

COMUNE DI BRUSCIANO

(Città Metropolitana di Napoli)

Piano Urbanistico Attuativo - C.E.R. 3 – Via Cimitero

PROPRIETARI:

A) RUGGIERO LUIGI nato a POMIGLIANO D'ARCO (NA) il 19/03/1982, Cod. Fisc. RGGLGU82C19G812Y, residente in GUARDAMIGLIO (LO) alla Via Bernardino N°8, in qualità di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 1763 Mq 1651**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Coppola del 15 Marzo 2002 rep. 54689 registrato a Nola il 28/03/2002 n° 433;

B) ROMANO SALVATORE nato a SAN GENNARO VESUVIANO (NA) il 26/05/1981, Cod. Fisc. RMNSVT81E26H860K, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Giordano Bruno N°98, in qualità di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 1762 Mq 1882**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Coppola del 15 Marzo 2002 rep. 54689 registrato a Nola il 28/03/2002 n° 433.

C) AURIEMMA ANIELLO nato a BRUSCIANO (NA) il 21/12/1951, Cod. Fisc. RMMNLL51T21B227R, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Quattromani N°20, in qualità di comproprietario per 1/2 del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 876 Mq 2000**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Salvatore Terracciano del 15 Ottobre 1077 rep. 122303 registrato a Napoli il 26/10/1977 n° 9059/2.

D) AURIEMMA LUIGI nato a BRUSCIANO (NA) il 29/05/1955, Cod. Fisc. RMMLGU55E29B227D, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Quattromani N°26, in qualità di comproprietario per 1/2 del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 876 Mq 2000**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Salvatore Terracciano del 15 Ottobre 1077 rep. 122303 registrato a Napoli il 26/10/1977 n° 9059/2.

E) LISBO PARRELLA LUIGI nato a BRUSCIANO (NA) il 05/03/1959, Cod. Fisc. LSBLGU59C05B227D, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Guido de Ruggiero N°41; **ESPOSITO TERESA** nata a MARIGLIANO (NA) il 10/05/1959, Cod. Fisc. SPSTRS59E50E955I, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Guido de Ruggiero N°41; comproprietari, ciascuno per 1/3 del

lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 297 Mq 2837**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Caprioli del 11 Aprile 1990 rep. 12071 registrato a Napoli il 20/04/1990 n° 7292/V.

LISBO PARRELLA ANNA nata a BRUSCIANO (NA) il 20/11/1953, Cod. Fisc. LSBNNA53S60B227L, residente in MILANO (MI) alla Via della Moscova N°49; **D'AMATO GIROLAMO** nato a NAPOLI (NA) il 27/07/1980, Cod. Fisc. DMTGLM80L27F839P, residente in MILANO (MI) alla Via Ferrucci Francesco N°10; **D'AMATO IOLANDA** nata a PIACENZA (PC) il 28/02/1979, Cod. Fisc. DMTLND79B68G535X, residente in MILANO (MI) alla Via Cagnola Luigi N°12; comproprietari, ciascuno per 1/6 del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.IIa 297 Mq 2837, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Caprioli del 11 Aprile 1990 rep. 12071 registrato a Napoli il 20/04/1990 n° 7292/V e per dichiarazione di Successione registrata al volume 88888 n° 455721 anno 2020

LISBO PARRELLA EMILIA nata a BRUSCIANO (NA) il 22/04/1948, Cod. Fisc. LSBMLE48D62B227Y, residente in LIGNANO SABBIA D'ORO (UD) alla Via Tirrenia N°1; **BALDINI EDI** nato a BASILIANO (UD) il 30/08/1950, Cod. Fisc. BLDDEI50M30A700N, residente in BASILIANO (UD) alla Via Duca D'Aosta N°18; comproprietari, ciascuno per 1/3 del lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 5 P.IIa 297 Mq 2837, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Caprioli del 11 Aprile 1990 rep. 12071 registrato a Napoli il 20/04/1990 n° 7292/V.

F) LOMBARDI BALDASSARRE nato a MARIGLIANELLA (NA) il 22/10/1952, Cod. Fisc. LMBBDS52R22E954H, residente in MARIGLIANELLA (NA) alla Via Umberto I N°63, in qualità di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 1324 Mq 510**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Antonio Terracciano del 04 Luglio 2001 rep. 14375 registrato a Napoli il 19/07/2001 n° 7292/V.

G) MOCCIA CARMINE nato a BRUSCIANO (NA) il 15/07/1975, Cod. Fisc. MCCC MN75L15B227T, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Giosuè Carducci N°4, in qualità di proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 1420 Mq 3760**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto con Atto di Compravendita del Notaio Luigi Coppola del 28 Febbraio 2011 rep. 62681 registrato a Nola il 10/03/2011 n° 701.

H) DE RUGGIERO RUGGIERO nato a NAPOLI (NA) il 07/11/1945, Cod. Fisc. DRGRGR45S07F839X, residente in BRUSCIANO (NA) alla Via Guido de Ruggiero N°41 è proprietario del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.IIa 1422 Mq 2910**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto in virtù di Successione del padre Ruggiero Mario registrata a Napoli il 25/11/1991 al n°72 del vol. 10296.

I) FORNARO ANNA TERESA nata a Brusciano (NA) il 27/07/1945, C.f. FRNNTR45L67B227E, **DI**

LORENZO ARCANGELO nato a Nola (NA) il 08/03/1978, C.f. DLRRNG78C08F924Z, **DI LORENZO FELICE** nato a Brusciano (NA) il 27/03/1973, C.f. DLRFLC73C27B227C, comproprietari del lotto di terreno identificato catastalmente al **Foglio 5 P.III 1323 Mq 612**, ricadente nel comparto edificatorio C.E.R. 3 – Via Cimitero pervenuto in virtù di Successione registrata al volume 88888 n° 196768 anno 2020.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) C.E.R. 3 – Via Cimitero in oggetto si riferisce ad un comparto edificatorio avente un'estensione complessiva di mq **15.700,00**, ed è riportato nel P.U.C. del Comune di Brusciano approvato con delibera di C.C. n.1 del 19.01.2013 come zona urbanistica omogenea **“C.E.R. 3 Comparto Residenziale via Cimitero di integrazione ed espansione di nuovo impianto.**

L'Articolo 35 del vigente PUC prevede per tale Comparto Edificatorio Residenziale

l i seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale Mq. 15.700,00

Superficie Fondiaria Mq. 10.205,00

Superficie Compensativa Mq. 5.495,00

Volume Residenziale Mc. 16.171,00

Superficie Standard Mq. 5.495,00 (Verde attrezzato e sport (F3*.3)

Distanze tra Edifici Ml. 10,00 min 5,00 dal confine libero, oltre 10,00 rapporto 1/1

Distanza dalle Strade Ml. 5,00

Rapporto di Copertura 0,50 della SF

Destinazioni d'Uso:

U1/1 Abitazioni residenziali

U1/2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq, A e EX

U2/3 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero

U2/4 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona

U2/6 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative

U2/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali

U2/9.1 Attrezzature socio-sanitarie

U2/9.2 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere

così come riportato sulle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Ai sensi del D.M. 1444/68 e ss.mm.ii. nonché dell'art.26 della L.R. n.16/04 e ss.mm.ii., in particolare il Regolamento n.05/2011 in attuazione della L.R.16/2004 recante norme sul governo del territorio pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 del 08.08.2011 e del più recente "Manuale Operativo del Regolamento n.05/2011 in attuazione della L.R.16/2004 recante norme sul governo del territorio" emanato dalla Regione Campania a Gennaio 2012, è prevista la possibilità di formulare specifiche "Norme Tecniche di Attuazione" (N.T.A.) per il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Le caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento dovranno essere rispettose delle prescrizioni del RUEC testé richiamato; più specificamente si intendono richiamati tutte le prescrizioni di cui al Capo II (Elementi costruttivi dell'edificio e dell'ambiente costruito) e del Titolo IV (Requisiti di qualità ambientale e urbana).

Si riportano di seguito le N.T.A. del presente P.U.A.; si rimanda, per quanto non espressamente riportato alla normativa nazionale vigente in materia ed alle prescrizioni delle N.T.A. allegate al P.U.C. vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale numero 1 del 19 gennaio 2013 e pubblicato sul B.U.R.C. numero 10 dell'11 febbraio 2013 e vigente dal 12 febbraio 2013 e Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28.11.2011 e successiva Variante delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 11.03.2013.

ART. 1 – AMBITO TERRITORIALE

Il territorio interessato dal presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), come da scheda allegata alle NTA è quello che corrisponde all'area avente un'estensione di 15700,00 mq, ed è tutto riportato nel P.U.C. del Comune di Brusciano approvato con Delibera di C.C. n.1 del 19/01/2013 come zona urbanistica omogenea "C.E.R. 3 Comparto residenziale via Cimitero di integrazione ed espansione di nuovo impianto, avente indice territoriale pari a 1,03 mc/mq, così come da allegata Tavola n° 4

ART. 2 – PRESCRIZIONI GENERALI

Le presenti "Norme tecniche di attuazione" regolano esclusivamente la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo ed i relativi parametri urbanistici dell'ambito territoriale di cui all'art.1 delle presenti norme.

ART. 3 – NORMATIVA

Ogni attività edilizia nell'area di comparto residenziale è subordinata, oltre a quanto particolarmente descritto nella presente normativa, alle più generali disposizioni e Norme

Tecniche di Attuazione del Comune di Brusciano ed il relativo Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE e SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

La domanda di PdC e/o SCIA è prodotta per ogni singolo Lotto e dovrà essere corredata dalla planimetria del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) con la specifica individuazione del lotto di intervento, così come da allegata Tavola n.4, oltre che del piano volumetrico generale del P.U.A. riportato anche come Tavola n.5 in allegato

I permessi di costruire e/o le Segnalazioni Certificata di Inizio Attività saranno rilasciati nel rispetto delle normative vigenti, in particolare anche durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ad eccezione dei lavori di finitura quali asfaltature, segnaletica, sistemazione delle aree verdi, arredo urbano che verranno realizzate successivamente, per singolo edificio.

ART. 5 – AGIBILITÀ

Il rilascio delle agibilità dei fabbricati potrà avvenire solo dopo l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dopo l'approvazione del collaudo finale, con esito positivo.

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle previste dalle N.T.A. del Piano Urbanistico Comunale di Brusciano per il comparto CER3 di Via Cimitero.

ART. 7 – EDIFICAZIONE

Gli edifici di progetto devono rispettare le prescrizioni del P.U.A. risultanti dagli elaborati grafici e dalle presenti Norme di Attuazione del Piano. La loro composizione sarà realizzata nel rispetto delle distanze dai confini e dei volumi indicati nelle tavole grafiche allegate e costituiscono parte integrante del presente P.U.A. CER 3 di Via Cimitero.

Gli edifici potranno subire variazioni di posizionamento entro il perimetro massimo di ogni singolo lotto nel rispetto delle distanze tra fabbricati e dai confini. Sarà altresì consentito, eventualmente, l'accorpamento e/o frazionamento di lotti contigui al fine di realizzare interventi di caratteristiche tipologiche differenti ovviamente nell'ambito delle superfici e dei volumi consentiti per i lotti accorpati.

E' prevista la possibilità di realizzare piani interrati, seminterrati e sottotetti termici nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati di cui all'art.9 delle presenti norme.

ART. 8 – INDICE FONDIARIO, RAPPORTO DI COPERTURA, VOLUMETRIA MASSIMA E SUPERFICIE FONDIARIA

Le superfici fondiarie dei singoli lotti ed i relativi indici di fabbricabilità fondiaria, rapporti di copertura e volumi massimi sono riportati nella Tavola n.5.

ART. 9 – ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima degli edifici è pari mt. 10,60 mentre il numero massimo di piani fuori terra è pari a 3 (piani utili), oltre il piano interrato/seminterrato.

E' prevista, in aggiunta ai piani utili, la possibilità di avere in aggiunta sottotetti termici non abitabili. Per il calcolo dell'altezza massima si fa riferimento a quanto espressamente riportato nel R.U.E.C. vigente.

ART. 10 – DISTANZE

La distanza minima degli edifici dalla sede stradale comunale è pari a mt. 5,00

La distanza minima degli edifici dalla sede stradale privata per la viabilità interna al P.U.A. è pari a mt. 5,00

La distanza minima degli edifici dai confini è di mt. 5,00

Il distacco minimo tra i corpi di fabbrica è di mt. 10,00

ART. 11 – GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI

Tutte le costruzioni devono rispettare le normative di legge vigenti in materia antisismica, d'igiene e sanità, di isolamento termo-acustico e di sicurezza degli impianti, N.T.A., P.U.C. e R.U.E.C. vigenti.

ART. 12 – TIPOLOGIA EDILIZIA

Nelle soluzioni architettoniche dovranno essere rispettate le tipologie di seguito descritte, anche se liberamente interpretabili nei limiti formali delle presenti norme.

Le tipologie ammesse in alternativa tra loro sono:

A. *edifici plurifamiliare*: tipo edilizio con due o tre piani residenziali, comprendente parti verticali e/o orizzontali comuni con accessori e zona garage progettati nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere sottotetti termici non abitabili rispondenti ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale Vigente;

B. *edificio plurifamiliare*: tipo edilizio con due o tre piani residenziali, comprendente parti verticali e/o orizzontali comuni con accessori e zona garage progettati nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere sottotetti termici non abitabili rispondenti ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale

Vigente;

C. *edifici plurifamiliare*: tipo edilizio con due o tre piani residenziali, comprendente parti verticali e/o orizzontali comuni con accessori e zona garage progettati nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere sottotetti termici non abitabili rispondenti ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale Vigente;

D. *edifici plurifamiliare*: tipo edilizio con due o tre piani residenziali, comprendente parti verticali e/o orizzontali comuni con accessori e zona garage progettati nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere sottotetti termici non abitabili rispondenti ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale Vigente;

E. *edifici plurifamiliare*: tipo edilizio con due o tre piani residenziali, comprendente parti verticali e/o orizzontali comuni con accessori e zona garage progettati nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere sottotetti termici non abitabili rispondenti ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale Vigente;

Brusciano, lì Giugno 2024

I Progettisti

Geom. Salvatore Romano

Arch. Di Palma Carmine