	5.266
Lotto	Unico
Destinazione d'uso	commerciale
IFT/IFF di progetto mc/mq	1,9
Volume di progetto mc.	10.000 mc
H max. Edificio mt.	7
H media struttura mt.	6,50
Sup. Coperta (SL) mq.	1.525
Tipologia di intervento	Media Struttura di Vendita MA/M
S.Lorda di Vendita mq.	956
Standard art. 5 DM 1444/68 mq. (80 mq x 100 mq SL)	1220 MONETIZZAZIONE

Art. 6

PREVISIONI AREA DI INTERVENTO

Lo schema di assetto urbanistico del PUA individua negli elaborati di progetto P6

- 1) Il perimetro dell'unico lotto di intervento di mq. 5.266
- 2) La destinazione d'uso unica : commerciale
- 3) La definizione tipologica di un edificio con 1.525 mq coperti per la realizzazione di una media struttura di vendita MA/M
- 4) Una area per parcheggi e spazi di manovra di 2.452 mq
- 5) Una area destinata a verde in parte ad uso pubblico per complessivi 774 mq.
- 6) Una area destinata a movimentazione delle merci di 452 mq.
- 7) Una area protetta pedonale per ingresso utenti alla struttura di 89 mq.

Il planovolumetrico di cui all'elaborato P7 assume carattere vincolante. In sede di rilascio di permesso di costruire, eventuali scostamenti dal planovolumetrico, in

termini di distanze, allineamenti e sagoma sono ammessi nella misura del 5%, a parità di parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art.5. Allo stesso modo, non costituiranno varianti al PUA eventuali modifiche al progetto edilizio contenute nei termini di cui al periodo precedente.

TABELLA DI SINTESI USO DEL SUOLO

Superficie coperta Edificio mq.	1.525
Superficie a parcheggio e manovra mq.	2.452
Aree a verde privata mq.	689
Aree a verde a uso pubblico mq. (legge R.C. 7/2020)	85
Totale sup. parcheggi e verde mq. 3.226	
Sup. movimentazione merci mq. (legge R.C. 7/2020)	426
Sup. pedonale (ingresso) mq.	89

Totale Uso del Suolo mq.

5.266

Art. 7

Disciplina per l'edificazione.

L'individuazione catastale del lotto di intervento edilizio è riportata nella tavola P1
La planimetria di intervento è riportata nella tav. P5

Nel rispetto dell'indirizzo delle planimetrie di progetto l'edificazione dovrà rispettare i seguenti Parametri Urbanistici – Edilizi – Norme di Settore:

Lotto di intervento	Unico
destinazione:	Commerciale
Tipologie Edilizie	media Struttura di Vendita- MA/M
Sup. Lotto	5.266 mq.
IFT/IFF	1,9 mc/mq.
RC	30%
SL edificio max consentita:	1.525 mq
SLV edificio max consentita	956 mq.
volume max consentito:	10.000 mc

h max Edificio	7 mt.
dotazione standard	
di cui art. 5 D.M. 1444/68	monetizzazione di 1220 mq.
distanze dai confini di lotto	minimo 5,0 mt. (art. 68 REC) (costruzioni in aderenza di confine non ammesse)
distanze dagli edifici limitrofi	H/2 - minimo 10 mt. (art. 68 REC)
Sup. parcheggio l. 122/89	1 mq x ogni 10 mc Volume edificio
Sup. parcheggio LRC 7/2020	1,5 x SLV Edificio
permeabilità dei suoli	minimo 50% (anche con utilizzo di pozzi assorbenti)
pensiline (snr)	nei limiti di cui all'art. 3 lettera d) REC
tettoie (snr)	nei limiti di cui all'art. 3 lettera d) REC
indice piantumazione	150a/ha di superficie a verde e parcheggio
impianti tecnologici esterni	manufatti atti a contenere unicamente macchinari e impianti pertinenziali al solo edificio commerciale

Art. 8

TIPOLOGIA EDILIZIA PER MEDIA STRUTTURA DI VENDITA MA/M

La tipologia edilizia prevista è una media struttura di vendita il commercio di prodotti alimentari e non tipo MA/M, nei modi e nei termini parametrici di cui alla legge Regionale 21 aprile 2020, n. 7, in particolare:

Art. 23 - definizioni

d) superficie di vendita di un esercizio commerciale: l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, laboratori, locali tecnici, uffici, servizi, avancasse intese quali superficie oltre lo scivolo delle casse, le zone interdette ai clienti e, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, se adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al venti per cento della superficie di vendita. (art. 3, Legge Regionale 9 gennaio 2014 n.1)

f) medie strutture di vendita: si intendono gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lettera e) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

Art. 24 – classificazione degli esercizi commerciali

b) MA/M: media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dall'art. 23, comma 1, lettera f)

area di parcheggio capace di soddisfare la dotazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'Allegato C Legge Regionale 21 aprile 2020 n.7

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita tipologia di esercizio MA/M la dotazione minima di aree destinate a parcheggio è pari al prodotto della superficie di vendita per il corrispondente coefficiente di seguito stabilito:

Tipologia dell'esercizio	Coefficiente
MA/M	1,5

Essendo la superficie di vendita pari a 956 mq la dotazione minima dell'area destinata a parcheggio di cui all'Allegato C Legge Regionale 21 aprile 2020 n.7 è pari a 1.434 mq.

Dotazione delle aree ad uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci di cui all'Allegato D Legge Regionale 21 aprile 2020 n.7

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita la dotazione delle aree destinate ad uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci è pari al prodotto della superficie di vendita per il corrispondente coefficiente di seguito stabilito:

Tipologia dell'esercizio	Aree ad uso pubblico Coefficiente	Aree per movimentazione merci Coefficiente
MA/M	0,03	0,03
ME	0,03	0,03

La dotazione minima delle aree ad uso pubblico è pari a 28,7 mq.

La dotazione minima delle aree per la movimentazione delle merci è pari a 28,7 mq.

Il presente PUA prevede la seguente dotazione di parcheggi, spazi di manovra e aree ad uso pubblico:

- ✓ dotazione di parcheggi 2452 mq
che soddisfa contemporaneamente i minimi previsti
dalla L. 122/89 1mq/10 mc Volume = 1.000 mq
dalla Legge Regionale 21 aprile 2020 n.7 1,5 x SLV Edificio= 1.434 mq

- ✓ dotazione di aree ad uso pubblico 85 mq > 28,7 mq
- ✓ dotazione di aree per movimentazione merci 426 mq > 28,7 mq

Pertanto, la dotazione di parcheggi, di aree ad uso pubblico e aree per movimentazione merci soddisfa ampiamente i parametri minimi di legge.

In particolare, l'area ad uso pubblico verrà completato con panchine per la sosta e attrezzature per gioco bambini all'aperto.

Art. 9

STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/68

Il fabbisogno degli standard urbanistici del presente Piano Urbanistico Attuativo, considerata la destinazione d'uso unicamente commerciale dell'intervento è regolato dall'art. 5 comma 2 , del DM 1444/68 di cui al D.M. 1444/68 che prevede la dotazione minima di 80 mq x 100 mq di S.L. di cui il 50% destinato a verde attrezzato e il 50% destinato a parcheggio

FABBISOGNO COMPLESSIVO:

il dimensionamento minimo degli standard urbanistici in conformità dell'art. 5 comma 2 , del DM 1444/68 è il seguente:

Superficie Lorda di progetto: 1525 mq

Standard Urb. Art. 5 D.M. 1444/68 = 1220 mq

(80 mq x 100 mq di S.L. = 1525 mq /100x80 = 1.220 mq) di cui:

50% Verde attrezzato = mq 610

50% Parcheggio = mq 610

PREVISIONI PUA :

in considerazione della superficie minima dell'area da destinare a standard, (1220 mq) della presenza nel circondario urbano di diversi spazi pubblici attrezzati e non, di aree a parcheggio e altre sistemazioni di arredo urbano (tav. 7), il fabbisogno delle superfici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/69 viene soddisfatto con la monetizzazione dell'intera superficie da destinare a standard (1220 mq) con la corresponsione delle seguenti somme:

- a) Valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate
- b) Costo parametrico della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo i parametri economici di cui alla tab b) aggiornati a luglio 2022, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/2022/704777 del 30.09.2022

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	163,88	610 mq	99.967
Parcheggi a raso	175,60	610 mq	107.116
to ta le		1.220 m q	207.083

Nella presente proposta progettuale viene schematizzata una soluzione planimetrica (tav. 6) che prevede, anche in presenza di monetizzazione totale delle aree per standard urbanistico, una ampia area privata da destinare a verde di 774 mq. , in parte anche ad uso pubblico, volta ad accogliere intervento di forestazione urbana con la piantumazione di diverse essenze arboree come indicato nella relazione agronomica (R 6) con indice di piantumazione pari a 150/ha

Art. 10

O PERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Come già descritto al punto 1, Il presente PUA non necessita di opere di urbanizzazione primaria in quanto il lotto è interno ad un edificato consolidato e urbanizzato e pertanto sono necessarie solo opere di allacciamento ai sottoservizi esistenti (rete fognaria, acquedotto comunale, rete ENEL, rete Telecom, rete Gas Metano,)

Art. 11

FO RESTAZIONE URBANA

Nella presente proposta progettuale viene schematizzata una soluzione planimetrica (tav. 6) che prevede, anche in presenza di monetizzazione totale delle aree per standard urbanistico, una ampia area privata da destinare a verde di 774 mq., di cui 85 mq ad uso pubblico e 689 mq ad aiuola, volta ad accogliere intervento di forestazione urbana con la piantumazione di diverse essenze arboree come indicato nella relazione agronomica (R 6) con indice di piantumazione pari a 150/ha ,

l'attuatore del piano deve:

- provvedere alla futura manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree verdi, degli impianti e del patrimonio vegetale orizzontale e verticale. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per

conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità.

- curare, tramite anche le prestazioni di uno specialista, con particolare attenzione la prima manutenzione, con una specifica attenzione all'irrigazione delle piante messe a dimora, delle operazioni di sarchiatura se opportune, della lavorazione superficiale e pulizia del terreno e della sostituzione delle eventuali piante non attecchite.
- Svolgere periodicamente le attività finalizzate all'accertamento delle eventuali necessità di effettuare ulteriori concimazioni, a limitare la crescita di infestanti, ad eseguire le necessarie potature, ad operare il controllo del sistema di tutoraggio in relazione alla crescita delle specie vegetali impiantate.

Art. 12

PIANO STRALCIO PER LA TUTELA DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE

L'art. 5 del Titolo II delle norme di attuazione per il progetto di Piano stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, approvato con delibera n. 532 del 25/07/2011, stabilisce che l'attività di pianificazione Territoriale dovrà rispettare l'indice di permeabilità del 50% della superficie totale.

La sistemazione planimetrica dell'area consente aree permeabili per 2.454 mq pari al 47% pertanto il rispetto dell'indice di permeabilità del 50% dell'area viene garantito convogliando parte delle acque meteoriche di copertura in un sistema di pozzi assorbenti proporzionati per una dispersione in ambiente equivalente di 180 mq di superficie impermeabile della copertura.

In sede esecutiva verrà prodotto specifico calcolo idraulico di verifica dei parametri

DISPONIBILITÀ SUPERFICI PERMEABILI:

Masselli autob. betonella-erborella mq.	930
Conglomerati drenanti mq.	750
Aiuole per forestazione urbana mq.	774
Sup. permeabile equivalente di copertura per utilizzo di pozzi assorbenti mq.	1525
Sup. permeabile equivalente di viabilità per utilizzo di pozzi assorbenti mq.	537

Totale superfici permeabili mq.

4516

In particolare, il posizionamento dei pozzi assorbenti dovrà essere ubicato in modo da non costituire pregiudizio allo sviluppo radicale delle essenze arboree piantumate.

Art. 13

C L A S S I F I C A Z I O N E E N E R G E T I C A

L'edificio commerciale dovrà garantire una efficienza energetica in Classe A da conseguirsi principalmente con idonea coibentazione del manufatto e l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

Art. 14

A B B A T I M E N T O I N Q U I N A M E N T O A C U S T I C O

L'edificio commerciale previsto non dovrà gravare il clima acustico dell'intorno oltre i parametri di cui al Pano di zonizzazione Acustica del comune di Napoli delibera di C.C. n. 204 del 21/12/2001 nonché rispettare i requisiti ambientali acustici previsti dal DPCM 5 dicembre 1997 – determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici - vigente per i locali commerciali .

La relazione di Impatto acustico (R8) verifica la compatibilità dell'intervento proposto e individua i parametri e i coefficienti da rispettare in fase esecutiva della progettazione architettonica

ARE 15

B A R R I E R E A R C H I T E T T O N I C H E E S I C U R E Z Z A D E I L U O G H I D I L A V O R O

In sede di progettazione architettonica dovranno essere attentamente valutati per ogni singola attività insediabile i riferimenti normativi di cui alle leggi 13/86 e s.m.i. e regolamenti attuativi e D. lg. 626/94.

ARE 16

A C C E S S I B I L I T A '

Allo stato attuale, considerati i flussi di mobilità come studiati nella Relazione Trasportistica (Tav. R7), l'accessibilità all'edificio commerciale (utenti, personale, logistica) e alla sua area di parcheggio e alle aree destinate al carico e scarico della merce deve avvenire secondo quanto indicato in tav. P6 con due varchi carrabili a senso unico:

- Da via G.A. Campano: senso unico di ingresso
- Da via dell'abbondanza senso unico di uscita

Art. 17

RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO - ARCHITETTONICO - ARCHEOLOGICO

Qualora durante il corso della realizzazione delle opere di urbanizzazione o degli interventi edilizi dovessero rinvenirsi elementi di presumibile interesse architettonico, storico, artistico o archeologico di cui al si prescrive che il costruttore o il direttore dei Lavori, ferme restando per ciascuno le responsabilità e competenze di cui al D.lgs 22/1/2004 n.42 denunzino agli enti competenti i rinvenimenti e sospendano i lavori fino al rilascio del prescritto N.O,

Art. 18

ATTUAZIONE

Il presente PUA si attuerà con il rilascio di un unico Permesso di Costruire di cui al capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n.° 380.

Il PdC sarà concesso a titolo oneroso con la monetizzazione delle aree standard art. 5 D.M. 1444/68 (con scomputo dagli oneri di urbanizzazione) ed il pagamento degli oneri concessori dovuti come stabiliti nella convenzione urbanistica, artt. 7 – 8 – 9, con l'applicazione dei parametri ISTAT e delle tabelle parametriche regionali e comunali vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 19

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dai precedenti articoli si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione della variante PRG vigente , nonché al suo Regolamento Edilizio e a tutte le normative vigenti , al momento del rilascio del titolo abilitativo, nel territorio comunale in materia di insediamenti commerciali.

Napoli, 09.01.2023

Dott. Arch. Dario Bracci