

COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

P.U.A. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

art. 34 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G. PUBBLICATO SUL
B.U.R.C. N.10 DELL'11/02/2002

INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE - SUBZONA D4_1
"ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROGETTO"
- AMBITO RIONE TOIANO -

ELABORATI

- R RELAZIONE
- NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RG RELAZIONE GEOLOGICA
- EDV ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI
- TP TITOLI DI PROPRIETA'
- DP DELEGHE
- SC SCHEMA DI CONVENZIONE
- 01 AEROFOTOGRAMMETRIA, PLANIMETRIA CATASTALE, STRALCIO PRG, STRALCIO PTP
- 02 PLANIMETRIE: STATO DEI LUOGHI, INDICAZIONE DEI LOTTI, INDIVIDUAZIONE CORPI
- 03 PLANIMETRIA CON URBANIZZAZIONI PRIMARIE, PROFILI ALTIMETRICI, PARTICOLARI
- 04 TIPOLOGIE EDILIZIE
- VP VISTE PROSPETTICHE

NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

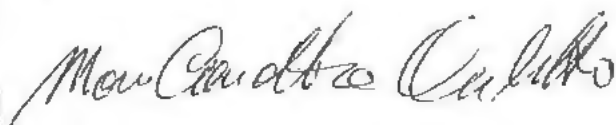
SCALA —

DATA

novembre 2012

AGGIORNAMENTI

PROPONENTE



PROGETTISTA

ING. TORTORELLI GENNARO
Viale Bognar n. 13
Pozzuoli (NA)



P.U.A. – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO)

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLA
SUBZONA D4_1 -“ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROGETTO”
Ambito Rione Toiano – Zona adiacente alla variante Domitiana**

NORME DI ATTUAZIONE

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 1. Definizioni per la lettura e applicazione delle norme. Parametri e indicatori

Ai fini del dimensionamento del presente Piano e degli interventi che saranno progettati e realizzati sulle aree da esso interessate, si applicano i parametri e indicatori di seguito definiti:

Superficie territoriale (St).

E' la superficie totale della zona omogenea misurata in mq. oppure in ha. Sono escluse dalla St le strade che non siano di servizio interno alla zona; sono incluse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di fabbricabilità territoriale (It).

E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e la sua superficie territoriale (St). Si misura in mc./mq..

Indice di fabbricabilità fondiaria (If).

E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea edificata e l'area edificabile. Si misura in mc./mq..

Superficie fondiaria (Sf).

E' la superficie edificata o destinata all'edificazione e si ottiene dalla superficie territoriale (St) sottraendo le superfici per la circolazione, la sosta, le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Si divide in Sf

utilizzata e in Sf libera.

Superficie coperta (Sc).

E' la superficie delimitata dalla proiezione sul terreno del piano di maggior ingombro del fabbricato, al netto degli aggetti non appoggiati al suolo. Si misura in mq..

Rapporto di copertura fondiario (Rcf).

E' il rapporto tra la superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto edificabile. Si misura in mq./mq..

Altezza del fabbricato (H).

Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media del calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l'estradosso del solaio piano di copertura.

Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15°, alla quota dell'estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l'inclinazione delle falde è superiore a 15°, l'altezza si misura fino ad $\frac{1}{2}$ della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml..

Volume del fabbricato (Vf).

E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc..

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

Distanza tra i fabbricati (Df), Distanza dai confini del lotto (Dc), Distanza dalle strade (Ds).

Tali distanze sono misurabili, perpendicolarmente a tutti i fronti del fabbricato, sia in funzione dell'altezza del fabbricato, sia in valore assoluto (ml).

La distanza dalla strada si intende misurata dal fronte del fabbricato al ciglio della strada stessa, ovvero, qualora la strada sia fiancheggiata dal marciapiede pubblico, dall'inizio del marciapiede rispetto al lotto edificato o edificabile.

Non sono applicabili ulteriori limitazioni in quanto, l'art. 1 del D.M. 1/04/1968 prevede che *le disposizioni relative alle distanze di protezione del nastro stradale vanno osservate fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione*. L'area oggetto dell'intervento ricade interamente all'interno del Centro Abitato approvato dalla G.M. del Comune di Pozzuoli con Delibera n. 437 del 1 agosto 2003 allegata alle presenti norme.

Art. 2. Riferimento al P.R.G. Subzona D4_1 - art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La subzona è destinata all'artigianato di produzione e di servizio e alle attività commerciali nonché alle sedi di imprese.

Sono proibiti gli insediamenti nocivi e ad elevato impatto ambientale.

La zona in oggetto ricade nell'ambito del Rione Toiano lungo la variante alla Domitiana (VII Quater) ed è compresa all'interno del centro urbanizzato.

Art. 3. Indici e parametri

In conformità al vigente P.R.G. il Piano è dimensionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Superficie territoriale	St	=	26.000	mq
Indice di fabbricabilità territoriale	It	=	1	mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	1,5	mc/mq
Rapporto di copertura fondiaria	Rcf	=	0,2	mq/mq
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	=	0,45	mq/mq
Altezza massima degli edifici	H_{max}	=	10,50	m.
Distanza dai confini	Dc	=	0,8 H	
Distanze dalle strade	Ds	=	H	

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine edificato.

Gli edifici esistenti possono essere assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero a ristrutturazione edilizia a parità di volume al fine di riorganizzare gli spazi interni in funzione delle esigenze degli utenti. L'attività deve essere compatibile con le destinazioni d'uso della zona.

All'interno di ciascun lotto vanno reperite le aree da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5, punto 1) e punto 2) del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 e precisamente:

“punto 1) - nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (*escluse le sedi viarie*) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

punto 2) - nei nuovi insediamenti di 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 la metà destinata a parcheggi ...”.

Art. 4. Attività ammesse nei lotti

La zona in oggetto è, come specificato anche nella relazione allegata al P.R.G., di modesta estensione ed ha la finalità di dotare dei necessari servizi le grandi aree residenziali (Rione Toiano), evitando nel contempo la monofunzionalità attraverso l'integrazione di destinazioni d'uso complementari.

Da una attenta analisi delle esigenze della zona è emerso che essa è carente di attività artigianali quali ad esempio falegnami, fabbri, meccanici, manifattura, meccanica di precisione, impiantistica, ecc. mentre il settore commerciale risulta alquanto sviluppato considerato i numerosi esercizi attivi nei locali posti ai piani terra dei fabbricati esistenti in zona.

Nei corpi di fabbrica previsti, oltre agli spazi destinati alla produzione e allo stoccaggio e deposito, sono previsti altresì spazi per la vendita diretta al pubblico dei prodotti lavorati.

CAPO II – NORME TECNICHE

Art. 5. Elaborati progettuali.

Gli elaborati tecnici da allegare alla domanda di permesso di costruire sono i seguenti:

A) Progetto architettonico:

- 1- Stralcio della Zonizzazione e lottizzazione del presente P.U.A., con l'indicazione del/dei lotto/i interessato/i, in scala 1:500;
- 2- Rilievo dello stato dei luoghi, in scala 1:200, rappresentato in una planimetria quotata che illustri la conformazione planoaltimetrica dell'area;
- 3- Planimetria di progetto, in scala 1:200, con l'indicazione: dell'accesso al lotto e del posizionamento dell'immobile in rapporto ai confini del lotto, agli spazi circostanti, alle strade e agli spazi pubblici;
- 4- Planimetria in scala 1:200 con l'indicazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di scarico industriale, degli allacciamenti alla rete idrica e del tracciato della fognatura delle acque nere col sistema di smaltimento ed eventuale trattamento delle stesse;
- 5- Pianta del lotto integralmente quotata in scala 1:100, con la specificazione dell'uso di tutti gli spazi coperti – distinti in area destinata al ciclo produttivo e alle lavorazioni varie, a deposito, ad eventuali uffici e guardiania – e scoperti – distinti in stoccaggio, carico e scarico, parcheggio privato, sistemazioni a verde, recinzioni;
- 6- Pianta quotata dell'eventuale piano interrato con indicazione degli usi di tutti gli spazi;

- 7- Pianta dei piani superiori, anche parziali, compreso nella sagoma planoaltimetrica massima;
- 8- Almeno due sezioni, una longitudinale e l'altra trasversale, in scala 1:100, con indicazione di tutte le altezze parziali e di quella totale – intradosso ed estradosso della copertura -, dello spessore dei solai; le sezioni devono indicare l'andamento del terreno relativo allo stato dei luoghi e al progetto fino ai confini del lotto e alle strade adiacenti;
- 9- Tutti i prospetti dell'edificio, in scala 1:100, con l'andamento altimetrico del terreno secondo il progetto; gli elementi architettonici, le aperture, gli infissi, le eventuali zoccolature, gli spazi per le insegne, le opere in ferro e le balaustre, le coperture e le pluviali in vista, le canne da fumo, le scale antincendio e tutti gli impianti o elementi che per le loro dimensioni siano determinanti nella composizione architettonica dell'edificio; devono essere indicati i tipi di materiali e i colori previsti;
- 10- Particolari delle recinzioni, del/i cancello/i e delle sistemazioni esterne;
- 11- Relazione illustrativa contenente:
- la descrizione del gruppo merceologico e del tipo di produzione artigianale e/o dell'esercizio commerciale nell'ambito del quale la ditta svolgerà la propria attività;
 - la descrizione del corpo di fabbrica con le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione;
 - la verifica della rispondenza agli indici e parametri di piano fissati dalle presenti Norme;
 - il calcolo dei volumi e delle superfici coperte e scoperte distinte per destinazioni d'uso;

- le caratteristiche fisico – chimiche delle eventuali acque industriali di scarico.

Le piante e le sezioni di cui ai nn. 5, 6, 7 e 8 devono contenere l'indicazione di massima delle strutture portanti verticali.

Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che alle sistemazioni esterne di progetto devono essere riferite ad un caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.

B) Progetto delle strutture ed ulteriori elaborati tecnici:

- 1- Relazione delle strutture, contenente l'indicazione dei materiali impiegati e delle loro caratteristiche tecniche;
- 2- Fascicolo dei calcoli;
- 3- Pianta delle fondazioni in scala 1:100;
- 4- Pianta dei fili fissi in scala 1:100;
- 5- Carpenteria dei solai in scala 1:100;
- 6- Carpenteria della copertura in scala 1:100,
- 7- Tabella dei pilastri;
- 8- Particolari esecutivi: travi, strutture di fondazione e relative distinte delle armature, almeno in scala 1:50;
- 9- Indagini geotecniche;
- 10- Documentazione comprovante l'adeguamento alla vigente legislazione sulla sicurezza e sul contenimento dei consumi energetici.

Nel caso di strutture prefabbricate gli elaborati nn. 4 e 7 possono essere eliminati e sostituiti con altri elaborati comprovanti l'idoneità delle caratteristiche tecniche del sistema prescelto.

Art. 6. Interventi sull'edilizia esistente.

Gli edifici esistenti possono essere assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero a ristrutturazione edilizia a parità di volume al fine di riorganizzare gli spazi interni in funzione delle esigenze degli utenti.

Gli edifici esistenti con destinazione residenziale possono essere destinati ad attività conformi a quelle previste per la subzona D4_1 mediante interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme del presente piano.

Art. 7. Posizionamento e caratteri edilizi dei fabbricati

Nell'ambito dello stesso lotto gli edifici devono avere la stessa altezza e gli stessi prospetti verso la strada di accesso; le facciate devono essere realizzate con i medesimi materiali e colori.

Nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), per ciascun corpo di fabbrica sono ammissibili al massimo due livelli fuori terra oltre al piano interrato da destinare a deposito e servizi.

E' ammesso il frazionamento di ciascun corpo di fabbrica al massimo in tre unità, purché senza modifica della sagoma e nel pieno rispetto degli indici e parametri prescritti dalle presenti norme.

E' consentito inoltre, per ciascun corpo di fabbrica, modificare la destinazione d'uso indicata nelle presenti norme, fra le destinazioni d'uso previste per la subzona in oggetto (artigianale e commerciale).

I colori delle facciate devono essere tenui, uniformi ed intonati con l'intorno urbano al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo intervento.

L'ubicazione e la sagoma dei corpi di fabbrica previsti nel presente

piano potranno subire modifiche dimensionali sempre nel rispetto dei parametri previsti.

Art. 8. Normativa sismica.

Le progettazioni sono eseguite nel rispetto della vigente normativa statale e regionale per le zone sismiche, considerando la classificazione del territorio di Pozzuoli secondo la delibera della G.R. Campania n. 248 del 24/01/2003.

Art. 9. Normative edilizie e di sicurezza.

I progetti e la realizzazione dei singoli edifici devono essere conformi al D.P.R. n. 626/94 e ss.mm. e ii. nonché a tutte le altre normative concernenti la sicurezza dei fabbricati, con speciale riguardo a quelli destinati alle attività produttive.

Dev'essere inoltre verificata la rispondenza dei singoli progetti e delle singole realizzazioni, anche in relazione alle sistemazioni esterne dei lotti, alla vigente normativa sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (leggi 9.1.1989 n. 13, 27.2.1989 n. 62, D.M. 14.6.1989 n. 239 e legge 5.2.1992 n. 104).

Art. 10. Aree scoperte interne ai lotti.

Nell'ambito dell'area scoperta di ciascun lotto, l'area destinata alle manovre di carico e scarico, i vialetti interni e le aree di parcheggio devono essere asfaltati; l'eventuale superficie scoperta eccedente deve essere sistemata a verde con essenze a siepe e cespuglio.

Nell'area pertinenziale di ogni unità artigianale e/o commerciale sono previste apposite cisterne interrato, dimensionate secondo il fabbisogno, e destinate alla raccolta delle acque meteoriche da utilizzare

esclusivamente per l'irrigazione delle aree a verde evitando il consumo di acqua potabile.

Art. 11. Recinzioni.

Le recinzioni dei lotti non devono superare l'altezza di m. 3,00 dei quali, m. 1,00 devono essere con struttura in cemento armato e paramenti a vista in muratura di tufo e i rimanenti m. 2,00 devono essere costituiti da elementi verticali metallici.

Art. 12. Cabine elettriche.

Le cabine elettriche e gli altri volumi tecnici al servizio delle aziende non direttamente utilizzati nel processo produttivo devono essere localizzate ad una distanza minima di m. 6,00 dalle recinzioni dei lotti contigui, fatte salve le norme del Codice Civile.

CAPO III. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 13. Caratteristiche costruttive delle strade e degli spazi pedonali.

Le strade carrabili e le aree di parcheggio incluse nel P.E.C. vengono realizzate con sottofondo in misto granulometrico di spessore minimo cm. 20; strati di base e di collegamento in conglomerato bituminoso di spessore cm. 14; tappetino bituminoso di spessore cm. 3.

I percorsi e le aree pedonali interni alle aree di verde attrezzato e delle sistemazioni esterne dei lotti sono pavimentati in quadroni di materiale drenante ed eventuali muretti d'unghia di altezza minima pari a cm. 20.

Art. 14. Rete fognaria e rete idrica.

La rete fognaria è distinta per le acque bianche e quelle nere; i collettori principali delle acque nere devono essere realizzati con elementi di tubazione in PVC.

La rete idrica deve essere realizzata con tubazioni in polietilene ovvero acciaio con protezione catodica.

Art. 15. Impianto di illuminazione e rete elettrica.

L'impianto di illuminazione pubblica lungo le strade carrabili deve essere realizzato con paline in acciaio di altezza m. 7,00. Le aree a verde e di parcheggio devono essere illuminate con elementi a fungo di altezza cm. 80.

La rete elettrica deve essere realizzata con cavi in gomma o etilpropilene isolati secondo la normativa vigente.

Art. 16. Tracciati delle reti di urbanizzazione.

I tracciati delle opere a rete illustrati nell'elaborato n. 3 hanno valore indicativo. In fase esecutiva sono ammesse le varianti, purché non

sostanziali, necessarie per esigenze specifiche connesse allo stato dei luoghi.

Art. 17. Piantumazioni.

Le aree a verde pubblico devono essere piantumate con alberi di alto fusto misti a cespugli. Gli alberi di alto fusto devono essere piantati alla distanza reciproca minima di 10 metri. Mediante uno specifico progetto, le essenze devono essere scelte nel rispetto delle esigenze climatologiche e della pedologia locale. Gli spazi verdi devono essere dotati di panchine ed altri arredi di uso comune.

CAPO IV – SCARICHI, FUMI, CONSUMI ENERGETICI

Art. 18. Trattamento dei reflui.

Le acque reflue delle lavorazioni devono essere depurate a cura delle singole aziende prima di essere immesse nel sistema fognario e da questo nell'impianto centralizzato.

Nel caso l'impianto di depurazione sia dimensionato e progettato per trattare esclusivamente reflui di tipo biologico o ad essi assimilabili, le acque reflue delle lavorazioni, anche di tipo chimico, devono essere uniformate alla vigente normativa.

Art. 19. Fumi ed esalazioni.

Qualora lo richieda il ciclo produttivo impiantato nel singolo edificio, è obbligatoria l'installazione di impianti e di depositi tali da ridurre al minimo l'emissione di fumi, gas, polveri ed esalazioni pericolose e/o nocive in conformità alla normativa vigente.

Art. 20. Consumi energetici.

I progetti e la realizzazione degli edifici devono essere conformi alle normative vigenti sul contenimento dei consumi energetici (D. Leg.vo n. 192 del 19/08/2005 e successive integrazioni e modificazioni, in attuazione alla direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

A tal fine è ammessa la realizzazione di impianti solari termici e impianti fotovoltaici sul tetto dei manufatti e sulle pensiline dei parcheggi privati con caratteristiche uniformi per tutti gli edifici compresi nelle aree soggette al P.U.A..

SCHEDA URBANISTICA

SUBZONA D4_1

Superficie territoriale	St	=	26.000	mq.
Indice di fabbricabilità territoriale	It	=	1	mc./mq.
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	1,5	mc./mq.
Rapporto di copertura fondiaria	Rcf	=	0,2	mq./mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf	=	0,45	mq./mq.
Altezza massima degli edifici	Hmax	=	10,5	m.
Distanza dai confini	Dc	=	0,8 H	
Distanza dalle strade	Ds	=	H	

La distanza dalle strade pubbliche è a norma di legge in dipendenza dal tipo di strada

E' ammessa l'edificazione sul confine edificato

Area d'intervento compresa all'interno del centro urbanizzato

Strumento attuativo: P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo

DATI PROGETTUALI

Di seguito si riportano le schede riassuntive di ogni singolo lotto riportanti: la superficie disponibile **St**, le aree a standards urbanistici, la superficie fondiaria **Sf**, la massima volumetria realizzabile **V_{max}**, la massima superficie lorda realizzabile **S_{max}**, la sommatoria delle superfici lorde dei piani fuori terra in base all'indice di utilizzazione fondiaria **Uf**, le superfici e volumi di progetto e l'area minima di parcheggio, nonché, una scheda di riepilogo generale nella quale oltre alle caratteristiche dei singoli lotti viene riportata la verifica degli indici prescritti per la subzona D4_1.

LOTTO N. 1

DATI CATASTALI

Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
23	494	334
23	793	7.065
23	795	42
St		<u>7.441</u>

DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Commerciale

Area standards urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2/4/1968

Minimo 10% mq. 7.441,00 x 10% = mq. 744,10

Area standards urbanistici di progetto mq. 750,00

Superficie Fondiaria

Sf = mq. 7.441,00 - mq. 750 = mq. 6.691,00

Volumetria massima realizzabile

$V_{max} = Sf \times if =$ mq. 6.691,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 10.036,50

Superficie massima realizzabile

$S_{max} = Sf \times R_{cf} =$ mq. 6.691,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 1.338,20

Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = \Sigma$ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x $U_f =$ mq. 6.691,00 x mq./mq. 0,45 = mq. 3.010,95

Superfici di progetto corpo A m. 27,50 x m. 16,20 = mq. 445,50

Superfici di progetto corpo B m. 27,50 x m. 16,20 = mq. 445,50

Superfici di progetto corpo C m. 27,50 x m. 16,20 = mq. 445,50

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 1.336,50

Σ Superfici lorde dei piani di progetto = 1.336,50 x 2 = mq. 2.673,00

Altezza di progetto H = m. 7,50

Volumetria di progetto

$V_p = Sp \times H =$ mq. 1.336,50 x m. 7,50 = mc. 10.023,75

Superficie di progetto < Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 1.336,50 < $S_{max} =$ mq. 1.338,20

Volume di progetto < Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 10.023,75 < $V_{max} =$ mc. 10.036,50

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2/4/1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 2.673,00 / 100 x 80 = mq. 2.138,40

Area di parcheggio = mq. 2.138,40 / 2 = mq. 1.069,20

LOTTO N. 2

DATI CATASTALI

Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.
23	1142	4.247
	St	4.247

DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Commerciale

Area standards urbanistici - art. 5, punto 1) D.l. n. 1444 del 2/4/1968

Minimo 10% mq. 4.247,00 x 10% = mq. 424,70

Area standards urbanistici di progetto mq. 430,00

Superficie Fondiaria

Sf = mq. 4.247,00 - mq. 430 = mq. 3.817,00

Volumetria massima realizzabile

$V_{max} = Sf \times If =$ mq. 3.817,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 5.725,50

Superficie massima realizzabile

$S_{max} = Sf \times Rcf =$ mq. 3.817,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 763,40

Indice di utilizzazione fondiaria $Uf = \Sigma$ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 3.817,00 x mq./mq. 0,45 = mq. 1.717,65

Superfici di progetto corpo D m. 23,50 x m. 16,20 = mq. 380,70

Superfici di progetto corpo E m. 23,50 x m. 16,20 = mq. 380,70

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 761,40

Σ Superfici lorde dei piani di progetto = 761,40 x 2 = mq. 1.522,80

Altezza di progetto H = m. 7,50

Volumetria di progetto

$Vp = Sp \times H =$ mq. 761,40 x m. 7,50 = mc. 5.710,50

Superficie di progetto < Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 761,40 < $S_{max} =$ mq. 763,40

Volume di progetto < Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 5.710,50 < $V_{max} =$ mc. 5.725,50

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.l. n. 1444 del 2/4/1968

Σ Sup.lorde dei piani di progetto mq. 1.522,80 / 100 x 80 = mq. 1.218,24

Area di parcheggio = mq. 1.218,24 / 2 = mq. 609,12

LOTTO N. 3

DATI CATASTALI

Superficie disponibile St

Fog.	Particella	Superficie mq.	
23	1204	2.236	
23	1203	1.116	MANUFATTO PREESISTENTE (PARTE)
23	1144	288	MANUFATTO PREESISTENTE
	St	<u>3.640</u>	

DATI PROGETTUALI

Tipologia: Artigianale/Commerciale

Area standards urbanistici - art. 5, punto 1) D.I. n. 1444 del 2/4/1968

Minimo 10% mq. 3.640,00 x 10% = mq. 364,00

Area standards urbanistici di progetto mq. 370,00

Superficie Fondiaria

Sf = mq. 3.640,00 - mq. 370 = mq. 3.270,00

Volumetria massima realizzabile

$V_{max} = Sf \times lf =$ mq. 3.270,00 x mc./mq. 1,5 = mc. 4.905,00

A detrarre volume manufatti preesistenti = mc. 1.243,50

Vmax = mc. 3.661,50

Superficie massima realizzabile

$S_{max} = Sf \times Rcf =$ mq. 3.270,00 x mq./mq. 0,2 = mq. 654,00

A detrarre superficie manufatti preesistenti = mq. 329,50

Smax = mq. 324,50

Indice di utilizzazione fondiaria $Uf = \Sigma$ Superfici lorde dei piani / Sf

Σ Sup. lorde dei piani = Sf x Uf = mq. 3.270,00 x mq./mq. 0,45 = mq. 1.471,50

A detrarre superficie manufatti preesistenti = mq. 329,50

Σ Sup. lorde dei piani = mq. 1.142,00

Superfici di progetto corpo F m. 22,50 x m. 14,00 = mq. 315,00

Superficie complessiva di progetto Sp = mq. 315,00

Σ Superfici lorde dei piani di progetto = 315,00 x 2 = mq. 630,00

A sommare superficie manufatti preesistenti = mq. 329,50

= mq. 959,50

Altezza di progetto H = m. 7,50

Volumetria di progetto

$Vp = Sp \times H =$ mq. 315,00 x m. 7,50 = mc. 2.362,50

Superficie di progetto < Superficie massima realizzabile

Sp = mq. 315,00 < Smax = mq. 324,50

Volume di progetto < Volume massimo realizzabile

Vp = mc. 2.362,50 < Vmax = mc. 3.661,50

Per nuovi insediamenti di carattere commerciale

Spazio libero + area di parcheggio - art. 5, punto 2) D.I. n. 1444 del 2/4/1968

Σ Sup. lorde dei piani di progetto mq. 630,00 / 100 x 80 = mq. 504,00

Area di parcheggio = mq. 604,00 / 2 = mq. 252,00

RIEPILOGO GENERALE

N.	DESCRIZIONE LOTTI	TIPOLOGIA	SUPERFICIE TERRITORIALE St mq.	STANDARD DI PROGETTO ≥ 10% mq.	SUPERFICIE FONDARIA Sf mq.	VOLUME MAX Vmax=1,5 Sf mc.	VOLUME PREESISTENTE mc.	VOLUME MAX mc. -- VOLUME PREESISTENTE	VOLUME DI PROGETTO Vp mc.	SUPERFICIE MAX Smax=0,2 Sf mq.	SUPERFICIE PREESISTENTE mq.	SUPERFICIE MAX mq. -- SUPERFICIE PREESISTENTE	SUPERFICIE DI PROGETTO Sp mq.	Σ SUPERFICI LORDE MAX DEI PIANI mq.	Σ SUPERFICI LORDE DEI PIANI DI PROGETTO mq.
1	LOTTO 1 - P.lle 494-793-795	ARTIGIANALE COMMERCIALE	7.441,00	750,00	6.691,00	10.036,50			10.023,75	1.338,20			1.336,50	3.010,95	2.673,00
2	LOTTO 2 - P.lle 1142	ARTIGIANALE COMMERCIALE	4.247,00	430,00	3.817,00	5.725,50			5.710,50	763,40			761,40	1.717,65	1.522,80
3	LOTTO 3 - P.lle 1204-1203-1144	ARTIGIANALE COMMERCIALE	3.640,00	370,00	3.270,00	4.905,00	1.243,50	3.661,50	2.362,50	654,00	329,50	324,50	315,00	1.471,50	630,00
4	LOTTO 4 - P.lle 1145	ARTIGIANALE COMMERCIALE	1.560,00	160,00	1.400,00	2.100,00			2.070,00	280,00			276,00	630,00	552,00
	SOMMANO LOTTI EDIFICABILI		16.888,00	1.710,00	15.178,00	22.767,00	1.243,50	3.661,50	19.866,75	3.035,60	329,50	324,50	2.688,90	6.830,10	5.377,80
5	SUPERFICIE NON EDIFICABILE														
	SCARPATA P.lle 491-493-495 (parte)		9.112,00	9.112,00											
	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUBZONA D4_1	26.000,00	10.822,00	15.178,00	22.767,00	1.243,50	3.661,50	19.866,75	3.035,60	329,50	324,50	2.688,90	6.830,10	5.377,80
St	Superficie territoriale	mq.	26.000,00					It	Indice territoriale =		Vp/St =	0,764	≤ 1		mc./mq.
Sf	Superficie Fondiaria	mq.	15.178,00					If	Indice fondiario =		Vp/Sf =	1,309	≤ 1,5		mc./mq.
Vmax	Volume max	mc.	22.767,00					Rcf	Rapporto di copertura fondiaria =		Sp/Sf =	0,177	≤ 0,2		mq./mq.
Vp	Volume di progetto	mc.	19.866,75					Uf	Indice di utilizzazione fondiaria =		ΣSp/Sf	0,354	≤ 0,45		mq./mq.
Smax	Superficie max	mq.	3.035,60												
Sp	Superficie di progetto	mq.	2.688,90												
ΣSp	Sommatoria superficie piani	mq.	5.377,80												

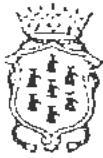
ALLEGATI

In ossequio a quanto previsto nell'avviso pubblico del Sindaco pro-tempore del Comune di Pozzuoli datato 14/07/2005, vengono allegate i seguenti elaborati:

- R RELAZIONE
- NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
- RG RELAZIONE GEOLOGICA
- EDV ELENCO DITTE E VISURE CATASTALI
- TP TITOLI DI PROPRIETA'
- DP DELEGHE
- SC SCHEMA DI CONVENZIONE
- 01 AEROFOTOGRAMMETRIA, PLANIMETRIA CATASTALE
STRALCIO P.R.G. – STRALCIO P.T.P
- 02 PLANIMETRIE STATO DEI LUOGHI, INDICAZIONE DEI LOTTI,
INDIVIDUAZIONE CORPI
- 03 PLANIMETRIA CON URBANIZZAZIONE PRIMARIE, PROFILO
ALTIMETRICO, PARTICOLARI
- 04 TIPOLOGIE EDILIZIE
- VP VISTE PROSPETTICHE

IL PROGETTISTA


A circular blue stamp of the professional engineer is overlaid on the signature. The stamp contains the following text: 'INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI' around the perimeter, 'DOTT. ING. TURTORELLI GERARDO' in the center, 'ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE' below the name, and 'COL. N. 7776' at the bottom. A small star is located at the bottom center of the stamp.



IMMEDIATA ESECUZIONE
 ai sensi dell'art. 134 n.o. T.1344
 D. lgs. n° 267/2000

C O P I A

COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

Dipartimento Servizio Categoria Classe Fascicolo.....
 Assessorato Annotazioni.....
 PROPOSTA di deliberazione N. del

Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delib. N. **437**

OGGETTO: Approvazione dell'aggiornamento del centro abitato, ai sensi del D.L.vo n°285/92 e del DPR n°495/92 e loro s.m.i.

L'anno duemila TRE il giorno UNO del mese di AGOSTO

nella Residenza Municipale è stata convocata, nei modi di legge, la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti n° Amministratori in carica.

Sindaco:

Vincenzo Figliolia

Presente

Assessori:

- 01) Di Bonito Gennaro
- 02) Lubrano Salvatore
- 03) Buonaiuto Antonio
- 04) Amato Francesco Paolo
- 05) Pasquale Giacobbe
- 06) Fiandra Luigi
- 07) Carannante Giuseppe
- 08) Buono Elio
- :
- 10) Morra Carlo

Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente

Assume la presidenza Il Sindaco Vincenzo Figliolia

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. Gaetano Virtuoso

- Sulla presente proposta di deliberazione il Segretario non ha espresso parere non essendogli pervenuta richiesta.
- Sulla presente proposta di deliberazione il Segretario ha espresso l'allegato parere nell'esercizio della funzione consultiva richiesta.

* segnare con una X il caso ricorrente

IL PRESIDENTE

Constatato la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

L ASSESSORE

Su iniziativa del P. Francesco Annato

Premesso:

- che, con deliberazione di Giunta Municipale n° 801 del 30/04/94, veniva delimitato il Centro Abitato ai sensi del D.L.vo n°285/92 e successive integrazioni e modifiche;
- che, successivamente a seguito dell'applicazione del "delle modifiche al Decreto del Presidente della Repubblica del 16.12.1992 n°495, concernente il regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della strada" giusto D.P.R. n° 610 del 16.09.96, questo Comune approvò con atto di G.M. n°620 del 28/12/2000 la nuova delimitazione del Centro Abitato;
- che, successivamente a seguito delle variazioni ed alle nuove condizioni scaturite dalla pianificazione della viabilità del Centro Storico si è reso necessario procedere all'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato così come previsto dall'art. 4, comma 6 del D.P.R. 610/96, approvando con Deliberazione di G.M. n° 252 del 07.05.2002, la nuova delimitazione del Centro Abitato;

Atteso:

- che, a seguito delle principali variazioni e delle nuove e più significative condizioni scaturite dalla completa viabilità di alcuni tratti stradali per i quali erano in corso di lavori di esecuzione e l'aggiornamento di alcuni ambiti interni, interclusi alla viabilità, si rende opportuno e necessario procedere all'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato come previsto all'art. 5, comma 6, del D.P.R. 610/96;
- che con nota del 10.06.03, la 1ª Direzione Progettazione e Manutenzione Viabilità dell'AREA TECNICO MANUTENTIVA della Provincia di Napoli, assunta al protocollo generale dell'ente al n° 23713 del 18.06.2003, segnalava un errore di delimitazione del Centro Abitato nella cartografia allegata alla delibera di G.C. n° 252 del 07.05.2002 (planimetria n° 9) della tavola unica rispetto alle planimetrie allegate alle precedenti due delibere di delimitazione ed a quanto riportato con verbale del 04.06.98, chiedendo nel contempo la rettifica;
- che, per quanto sopra riportato, il Servizio Mobilità del 4° Dipartimento ha predisposto gli elaborati progettuali e relativa cartografia riportanti l'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato, redatti ai sensi del D. L.vo n° 285/92, del D.P.R. 495/92 e loro s.m.i.;
- visto ed applicato l'art. 2, comma 7 del D.L.vo 285/92 (Codice della Strada), secondo cui sono sempre Comunali le strade urbane di scorrimento, di quartiere e locali, che attraversano centri abitati con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- visto l'art 4, comma 4, del D.P.R. 495/92 (Regolamento al Codice della Strada), secondo cui i tratti di strada statali, regionali o provinciali, che attraversano i centri abitati con popolazione superiore a 10.000 abitanti, individuati a seguito della delimitazione del centro abitato, sono classificati quali strade comunali con la stessa deliberazione della G.M. con la quale si procede alla delimitazione medesima;
- visto l'art 5, comma 6 del D.P.R. 495/92 (Regolamento al Codice della Strada), secondo cui la delimitazione del centro abitato è aggiornata periodicamente in relazione alle variazioni delle

condizioni in base alle quali si è provveduto alle delimitazioni stesse. A tale aggiornamento consegue l'aggiornamento dei «tratti interni» e delle «strade comunali» di cui al comma 1;

-vista la circolare, del Ministero dei Lavori Pubblici-Ispettorato Generale per la circolazione e la sicurezza stradale, del 29.12.97 n° 6709/97 con la quale sono state impartite direttive in ordine alla individuazione dei tratti di strada statali, regionali e provinciali all'interno dei Centri Abitati, a seguito dell'entrata in vigore delle modifiche al Regolamento di attuazione al Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16.09.1996, n° 610);

-preso atto che per il coordinato disposto dall'art. 6, comma 7 del D.L.vo 285/92 (Codice della Strada) e dall'art. 8 del D.P.R. 495/92 (Regolamento al Codice della Strada) sono in ogni caso da intendersi al di fuori del centro abitatore strade demaniali marittime interne al porto, purché poste entro le recinzioni di confine come definite e rese note da parte dell'Autorità marittima;

Ritenuto:

-per tutto quanto innanzi riportato, di dover provvedere all'approvazione dell'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato così come prevista dagli atti tecnici predisposti dal Servizio Mobilità del 4° Dipartimento;

-Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente interessato, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto deliberativo;

SI PROPONE

di approvare la narrativa che precede e per gli effetti:

- 1) Di approvare l'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato, ai sensi del D.L.vo n°285/92 del D.P.R. 495/92 e loro s.m.i. di cui agli elaborati progettuali e relativa cartografia, allegati alla presente proposta, redatti dal Servizio Mobilità del 4° Dipartimento, così distinti:
 - Tav. 1- Relazione
 - Tav. 2- Planimetria Generale
- 2) Di confermare l'elenco delle strade declassificate a comunali, in conseguenza della delimitazione del Centro Abitato, riportata nell'allegata cartografia alla presente proposta, quale parte integrante.
- 3) Di prendere atto che la presente proposta non è soggetta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.L.vo 267/2000, al parere di regolarità contabile in quanto costituisce atto di mero indirizzo "ovvero non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata".
- 4) Di prendere atto che l'aggiornamento della delimitazione del centro abitato, di che trattasi, non comporta nuove declassificazioni di strade non comunali e, pertanto, non occorre applicare la procedura prevista al comma 7 dell'art. 5 del DPR 16.12.92 n° 485 (Regolamento di attuazione del Codice della Strada).
- 5) Di prendere atto che alla presente deliberazione sono allegati, per costituirne parte integrante e sostanziale, i seguenti atti:
 - Tav. 1- Relazione
 - Tav. 2- Planimetria Generale.

LA GIUNTA

Vista l'antescritta proposta di deliberazione che, secondo la valutazione del dirigente dell'ufficio proponente, non è soggetta al parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, come da annotazione eseguita dallo stesso dirigente nella parte dispositiva;

Sentito il Segretario nella funzione prevista dall'art. 97 – comma 4 – lett. a) del T.U. n°267/2000: "La proposta riguarda l'aggiornamento della delimitazione del centro abitato ai sensi del comma 6 dell'art. 5 del DPR 495/92 e successive modifiche ed integrazioni, sul presupposto, valutato dall'ufficio, che si siano verificate le condizioni previste dalla normativa stessa".

Ritenuto di provvedere in conformità alla proposta;

Unanime per voti resi in forma di legge;

DELIBERA

E' approvata la proposta di deliberazione come innanzi descritta, che qui abbiassi per riportata e trascritta.

Con separata votazione ad esito unanime, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – u.c. – del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale
Dott. Gaetano Virtuoso



Comune di Pozzuoli
PROVINCIA DI NAPOLI

437

4° Dipartimento – Servizio Mobilità

Oggetto: Approvazione dell'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato ai sensi del D.L.vo n°285/92 e del D.P.R. n°495/92 e loro s.m.i.-

RELAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Trattasi della proposta per l'aggiornamento della delimitazione del Centro Abitato, ai sensi del D.L.vo n°285/92 e del D.P.R. n°495/92 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

La proposta riguarda le variazioni e le nuove condizioni scaturite dalla completa viabilità di alcuni tratti stradali per i quali erano in corso di lavori di esecuzione e l'aggiornamento di alcuni ambiti interni, che rendono opportuno e necessario procedere all'aggiornamento del Centro Abitato come previsto all'art. 5, comma 6, del D.P.R. 610/96.

Inoltre, la cartografia allegata raccoglie la segnalazione della Provincia di Napoli del 10.06.2003, all'Ente Comunale il 18.06.03 con il n° 23713, per la rettifica della delimitazione erroneamente riportata nella precedente cartografia allegata alla delibera di G.C. n° 252 del 07.05.2002.

L'aggiornamento della delimitazione del centro abitato, così come proposta, non comporta nuove declassificazioni di tratti stradali extraurbane a strade urbane.

Visti gli atti presupposti ed i richiami ai precedenti descritti nella premessa dell'atto in esame ed osservato nel merito che l'ipotesi proposta, sostanzialmente, attiene a criteri fissati dalla norma si esprime, per quanto di competenza, il parere di regolarità tecnica

VISTO:
IL PRESIDENTE

L'Assessore

Il Direttore

D.O.C. - Servizio Mobilità
Arch. Francesco Di Maggio

Del che il presente verbale che letto, confermato viene sottoscritto come appresso:

L'ASSESSORE ANZIANO
Salvatore Lubiano

IL PRESIDENTE
Vincenzo Figliolia

IL SEGRETARIO GENERALE
Gaetano Virtuoso

F.to.

F.to.

F.to.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 2 SET 2003
e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (comma 1 art. 124 T.U.E.L.) e che con nota in pari data è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art.125 T.U.E.L.)

Il Responsabile del Servizio

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Addi 2 SET 2003

Boli laborati sono allegati solo alle deliberazioni
Il Funzionario incaricato

A) Procedure per le delibere NON soggette al controllo preventivo di legittimità.

Constatato che:

- è stata data comunicazione ai capigruppo come attestato innanzi (art. 125 T.U.E.L.);
- sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione così come attestato innanzi senza che sia pervenuta richiesta di invio a controllo ai sensi del comma 1 art. 127 T.U.E.L.

Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 3 T.U.E.L.

Addi

Il Responsabile del Servizio

La presente deliberazione è rimessa al CO.RE.CO.:

- Su richiesta dei Consiglieri ai sensi del comma 1 art. 127 T.U.E.L.;
- Su iniziativa della Giunta ai sensi del comma 3 art. 127 T.U.E.L.;
- Su iniziativa del Prefetto ai sensi dell'art. 135 T.U.E.L.;

Segue, pertanto, ai fini dell'esecutività lo schema della procedura sub B).

Addi

Il Responsabile del Servizio

Provvedimento che viene assegnato per l'esecuzione a:

Addi

Il Segretario Generale

B) Procedure per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.

— La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla segreteria del Comitato Regionale di Controllo in data

Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione innanzi indicata senza che sia stato comunicato alcun provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi da parte del CO.RE.CO.

Si dà atto che la presente deliberazione è da oggi divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 1 T.U.E.L.

Addi

Il Responsabile del Servizio

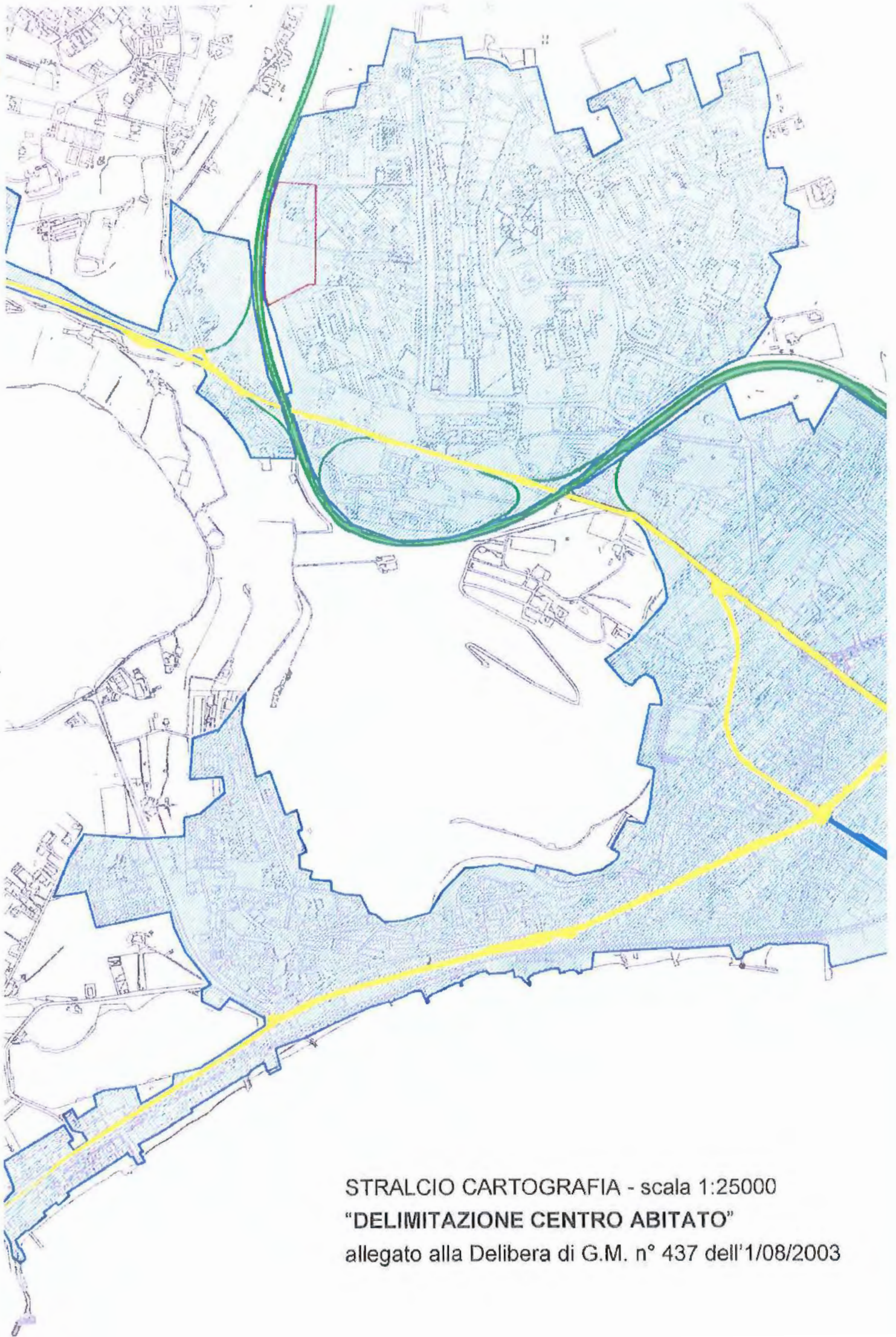
Spazio riservato ad eventuali decisioni CO.RE.CO.

Ricevuta da parte del responsabile.

Copia della sujestesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Firma addi

.....
.....



STRALCIO CARTOGRAFIA - scala 1:25000
"DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO"
allegato alla Delibera di G.M. n° 437 dell'1/08/2003