

COPIA CONFORME

ALL'ORIGINALE



# COMUNE di ANGRI

PROVINCIA di SALERNO



OGGETTO: **P**iano **U**rbanistico **A**ttuativo  
Comparto sito all'angolo tra corso Vittorio Emanuele e via Nuova Cottoniere

- Stato di fatto preesistente alle demolizioni e tavola di sovrapposizione del fabbricato di progetto con lo stralcio catastale e con la sagoma d'ingombro dei preesistenti fabbricati;
- Integrazione della proposta di Norme Tecniche di Attuazione con indicazione delle altezze e delle distanze;
- Certificazione attestante la riduzione dell' indice di prestazione energetica prevista dal D.Lgs. n.192/2005;

IL TECNICO:



IL COMMITTENTE: Ce.Mi. S.r.l.

**cemi**  
Sede Legale: Via Giacomo Leopardi 34 - 84016 Pagani (SA)  
Sede Amministrativa: Via Portone 7 - 80050 S.M. la Carità (NA)  
P.IVA e C.F.: 06011060653

# **Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comune di Angri**

*Corso Vittorio Emanuele/via Nuove Cotoniere*

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*Integrazione*

## **Premessa**

Il PUC del comune di Angri è entrato in vigore, a seguito della pubblicazione sul Burc n 65 del 10.9.2018 dell'avviso di avvenuta approvazione, in data 11.9.2018. Il PUC ha individuato zone definite "ZONA A2 -Ambito del tessuto urbano edificato su impianto storico". Per tali zone le norme tecniche di attuazione prevedono, all'art. 20, comma 7 *"La ristrutturazione urbanistica è consentita mediante PUA di iniziativa pubblica e/o privata (piani particolareggiati di esecuzione o piani di recupero), estesi all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un intero cortile o esteso a un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito. E' facoltà dei privati proporre, in via preliminare, all'amministrazione comunale, un sub-comparto da sottoporre a PUA con valenza di piano di recupero. L'amministrazione comunale approva la proposta preliminare di sub-comparto previa verifica della valenza urbanistica dell'intervento che deve garantire l'equilibrio urbanistico, funzionale e morfologico complessivo. Per incentivare detto intervento è consentito l'aumento della volumetria esistente nel limite massimo del 30%, fermo restando il numero complessivo delle unità abitative residenziali.*

## **Art. 1**

Il presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ha efficacia per 10 anni dalla data del Decreto di approvazione ed ha valore di Piano di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457. (cfr. art. 20 NTA del PUC).

Il PUA di iniziativa privata è esteso all'intero ambito o sottoinsiemi dello stesso di adeguata dimensione, comunque almeno coincidente con un intero cortile o esteso a un isolato racchiuso fra strade aperte al pubblico transito.

## **Art. 2**

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo (Pua) del Comune di Angri -Corso Vittorio Emanuele/via Nuove Cotoniere, si compone dai seguenti elaborati:

EL. N° 1 Relazione e Norme Tecniche di Attuazione

EL. N°2 Studio Geologico dell'area

EL. N° 3 Rapporto Ambientale Preliminare

EL. N° 4 Richiesta Monetizzazione Standard Urbanistici e Proposta Alternativa alla Monetizzazione

EL. N° 5 Cronoprogramma

EL. N° 6 Inquadramento

EL. N° 7 Stato di Fatto preesistente alle demolizioni e Tavola Sovrapposizioni del fabbricato di progetto con lo stralcio catastale e con la sagoma d'ingombro dei fabbricati preesistenti

EL. N° 8 Piante di Progetto

EL. N° 9 Sezioni di Progetto

EL. N° 10 Prospetti di Progetto

EL. N° 11 Prospetti Fotoinseriti

EL. N° 12 Piante di Progetto

EL. N° 13 Tavole delle Superfici e dei Volumi

EL. N° 14 Certificazione attestante la riduzione dell'indice di prestazione energetica

EL. N° 15 ALLEGATO B: Asseverazione Classi di Rischio Sismico ai sensi dell'art. 4 comma 1 del decreto ministeriale MIT n. 58 del 28/02/2017

Quando contenuto nella Relazione e nelle Norme Tecniche trova rispondenza e riferimento nelle tavole di progetto sopra elencate, a cui si fa riferimento per quanto non esplicitamente descritto. Gli elaborati presenti hanno tutti valore normativo per quanto attiene alle cubature max, le altezze massime, etc. e quanto altro evidenziato negli elaborati di progetto.

### **Art. 3**

I limiti di altezza e distanze che saranno rispettati sono:

- L'altezza massima del fabbricato di progetto (15,80 m) è minore dell'altezza massima degli edifici demoliti (15,95 m);
- La distanza dai fabbricati limitrofi, quando il fabbricato di progetto fuoriesce dalla sagoma dei fabbricati preesistenti, è maggiore di 10 m;

- Lungo Corso Vittorio Emanuele viene rispettato l'allineamento preesistente, con la creazione di un porticato ad uso pubblico (ma non per l'intero fronte, in aggiunta al marciapiede già esistente)
- Lungo via Nuova Cotoniere viene rispettato l'allineamento alla cortina stradale in modo da avere continuità di prospetto con i fabbricati limitrofi. Inoltre il fabbricato di progetto prevede la creazione di un porticato ad uso pubblico (per sopperire alla mancanza di marciapiede pubblico).

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre agli alloggi sono le seguenti:

- a) Pubblici esercizi,
- b) Attività collettive,
- c) Uffici pubblici e privati – studi professionali,
- d) Locali per associazioni,
- e) Attività ricreative in genere.

#### **Art. 4**

Per il calcolo dei volumi conseguibili si moltiplicherà la somma delle superfici lorde delle unità elementari di tutti i piani per l'altezza lorda di piano. Nel calcolo anzidetto vanno inclusi i volumi dei piani terreni a destinazione commerciale, artigianali etc. Non si computano altresì i volumi tecnici che non eccedono il 5% del volume principale né i volumi dei vani scala.

#### **Art.5**

Qualora il piano terreno venga destinato ad attività commerciale, artigianale o a locali di uso pubblico, l'altezza netta non dovrà risultare inferiore a mt, 2.70. Non è ammessa la realizzazione di alloggi a piano terra. I piani interrati potranno essere destinati ad autorimessa, depositi, locali tecnici e cantinole. E' consentita la realizzazione dei sottotetti nei limiti e nei requisiti previsti dai vigenti regolamenti edilizi.

**Art. 8**

Ogni alloggio dovrà prevedere almeno:

soggiorno- pranzo (superficie minima mq. 14);

camera da letto matrimoniale (superficie minima mq. 14);

cucina o angolo di cottura con lavello;

bagno con la seguente dotazione di servizi: wc – bidet – vasca da bagno/doccia normale – lavabo.

Angri, 28/04/2020

TIMBRO E FIRMA