

# COMUNE DI BRUSCIANO

Città Metropolitana di Napoli

## COMPARTO EDIFICATORIO RESIDENZIALE NUMERO 2

Via Guido De Ruggiero

Articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale

TAVOLA
<b>14</b>
SCALE GRAFICHE

RAPPRESENTAZIONE

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL CER2**

ANNO 2018

PROGETTISTA

COMMITTENTE

CERCIELLO GAETANO \_\_\_\_\_

CERCIELLO ANTONIA \_\_\_\_\_

CERCIELLO FRANCESCO \_\_\_\_\_

CERCIELLO SEBASTIANO \_\_\_\_\_

CERCIELLO CONCETTA \_\_\_\_\_

ESPOSITO SILVESTRO \_\_\_\_\_

CERCIELLO FIORA \_\_\_\_\_

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **PREMESSA**

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto si riferisce al Comparto Edificatorio Residenziale 2, avente un'estensione di metri quadrati 7.600,00 come riportato sulla scheda di piano CER2 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Comunale 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.

L'Articolo 35 del vigente PUC prevede per tale Comparto Edificatorio Residenziale i seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale	Mq. 7.600,00
Superficie Fondiaria	Mq. 4.940,00
Superficie Compensativa	Mq. 2.660,00
Volume Residenziale	Mc. 7.828,00
Superficie Standard's	Mq. 2.660,00 (Verde attrezzato e sport.....(F3n) - F3*.1= 3.273,00 mq)
Distanze tra Edifici	MI. 10,00 min 5,00 dal confine libero, oltre 10,00 rapporto 1/1
Distanza dalle Strade	MI. 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.) è quello che corrisponde all'area avente un'estensione complessiva di mq. 7.600,00 riportata sul vigente P.U.C. del Comune di Brusciano come CER2 ed avente indice territoriale pari a 1,03 mc/mq. e rapporto di copertura max 50% della superficie fondiaria così come previsto dall'articolo 35 delle NTA vigenti.

## **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 del comparto 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 PdCe/o SCIA è prodotta per ogni singolo edificio 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.3 in allegato.

I permessi di costruire e/o le Segnalazioni Certificata di Inizio Attività saranno rilasciati nel rispetto delle normative vigenti, in particolare dopo 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**

La Segnalazione Certificata dell’Agibilità 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 CER2.

#### **ART. 7 – EDIFICAZIONE**

Gli edifici di progetto devono rispettare le prescrizioni del Piano Urbanistico Attuativo 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. Gli edifici potranno subire variazioni di posizionamento entro il perimetro massimo di ogni singolo lotto nel rispetto delle distanze tra fabbricati e dai confini. Inoltre tali edifici potranno subire modifiche della sagoma, restando inalterata la tipologia, il rapporto di copertura e la volumetria assegnata al singolo lotto edificabile. E' prevista la possibilità di realizzare piani interrati, seminterrati e sottotetti termici nel rispetto dell'altezza massima dei fabbricati di cui all'articolo 9 delle presenti norme.

#### **ART. 8 – INDICE FONDIARIO, RAPPORTO DI COPERTURA, VOLUMETRIAMASSIMA E SUPERFICIE FONDIARIA**

Le superfici fondiari dei singoli lotti ed i relativi indici di fabbricabilità fondiaria, rapporti di copertura e volumi massimi sono riportati nella Tavola n.4.

#### **ART. 9 – ALTEZZA MASSIMA**

L'altezza massima degli edifici è pari a metri 10,00. Il numero massimo di piani fuori terra è pari a 3 (piani residenziali), oltre il piano interrato/seminterrato. E' prevista la possibilità di avere un piano comprendente 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 metri 5,00. La distanza minima degli edifici dai confini liberi è di metri 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato stesso. Il distacco minimo tra i corpi di fabbrica è di metri 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:

*edificio plurifamiliare*: tipo edilizio con 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.

*edificio bi-familiare*: tipo edilizio con due piani residenziali, comprendente due unità residenziali con 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.

*villa unifamiliare*: tipo edilizio con un piano residenziale, comprendente un fabbricato residenziale unifamiliare con annesso garage progettato nei limiti dei parametri urbanistici delle presenti norme; si prevede anche la possibilità di avere un sottotetto termico non abitabile rispondente ai requisiti del Regolamento Edilizio Comunale Vigente.

*Brusciano, li 23 Luglio 2018*

*Il progettista*