



# 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 F. De Sanctis - Via E. Montale

Proponente: SO.CO.GEN. S.r.l. - Benevento

## "THE CRESCENT HOUSE"



|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Elaborato n°</b><br><b>1.2</b>                          | <b>Oggetto:</b> <i>Norme tecniche di attuazione</i> |  |
| <b>Data:</b><br><i>Novembre 2017</i>                       | <b>Scala:</b>                                       | <b>Progettisti</b><br><br><i>arch. Vincenzo Carbone</i><br><br><i>ing. Giovanni Quarantiello</i> |
| <b>Committente</b><br><i>SO.CO.GEN. S.r.l. - Benevento</i> |   |  |

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**OGGETTO:** RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE – articolo 7 comma 2 Legge Regionale 19/2009 e Legge Regionale 1/2011.  
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 25 FEBBRAIO 2010  
DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE N. 246 DEL 21 LUGLIO 2010  
**SOGGETTO PROPONENTE SO.CO.GEN. srl.**

### **ARTICOLO - CLASSIFICAZIONE DELL'AREA**

Le norme riguardano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo della 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 Pd C 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.

L'area oggetto della proposta progettuale ed economica è ubicata in zona urbana a ridosso del Centro Storico della Città in località Santa Maria degli Angeli attestata su via F.De Sanctis e via E. Montale e ricadente nella perimetrazione aree di intervento articolo 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.

### **ARTICOLO 2 - MODALITÀ DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO**

Le destinazioni d'uso ammesse dal PUA sono quelle previste dalla Zona B2 del PRG.

|  |             |
|--|-------------|
| Superficie territoriale                                | MQ 1.310    |
| Superficie fondiaria                                   | MQ 2.513,00 |
| Abitanti   | 27          |
| SUL di progetto  | MQ 1.249    |
| Superficie a standards verde e parcheggi (da progetto) | MQ 330      |
| Parcheggi pertinenziali minimi                         | MQ 375      |
| Parcheggi pertinenziali di progetto al netto cantinole | MQ 385      |
| SUL Piano Terra  | MQ 272      |
| SUL Piano Terra, 1° piano, 2° piano, 3° piano          | MQ 882      |
| SUL Mansarda   | MQ 95       |

### ARTICOLO 3 TIPOLOGIA DI 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.

### ARTICOLO 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 (22/2) mq/ab (in quanto l'area ricade in zona B del vigente PRG);
- volume per vano: mc. 140;
- indice di affollamento: 1v/ab

##### 2) indicatori di ecologia ambientale

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

Superficie permeabile: 1/3 della superficie fondiaria.

##### 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.

### ARTICOLO 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 attrezzature destinate al gioco, dovranno essere forniti manuali, garanzie e certificazioni ai fini della sicurezza.

Le aree destinate a verde, attrezzate o di arredo, dovranno essere sempre delimitate da apposita cordona di raccordo con marciapiedi, strade o percorsi limitrofi; le parti a confine con proprietà private non dotate di recinzione, dovranno essere 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/di uso pubblico 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.

Le rampe di uscita da parcheggi interrati di uso pubblico dovranno avere una pendenza massima del 20% e prevedere uno spazio in piano di almeno 5 m di sviluppo, prima dell'immissione sul percorso carrabile pubblico/ di uso pubblico, che dovrà essere agevolmente visibile.

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

#### **ARTICOLO 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 materiali drenanti. Le pluviali quando non sia previsto il recupero delle acque meteoriche dovranno sversare il più possibile su terreno drenante.

Le recinzioni del complesso del PUA dovranno essere progettate unitariamente e essere adottate in tutti i lotti privati.

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.

#### **ARTICOLO 7 ATTUAZIONE DEL PUA**

Il Piano viene attuato mediante presentazione di una o più domande di Permesso di Costruire o SCIA che possono riguardare sia le opere di urbanizzazione sia i fabbricati in funzione delle modalità di approvazione e attuazione del PUA, indicate nella deliberazione di approvazione del Piano e nella convenzione attuativa.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno sviluppare il progetto di massima contenuto nel Piano Attuativo.

Fa eccezione il caso in cui siano presenti nel PUA le disposizioni piano volumetriche, tipologiche, costruttive e 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 il PUA con gli approfondimenti necessari a renderlo esecutivo, secondo i pareri dei Settori e Servizi preposti alla gestione delle opere di urbanizzazione.

#### **ARTICOLO 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 serbatoi, allo scopo di utilizzarle per usi di servizio o innaffiatura dei giardini e/o disperse nel terreno senza immissioni 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 ecocompatibili, dovranno essere impiegati come minimo il 20% di materiali naturali certificati.

Per la raccolta dei rifiuti dovranno essere impiegati preferibilmente sistemi interrati di raccolta.

Valgono gli incentivi o i bonus volumetrici disciplinati dal RUEC.

#### **ARTICOLO 9 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI E DELLE AREE SCOPERTE**

La progettazione degli edifici e delle aree scoperte deve essere improntata a criteri: di qualità estetica, di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso, con particolare riguardo al benessere fisico e psicologico degli utenti 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.

I locali non abitabili ed accessori dei fabbricati, per essere considerati tali, dovranno presentare oggettive caratteristiche distributive e funzionali chiaramente distinguibili da quelle dei locali abitabili.