

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 UN EDIFICIO DA DESTINARE AD ATTIVITA'
RESIDENZIALI IN VIA MARINA DEI GIGLI
CON ANNESSO PARCHEGGIO PERTINENZIALE
E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

proponente
FICO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Leutrek, 5 - Afragola (Na)

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

LUGLIO 2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano urbanistico attuativo

relativo al territorio compreso nell'area individuata in Nct al fg. 165, p.lle 156,195,396, ricadente nella sottozona Bb ("espansione recente") normata dall'art. 33 delle Norme di attuazione della Variante generale al Prg

per la realizzazione di un edificio per attività residenziali e altre destinazioni strettamente connesse con la residenza, con annesso parcheggio pertinenziale e opere di urbanizzazione connesse in via Marina dei Gigli

LUGLIO 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), e nella parte I delle norme di attuazione. Esso definisce il territorio compreso nell’area individuata in Nct al fg. 165, p.lle 156, 195, 396.
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:

1. Relazione illustrativa e elaborati di indagine
 - 2.a Planimetria dello stato di fatto urbanistico 1/1000 su mappa catastale
 - 2.b Planimetria quotata dello stato di fatto 1/500 con sezioni topografiche, estesa alle aree contermini
 - 2.c Piano particellare di esproprio
 - 3.a Progetto planovolumetrico 1/500 con indicazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere – Profili regolatori 1/500
 - 3.b Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – planimetria 1/500
 - 3.b.1 Relazione tecnica impianto di scarico acque nere
 - 3.b.2 Scarichi delle acque nere e delle acque bianche – disoleatore
 - 3.c Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – dettagli
 - 3.d Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – computo metrico delle opere di sistemazione previste
 - 3.e Planimetria di progetto 1/1000 su mappa catastale
 - 3.f Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria esistente
4. Norme tecniche di attuazione
5. Schema di convenzione
6. Relazione illustrativa delle compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio
7. Relazione geologica generale ex lr n. 9/1983
8. Relazione geologica ex lr n. 8/1994

9. Relazione integrativa: Inquadramento della proposta e analisi urbanistica del territorio; Cronoprogramma; Relazione finanziaria
10. Relazione di stima del valore delle opere di urbanizzazione
11. Relazione geologica – studio ambientale preliminare d.lgs. n.22/97 e d.m.ambiente n. 471/99
12. Relazione sull'impatto acustico

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 11.385, divisi nelle unità di intervento UMI 1, attinente alle opere private, e UMI 2, attinente agli spazi da cedere.

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 TAV. 5 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 1.200,00) e quella delle superfici fondiarie (mq 6.404,54) ed è contenuto nel valore massimo di 0,20 mq/mq.
2. Con idonea convenzione, i soggetti proponenti gli interventi di cui al comma 1 si impegnano a cedere le superfici minime occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'art. 3 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, come integrate ai sensi del Capo III, 2° comma, dell'allegato alla LR 14/1982, reperite nello stesso ambito di intervento, come evidenziate negli elaborati di cui all'art. 2 e in conformità al progetto delle opere di urbanizzazione ivi contenuto.
3. I soggetti proponenti si impegnano a farsi carico della realizzazione delle opere evidenziate nel progetto delle opere di urbanizzazione parte integrante del presente piano.
4. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla convenzione di cui al comma 3, 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 conseguenti alla prevista edificazione, per una superficie pari a 20 mq per ogni 100 mc di volume lordo edificabile.

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..

Napoli, luglio 2010