

Comune di Brusciano

Provincia di Napoli

Oggetto: Realizzazione di Comparto Edificatorio Denominato CED4, Via P. Fonseca (s.s.7bis) Art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale

Riferimento catastale

Foglio 3;
Particelle: 86-87-91-451-1276

Elaborati

Norme Tecniche di Attuazione

il Committente

M.D. House srl

prot. int.

data

tav. n°
12

il Tecnico

COMUNE DI BRUSCIANO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PUA
COMPARTO EDIFICATORIO SERVIZI INTEGRATI

CED 4

VIA E. P. FONSECA

- Norme Tecniche di Attuazione -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Le presenti norme hanno lo scopo di indicare degli indirizzi e porre dei vincoli, per ottenere un'edilizia che ben si inserisca nell'area di piano, tenendo presenti le peculiarità urbanistiche, ambientali ed infrastrutturali del sito d'intervento.

L'applicazione della seguente normativa regola l'attuazione del presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) prevedendo interventi di nuova edificazione e urbanizzazione e si applica alle superfici scoperte situate all'interno del perimetro indicato nelle Tavole di progetto allegate.

Il presente Piano particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce l'organizzazione della Zona Territoriale Omogenea identificata come Comparto Edificatorio Servizi Integrati CED 4 dal vigente strumento urbanistico del comune di Brusciano PUC, approvato con delibera di c.c. n.1 del 19/01/2013 e vigente dal 12.02.2013, giorno successivo alla pubblicazione sul BURC Campania n. 10 dell'11.02.2013.

Il CED 4 ha una estensione di mq 4614,00, così come riportato sulla scheda di piano allegata alle norme tecniche di attuazione.

Per la disciplina dell'aria del comparto dei servizi integrati ci si rifà agli artt. 35 e 41 delle NTA del PUC comunale ed in modo specifico ai parametri riportati dalla scheda di comparto dedicata:

Parametri Volumetrici CED4

Vmax 6921,00 mc *volume massimo realizzabile assegnato*

St 4614,00 mq *superficie territoriale*

Sf 3220,00 mq *superficie fondiaria*

Scomp 1384,00 mq *superficie compensativa da cedere*

Ssta 1200,00 mq *area per standard*

Rc 50% Sf *rapporto di copertura*

Scmax 1610,00 mq *superficie coperta massima*

It 1,5 mc/mq *Indice territoriale*

Hmax 11,00 mt *altezza massima consentita*

distanze minime tra pareti finestrate e non e pareti di edifici antistanti 10,00 mt

distanze minime dai confini 5,00 mt

DESTINAZIONE D'USO

U2/1, U2/2.1, U2/2.2, U2/2.3, U2/3, U2/4, U2/5.1, U2/5.2, U2/6, U2/7, U2/8, U2/9.1, U2/9.2,

U2/10, U2/11, U2/12.1, U2/12.2, U2/12.3, U3/2, U5/1, U5/2.

Articolo 1 - Ambito Territoriale

Il Piano Urbanistico Attuativo (d'ora in poi "PUA") è redatto in conformità alla legislazione urbanistica nazionale, regionale - lr 16/2004 smi e suoi regolamenti attuativi -, al vigente Puc del Comune di Brusciano NA e si applica nell'ambito territoriale CED 4 - localizzato nella parte Nord-

Ovest a ridosso della Variante 7 bis (via E. P. Fonseca) - la cui attuazione è regolata dalla disciplina degli artt. 35 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione oltre ai parametri sanciti dalla Scheda di Comparto ad esse allegata.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) vengono approvate come elemento costitutivo del PUA. Esse stabiliscono le modalità di esecuzione del comparto, chiarendo quali elementi del piano siano vincolanti e quali elementi possono essere variati, nonché l'entità ammissibile di tali variazioni; Contengono le prescrizioni di utilizzo delle aree e di progettazione degli interventi previsti per 4614,00 mq di Superficie Territoriale "St" di cui:

- mq 3220,00 di area di concentrazione volumetrica nella misura del 70% della "St", ovvero Superficie Fondiaria "Sf";
- mq 1384,00 di Superficie Compensativa "Scomp", nella misura del "St", da infrastrutturare e cedere gratuitamente al Comune nella quota della restante area della superficie territoriale - 30% (St), da attrezzare ad area di parcheggio dotato di viabilità interna ed attrezzature pubbliche.

In relazione ai parametri riportati dalla scheda di comparto si sono riscontrate delle incongruenze relative alla Sf ed all'aliquota del rapporto di copertura, così come si riscontrano discrasie relative alle destinazioni d'uso tra la scheda di comparto e l'art. 41 delle nta.

Pertanto si puntualizza i seguenti parametri di comparto:

- St mq 4614,00;
- Sf mq 3220,00;
- Scomp mq 1384,00;
- Vmax mq 6921,00;
- Rc 50% della Sf;
- Smax mq 1610,00 (superficie coperta).

Tutti gli altri parametri sono da considerarsi flessibili rispetto alle consistenze e peculiarità delle aree d'intervento nello stato di fatto in cui si trovano.

Articolo 2 - Prescrizioni Generali

Le presenti Norme di Attuazione regolano esclusivamente l'attuazione del PUA (ced 4) ed i relativi parametri Urbanistici dell'ambito territoriale di cui al precedente articolo 1.

Articolo 3 - Normativa

Le attività edilizie sono subordinate: alla presente normativa tecnica di attuazione, alle disposizioni generali contenute nel PUC e sue norme tecniche oltre che al Regolamento Edilizio comune di Brusiana (NA).

Articolo 4 - Titoli Autorizzativi: Permesso di Costruire e/o in alternativa Segnalazione Certificata di Inizio Attività

L'istanza per ottenere l'autorizzazione agli interventi edilizi dovrà essere corredata della documentazione minima prevista dall'art. 17 delle NTA del PUC, con particolare riferimento alla Planimetria del PUA con la individuazione del lotto d'intervento, così come riportato nella tavola 3.

I titoli Autorizzativi, PdC e/o SCIA alternativa, saranno rilasciati nel rispetto della vigente normativa urbanistica e dei regolamenti edilizi.

Articolo 5 - Agibilità

Solo ad ultimazione delle previste opere di Urbanizzazione Primaria, correttamente ed esaurientemente collaudate, si potrà certificare e/o richiederne l'agibilità mediante la presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità.

Articolo 6 - Destinazioni d'Uso

Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle previste dall'articolo 41 delle NTA del Piano Urbanistico Comunale di Brusiano per il comparto dei servizi integrati CED 4.

Articolo 7 - Edificazione

I corpi di fabbrica in progetto devono rispettare le prescrizioni del PUA previsti dagli elaborati grafici e dalle nta del piano. La loro Dislocazione nell'area di concentrazione volumetrica dovrà essere effettuata nel rispetto delle distanze dai confini e dei volumi indicati. Sono previste ed accettate variazioni di collocazione, entro il perimetro delle aree di concentrazione volumetrico, nel rispetto delle distanze tra fabbricati e dai confini. Sono previste inoltre variazioni di Sagoma nel rispetto della tipologia e nell'ambito della volumetria massima assegnata al CED4. E' prevista la realizzazione di piani Interrati, Seminterrati e di tutte quelle aree/strutture di servizio (logge, porticati, gazebo e pergolati, grigliate etc.), nel rispetto dei regolamenti edilizi e norme di attuazione comunali.

Articolo 8 - Parametri Urbanistici (If, Rc, Vmax e Sf)

I parametri urbanistici del presente PUA sono quelli calcolati e riportati nelle Tav. 3 e Tav. 4 e materializzati nei grafici di progetto.

Articolo 9 - Parametri Edilizi

- L'altezza massima degli edifici è pari a ml 11,00 come previsto dall'art. 41 delle nta del PUC, per cui il numero massimo dei piani di fuori terra è pari a 3 oltre all'eventuale piano seminterrato. Per il calcolo dell'altezza massima si rimanda all'art. 29 del regolamento edilizio comunale;
- La distanza minima degli edifici dalla sede stradale è pari a ml 5,00, così come pari a ml 5,00 è la distanza dai confini liberi mentre per la distanza dai corpi di fabbrica e/o dalle pareti finestrate e non è pari a ml 10,00;
- Per le fasce di rispetto si rimanda a quanto prescritto dall'art. 54 delle NTA dello strumento urbanistico comunale vigente ed al codice della strada.

Articolo 10 - Generalità degli Interventi

Tutte le costruzioni devono rispettare i dettami delle vigenti leggi in materia antisismica, del D.M. Igiene e sanità, di isolamento termico-acustico e di sicurezza degli impianti, le Norme Tecniche di Attuazione del puc, del regolamento edilizio comunale e della norma tecnica delle costruzioni.

Articolo 11 - Tipologia Edilizia

Le soluzioni Architettoniche sono liberamente interpretabili nei limiti formali e nel rispetto delle tipologie previste. Le strutture potranno essere liberamente realizzate in c.a prefabbricato o gettato in opera o ancora in acciaio o misti acciaio e c.a.

Brusciano li _____

i Progettisti

Ing. Maione Angelo

geom. Francesco Allocca