



# COMUNE DI BENEVENTO

P.U.A.

## RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE (EDILIZIA RES.LE E SOCIALE)

Legge Regione Campania n° 19/2009 e n° 1/2011 art.7 comma 2  
in località Via Napoli I° e II° Traversa

Proponente: De Mare Giuseppe



ELABORATO N.

1.5

Oggetto: Norme tecniche di attuazione

(Integrazione a seguito nota provincia)

DATA

Febbraio 2019

SCALA

PIIA prot. n. 24029/2012  
approvato con protocollo n. 70381 del 08.09.2014 e  
modificato alla vostra nota ufficio prot. n.2888 del  
13.01.2015  
Seconda soluzione - Lotto A - A1 ai sensi della  
delibera n. 26/2015

Committente

De Mare Giuseppe

Il progettista

Ing. Luigi Saviano

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

OGGETTO :

### Art. 1 – Classificazione dell'area

Le norme riguardano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area B2. Devono essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo e delle opere di Urbanizzazione attinenti il PUA e dei manufatti edilizi in esso previsti in fase di PDC o altro.

In caso d'incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore. In caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati grafici, ad eccezione di quelli indicati nello schema di convenzione, che sono prevalenti, In caso d'incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

Le aree oggetto della proposta progettuale ed economica sono ubicate in zona urbana a ridosso del Centro Storico della Città in Località Via Napoli I° e II° traversa e ricadente su area B2 del vigente P.R.G. e ricadente nella perimetrazione aree d'intervento art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011 approvata dall'Amministrazione con Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 25/02/2010.

L'utilizzazione delle aree di cui alla perimetrazione dell' art. 7 comma 2 della L.R.19/2009 e L.R. 01/2011 sono assoggettate a PUA di iniziativa privata ai sensi dell'art, 26 della L.R. 16/2004 lett'f' così come modificata dalla richiamata L.R. 01/2011.

### Art. 2 – Modalità di utilizzazione del suolo

- Indici e parametri urbanistici
- **it = mc/mq 3.53**
- **if = mc/mq 5.00**
- **H max = Delibera di G.M. n° 33 del 25/02/2011 –H max 17.00**
- **Distanza dai confini = 0 - 5 mt;**
- **Distanza fabbricati = 10 mt**

.Poichè gli interventi riguardano diversi contesti urbanistici ma, comunque, già consolidati con tipologie miste, sia per quanto riguarda le funzioni che per quanto attiene le caratteristiche edilizie e morfologiche, è necessario porre un limite alla deroga delle altezze. Pertanto l'altezza degli edifici, per tutte le zone per le quali il P.R.G. stabilisce un valore massimo, non può superare i 13.00 m(altezza massima prevista dal P.R.G.)

### **Art.3 Tipologia d'intervento**

Le particelle così come riportate nei grafici del PUA, costituiscono perimetro del PUA. Sono previsti interventi di nuova realizzazione volti alla riqualificazione del tessuto urbano. Le realizzazioni edilizie debbono essere compatibili con le norme vigenti.

### **Art. 4 L'utilizzazione edificatoria**

L'utilizzazione volumetrica consentita e prodotta viene esercitata mediante la presentazione di un piano urbanistico attuativo con indici e parametri di cui l'art. 2 e 3 delle presenti n.t.a. che riguarda l'intero perimetro.

Gli interventi devono perseguire la dotazione di spazi pubblici configuranti aree per standard urbanistici obbligatori di estensione calibrata in rapporto all'entità dell'intervento ed alla modalità di utilizzazione.

### **Caratteri : articolazione edificatoria**

#### **1) parametri**

- standard per utilizzazione residenziale: 11(22) mq/ab ( in quanto l'area ricade in zona B del vigente P:R:G:))
- volume per vano : mc 140,
- indice di affollamento: 1v/ab

#### **2) indicatori di ecologia**

Indice di piantumazione nella superficie fondiaria : n° 1 albero di essenze pregiate ogni 100 mq di SIs;

#### **3) indicatori di parcheggio**

Le aree destinate ad uso residenziale o commerciale dovranno produrre delle superfici a parcheggio conformi alla L. 122/89 e alla L.R. 1/2000.

#### 4) Proposta progettuale

Abitanti Ammissibili :	82,11:	Abitanti che si insediano	62,40
Volumetria Ammissibile	11.495,40 mc	Volumi che si realizzano	8.737,00 mc
If=3,19; Ic = 0.25			
SU( Superficie Utile residenziale)	= 2.698,00 mq		
SU( garage) Superfici utili garage	= 1.136,00 mq		
SNR(superfici non residenziale)	= 700,00 mq		
SL(superficie lorda)	= 4.250,00,00 mq		
Superficie lorda totale	= 4.436,00 mq		
Altezza massima	13,00 mt		
Standard pubblici superiori a quelli previsti per legge:			
Parcheggi pubblici	= 482,63 mq		
Area a verde attrezzato	= 638,51 mq		

#### **Art. 5. AREE A VERDE ATTREZZATO, PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.**

Gli spazi adibiti a standard, oltre a rispettare le indicazioni contenute nel PUA, dovranno essere improntati alla ricerca di soluzioni estetiche di buon livello qualitativo, sia in termini di materiali sia in termini di finitura e design, con particolare riguardo agli elementi di arredo urbano.

Questi ultimi dovranno essere robusti, di facile manutenzione e saldamente fissati al terreno. Di essi, per le eventuali attrezzature destinate al gioco, dovranno essere forniti manuali, garanzie e certificazioni ai fini della sicurezza.

Le aree destinate a verde, attrezzato o di arredo, dovranno essere sempre da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno adeguatamente recintate.

Per i percorsi nel verde e per gli stalli di sosta dei veicoli, dovranno essere privilegiate soluzioni con pavimentazione permeabile.

Tutti gli spazi dovranno essere illuminati e dotati di segnaletica orizzontale e verticale.

Nei parcheggi pubblici devono essere previsti, in numero adeguato, gli stalli riservati ai portatori di handicap, in prossimità ai raccordi di quota con i percorsi pedonali, secondo la vigente normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'eventuale copertura in terreno vegetale dei parcheggi interrati dovrà avere lo spessore di almeno 50 cm.

## **ART. 6 AREE SCOPERTE DEI LOTTI PRIVATI e RECINZIONI**

Le aree dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiale drenante.

Il Permesso di Costruire dei fabbricati deve contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curando in particolare il rilievo delle opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

## **ART.7. ATTUAZIONE PUA**

Poiché nel PUA sono presenti le disposizioni piano volumetriche, tipologiche ,costruttive formali di cui al DPR 380/01 estese anche alle opere di urbanizzazione.

In tal caso verrà confermato il progetto definitivo delle opere approvato con gli approfondimenti necessari a renderlo esecutivo, secondo i pareri dei Settori e Servizi preposti alla gestione delle opere di urbanizzazione.

## **ART. 8 QUALIFICAZIONE AMBIENTALE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI.**

Per il contenimento dei consumi idrici, le acque pluviali provenienti dalle coperture dovranno essere il più possibile convogliate in vasche, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini e/o disperse nel terreno senza immissione in fognatura.

Le prestazioni energetiche dovranno essere certificate e il consumo energetico delle abitazioni dovrà corrispondere alle prescrizioni del RUEC.

La produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire compatibilmente con le superfici disponibili, per mezzo di fonti rinnovabili.

Per l'utilizzo di materiali compatibili, dovranno essere impiegati come minimo il 20% di materiali naturali certificati.

Per la raccolta dei rifiuti sarà prevista una zona ecologica all'interno dello spazio condominiale dell'edificio.

## **ART. 9 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DELL'EDIFICIO E DELLE AREE SCOPERTE.**

La progettazione del fabbricato e delle aree esterne è stato improntato a criteri di qualità estetica, di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare al benessere fisico e psicologico degli abitanti dell'edificio e delle aree circostanti, in particolar modo per le categorie deboli, come bambini, anziani, portatori di handicap; di capacità prestazionale dei materiali, della struttura e degli impianti, in termini di requisiti di sicurezza d'uso, sicurezza idraulica e igienicità.