

Regione Campania

COMUNE DI EBOLI
Provincia di Salerno

**REDAZIONE PIANO URBANISTICO "SUB-AMBITO 2A"
- SCHEDA N° 6 "SANTA CECILIA" -
- INIZIATIVA PRIVATA -**

**Integrazione agli elaborati progettuali del
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO
"S. CECILIA" - SUB AMBITO 2A"
- Vs. richiesta del 25/03/2015, prot. n. 10156 -**

Committente:

Società "TOP HOUSE s.r.l."

Sig. **NIGRO PASQUALE**

Sig.ra **ALFANO ANNARITA**

TOP HOUSE srl

L'AMMINISTRATORE

Data:

Marzo 2015

Tavola:

d01 bis

Elaborato:

**Norme Tecniche di Attuazione
del Piano**

Scala:

1/1000

Progettisti:

Ing. Raffaele La Brocca

Ing. Michele Malandrino

Collaboratori:

Arch. Rodolfo D'Urso

Geom. Carmine La Brocca

Geom. Serge Patrick Russo

Geom. Cosimo Joshua La Brocca

Geom. Giuseppe Infante

Geom. Pietro Conte



CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 01 – Ambito di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano l'intervento di trasformazione urbanistica del Piano urbanistico attuativo del "Sub-ambito 2A" di iniziativa privata della maggiore consistenza della scheda n. 6 "S. Cecilia" localizzato nel territorio comunale di Eboli alla località Bivio S. Cecilia. Esso è definito nei limiti della perimetrazione indicata nei grafici di progetto urbanistico allegato.

Per quanto non contemplato nelle presenti norme che seguono, valgono, nell'ambito delle specifiche destinazioni, quelle vigenti del Piano Regolatore Generale Comunale e quelle del regolamento edilizio comunale.

Art. 02 – Normative di riferimento

Il progetto del piano urbanistico attuativo viene redatto secondo le linee guida delle seguenti norme urbanistiche:

- **Legge Regione Campania 20 marzo 1982, n. 14 e s.m.i.** "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65"
- **Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114** "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, quarto co., L. 15/03 1997, n. 59"
- **Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Eboli**
- **Norme Tecniche di Attuazione – Parte I – e Schede relative agli ambiti per i quali è prescritta la formazione di strumenti attuativi – Scheda n. 2 "Cupe"**-
- **Legge Regionale n. 1 del 05 gennaio 2011, modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio).**
- **Legge 12 luglio 2011, n. 106, conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 – Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia.**

Art. 03 – Rapporti con il P.R.G.

L'approvazione della Scheda n. 6 "S. Cecilia" è avvenuta mediante deliberazione della Giunta Comunale n. 382 del 15/12/2011 e successiva delibera di G.C. n. 139 del 17/04/2014. L'approvazione del PUA "Sub-ambito 2A" di iniziativa privata come strumento urbanistico ha valore di piano particolareggiato d'esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, come espressamente stabilito dall'art. 27, comma 3, della legge 22/10/1971, n. 865.

Art. 04 – Elaborati del Piano

Gli elaborati che costituiscono il Piano urbanistico attuativo sono quelli imposti dall'art. 55 delle norme tecniche di attuazione parte I e di seguito elencati:

- Documentazione amministrativa

- Domanda di approvazione PUA
- Titolo di proprietà
- Dichiarazione di conformità del Piano
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- Asseverazione delle superfici edificabili
- Visure catastali ed estratto di mappa
- Relazione sulla legittimità della domanda
- **Computo metrico delle opere di urbanizzazioni primarie**
- Informativa ed invito alla partecipazione dell'avvio del procedimento

A) Inquadramento territoriale e stato di fatto

- Tav. a01 : Relazione sullo stato di fatto
- Tav. a02 : Stralcio P.R.G. vigente
- Tav. a03 : Stralcio corografia I.G.M.
- Tav. a04 : Stralcio aerofotogrammetrico
- Tav. a05 : Stralcio rischio idraulico ed idrogeologico
- Tav. a06 : Stralcio catastale
- Tav. a07 : Elenco catastale delle proprietà
- Tav. a08 : Stato di fatto planimetrico con indicazione delle colture in atto, della viabilità e degli esistenti manif. edilizi
- Tav. a09 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione primarie
- Tav. a10 : Stato di fatto - opere di urbanizzazione secondarie

- Tav. a11 : Stato di fatto - documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa
- Tav. a12 : Stato di fatto - piano quotato e curve di livello
- Tav. a13 : Stato di fatto - profili longitudinale e trasversale
- Tav. a14 : Planimetria dei piani dei manufatti edilizi esistenti con indici urbanistici ed edilizi
- Tav. a15 : Relazione geologica e geotecnica
- Tav. a16 : Relazione di compatibilità urbanistica tra le previsioni di P.R.G. con la carta geomorfologica
- Tav. a17: Carte del P.R.G. (Stabilità, Idrogeologica, Geolitologica Zonizzazione Sismica)

B) Relazioni di progetto

- Tav. b01 bis : Relazione illustrativa di progetto integrativa
- Tav. b02 : Relazione smaltimento acque reflue e meteoriche - D. Lgs. 152/06
- Tav. b03 : Relazione sugli impianti a rete
- Tav. b04 bis : Relazione sommaria sulla previsione di spesa per l'attuazione del piano
- Tav. b05 : Studio di compatibilità idraulica
- Tav. b06 : Studio di compatibilità geologica

C) Elaborati grafici di progetto

- Tav. c01 bis : Planimetria d'insieme di Piano
- Tav. c02 bis : Planimetria indicazione dettagliata delle aree a verde a parcheggi e a spazi pubblici
- Tav. c03 bis : Planimetria della viabilità
- Tav. c04 bis : Planimetria degli impianti a rete
- Tav. c05 bis : Planimetria del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica
- Tav. c06 bis : Planimetria delle essenze arboree
- Tav. c07 bis : Piante dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche
- Tav. c08 bis : Sezioni dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche
- Tav. c09 bis : Prospetti dei tipi edilizi ed attrezzature pubbliche
- Tav. c10 bis : Calcolo plano-volumetrico di progetto e verifica urbanistica
- Tav. c11 bis : Stato di progetto - profili longitudinale e trasversale
- Tav. c12 : Rendering dell'ambito territoriale di progetto

D) Norme tecniche di attuazione

- Tav. d01 bis : Norme tecniche di attuazione del piano

E) Schema di convenzione

- Tav. e01 bis : Schema di convenzione del piano

CAPO II

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO

Art. 05 – Disciplina del Piano

Il piano urbanistico attuativo, la cui perimetrazione è rappresentata nella tavola a7, definisce al suo interno 2 sub – ambiti. Il “sub - ambito 2A” della maggiore consistenza della Scheda n. 6 di S. Cecilia per un'estensione complessiva pari a mq. 33.791 di cui mq. 12.506 satura e mq. 21.465 superficie soggetta a trasformazione.

L'intero ambito 2 di S. Cecilia è stato diviso in due ben distinti sub - ambiti, ognuno dei quali autonomo e funzionale. Il sub – ambito di nostro interesse è il numero 2A, avente una estensione di mq. 21.465 soggetta a trasformazione di iniziativa privata per la realizzazione di una pianificazione urbanistica e territoriale del tipo residenziale e direzionale mediante nuova edificazione.

Le aree pubbliche, destinate a viabilità, a parcheggi pubblici, a verde pubblico e ad attrezzature pubbliche, sono riportate nelle tavole c2 e c3., mentre nelle tavole c4 e c5 sono riportati gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al comune di Eboli.

Art. 06 – Destinazioni d'uso consentite

Nelle aree destinate al Piano Urbanistico Attuativo del sub – ambito 2A della Scheda n. 6 di S. Cecilia, l'edificazione segue le norme e le limitazioni della zona B: agglomerati urbani recenti con sottozona Bb: di trasformazione.

Il punto 5 della scheda illustra tutte le utilizzazioni compatibili nella zona:

“Quelle della zona Bb di PRG (comma 4, art. 12 delle NTA, oltre a quelle di cui al comma 3 dell'articolo 10 delle NTA”

Art. 07 – Zone comprese nel Piano Urbanistico Attuativo

L'area del Piano è ripartita nelle seguenti zone:

- zone destinate all'edificazione
 - a) aree per nuove edificazioni
- zone pubbliche e di uso pubblico
 - b) zone destinate a verde pubblico
 - c) parcheggi pubblici
 - d) viabilità
- zone di rispetto e circolazione pubblica
 - e) zone destinate a rispetto stradale
 - f) zone destinate alla circolazione pubblica

Art. 08 – Elementi prescrittivi e parametri urbanistici ed edilizi

Tenendo conto di quanto già esplicitato nella relazione tecnica di progetto, di quanto contenuto nella Scheda n. 6 di “S. Cecilia” e delle previsioni delle N.T.A. del P.R.G., il Piano urbanistico attuativo nella sua interezza deve rispettare elementi prescrittivi, parametri e indici urbanistici che di seguito si riportano nella scheda urbanistica.

Nella relazione allegata al PUA sono stati adottati gli elementi prescrittivi e i parametri ed indici urbanistici per il sub – ambito 2A, dimensionando e verificando la conformità del Piano rispetto al sub – ambito 2A e alle previsioni della Legge Regionale n. 1/11.

Sub-Ambito n. 4 – Elementi prescrittivi

Di seguito si riporta la scheda urbanistica del sub – ambito 2A, in cui vengono rappresentati i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi della normativa di riferimento del Piano Regolatore Generale vigente della Scheda n. 6 di “S. Cecilia” e i parametri e gli indici della normativa di progetto del presente Piano urbanistico attuativo :

Il PUA “sub-ambito 2A” – della maggiore consistenza della Scheda n. 6 “S. Cecilia” ha attribuito alle particelle di proprietà dei richiedenti delle quote edificatorie così come di seguito determinate:

- Superficie Lorda di Pavimento Residenziale (n. 80 ab. x 45 mq./ab.) mq. 3.600,00
- Premialità – Legge 1/2011 quota di ERS – (n. 22 x 45 mq./ab.) mq. 990,00
- **TOTALE SUPERFICIE RESIDENZIALE** **mq. 4.590,00**
- Superficie Lorda di Pavimento non Residenziale (100% della S.L.P.r) mq. 3.600,00
- Premialità – Legge 1/2011 – mq. 00,00
- **TOTALE SUPERFICIE NON RESIDENZIALE** **mq. 3.600,00**

Ne consegue che la superficie lorda di pavimento residenziale e non residenziale complessiva realizzabile nel sub-ambito 2° è pari a **mq. 8.190,00 = mq. 4.590,00 + mq. 3.600,00.**

Di seguito vengono riportate le tabelle della verifica delle aree a standard, per le quali è stata verificata sia la conformità alle previsioni del PUA, sia la conformità a quanto previsto dall’art. 7, comma 2 della Legge Regionale n. 1/2011.

- Superficie Territoriale Lotto disponibile mq. 21.465,00
VERIFICA INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE
102 ab. / 133 ab. x 10.000 mq. = 7.669,17 mq. (Superficie minima Lotto Fondiario)
Superficie Lotto Fondiario di Progetto = 8.405,53 mq. > 7.669,17 mq.

VERIFICA STANDARD PUBBLICO	
Residenziale	
80 ab. x 50 mq./ab. = 4.000,00 mq. Premialità 22 ab. x 20 mq./ab. = 440,00 mq.	V = 2.220,00 mq.
	P = 555,00 mq.
	Ic = 555,00 mq.
	I = 1.110,00 mq.
Commerciale – Direzionale	
Superficie max = 3.600,00 mq. x 0,80 = 2.880,00 mq.	V = 1.440,00 mq.
	P = 1.440,00 mq.

STANDARD MINIMI	STANDARD DI PROGETTO
V + Ic = 5.325,00 mq.	V + Ic = 7.712,50 mq.
P = 1.995,00 mq.	P = 2.463,67 mq.
TOTALE = 7.320,00 mq.	TOTALE = 10.176,17 mq.

VERIFICA SUPERFICI LOTTO DISPONIBILE
Totale Standard = mq. 10.176,17
Lotto Fondiario = mq. 8.405,53
Viabilità di Piano = mq. 2.883,30
TOTALE SUPERFICI = MQ. 21.465,00

PARCHEGGI PERTINENZIALI
CALCOLO DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI PREVISTI PER LEGGE :
Volume Residenziale di Progetto Mc. 14.743,02
Parcheggi Pertinenziali Mq. 1.474,30
art. 2 Legge 122/89
1 mq. ogni 10 mc.
VERIFICA DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI :
Parcheggi Pertinenziali Previsti per Legge Mq. 1.474,30
Parcheggi Pertinenziali di Progetto Mq. 2.092,28

Art. 09 – Disciplina degli interventi

Per dimensionare e disciplinare gli interventi, il Piano urbanistico attuativo utilizza le caratteristiche e le definizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione e quelle imposte dal Piano Regolatore Generale vigente, dal regolamento edilizio comunale, nonché quelle dettate dalle norme imposte da leggi e regolamenti regionali e nazionali.

Art. 10 – Fasce di rispetto, accessi e recinzioni

Nelle fasce di rispetto dei canali e fossi non sarà eseguita alcuna edificazione, così come si evince dai grafici di progetto allegati.

Lungo il confine con le aree di proprietà delle Ferrovie dello Stato S.p.A. saranno lasciate delle fasce di rispetto stradale almeno di larghezza di metri 5, così come dettato dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Le aree pubbliche saranno, dal soggetto attuatore, attrezzate a verde e dotate di illuminazione pubblica.

Art. 11 – Sistemazione delle aree interne al PUA

All'interno della superficie fondiaria di pertinenza del Piano Urbanistico Attuativo sub-ambito n. 2A, le aree scoperte, devono essere sistemate per la viabilità di collegamento ai parcheggi pubblici interrati e attrezzate a verde pubblico, con percorsi pedonali.

Le superfici destinate alla formazione di spazi verdi saranno realizzate a prato con piantumazioni ad alto fusto ogni 50 metri quadrati. Le essenze arboree da utilizzare sono quelle di seguito specificate.

Per le aree sistemate a piantumazione arborea verranno utilizzate essenze tipo: *Laurus nobilis*, *Acer campestre*, *Quercus ilex*, ecc.. Per le aree a verde pubblico e d'arredo saranno utilizzate essenze tipo: *Lavandula spica*, *Nerium oleander*, *Palma di Madagascar* ecc.. Mentre per le aree a parcheggio pubblico e privato saranno utilizzate le seguenti essenze arboree: *Olea europea*, *Maytenus boaria*, *Palmae romanzoffianum*, ecc..

Art. 12 – Varianti al Piano

Le eventuali varianti al Piano attuativo potranno modificare in termini quantitativi gli spazi privati nel rispetto dei parametri, fermo restando il rispetto del parametro degli standard pubblici che dovranno trovare puntuale previsione in valore di superficie, e potranno essere variate ed approvate mediante il parere favorevole da parte del responsabile dello sportello unico per l'edilizia del Comune di Eboli.

Per quanto attiene a variazioni di ubicazione dei manufatti di progetto, nell'ambito del PUA sub-ambito 2A, si stabilisce che nell'area soggetta a trasformazione i fabbricati possono ubicarsi secondo le esigenze del soggetto attuatore senza peraltro costituire variante al Piano.

CAPO III

ZONE DESTINATE AD USI PUBBLICI

Art. 13 – Viabilità, servizi canalizzati e parcheggi pubblici

Il Piano urbanistico attuativo prevede una strada principale di accesso al Sub- Ambito n. 2A, che si diparte dalla via Scuola Eleatica e termina il suo percorso nel lotto di proprietà della società Top House s.r.l.. Tale viabilità è collegata alla strada statale n. 18 mediante le esistenti strade secondarie, che saranno riqualificate con alberature ed illuminazione pubblica.

La viabilità, entro il perimetro del Piano, comprende:

- il tratto di strada principale di piano, da realizzare per una larghezza pari a metri 7,00 con marciapiedi laterali, di larghezza metri 1,50 e uno dei due ha anche la funzione di corsia di accumulo e sosta per gli autoveicoli;
- strade secondarie che collegano la strada principale di piano con la strada statale n. 18;
- strade di progetto di viabilità interna per raggiungere i parcheggi pertinenziali e pubblici a livello.

I marciapiedi verranno eseguiti mediante le indicazioni della normativa vigente per quanto attiene al superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicap.

Su entrambi i marciapiedi è stata posta l'illuminazione pubblica, lungo la strada comunale di piano.

La rete viaria di Piano è rappresentata nelle tavole allegate al PUA, in cui sono anche rappresentati i parcheggi pubblici e privati e il verde attrezzato pubblico e privato.

Le sistemazioni stradali tipo sono rappresentate nella tavola dei particolari costruttivi – sezione stradale e sistemazione esterna.

Le opere relative alla viabilità comprendono la realizzazione di sottoservizi interrati lungo i marciapiedi della strada comunale per gli impianti a rete; tali sottoservizi sono progettati e realizzati unitariamente e congiuntamente alle opere stradali.

Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete comprende: rete elettrica privata e pubblica, telefonica – telematica, rete idrica, rete gas – metano e rete acque chiare e nere. Tutte le reti di sottoservizi sono rappresentate nelle tavole preliminare degli impianti tecnologici.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono indicate nelle tavole della viabilità e parcheggi. Esse saranno realizzate lungo la strada comunale di Piano di nuova realizzazione.

Le aree destinate a parcheggi pubblici ubicati lungo la strada comunale di Piano rappresentano una parte dei parcheggi pubblici, che per la maggior consistenza sono allocati al livello del piano di campagna.

Per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi si applicano le relative disposizioni vigenti in materia. Nell'ambito dei parcheggi sono stati previsti spazi riservati alla sosta per disabili, nella misura di uno ogni 50 posti o frazione, con le caratteristiche indicate all'art. 8, punto 8.2.3 del D.M. 14/06/1989, n. 236 e s.m.i.

Le aree pubbliche, destinate a viabilità e parcheggi pubblici, da cedere, in fase di attuazione del Piano urbanistico attuativo, sono: parcheggi pubblici complessivamente di circa mq 2.463,67. Mentre la viabilità pubblica per complessivi mq. 2.883,30.

Art. 14 – Aree a verde pubblico

La zona destinata a verde pubblico attrezzato comprende tre ben distinte aree tra di loro collegate:

- un'area principale, corrispondente a quella del parco urbano posto sul Est dell'intero sub ambito 2A, oltre ad un piccolo campo da bocce;
- un'area destinata ad un campo da tennis sul lato Nord del lotto della società Top House s.r.l.;
- un'area adibita ad ospitare la piscina comunale di dimensioni 25,00 mt. di lunghezza e 14,00 mt. di larghezza.

Sulle aree a verde pubblico sarà previsto un tappeto erboso con caratteristiche di facile manutenzione, di resistenza al camminamento e alle variazioni di temperatura, nonché di crescita rapida. Su tale tappeto erboso saranno impiantate alberature di medio fusto di essenze tipiche prevalentemente autoctone e mediterranee, intervallate da radure sistemate a prato, di macchie di arbusti e cespugli.

Le aree complessive in cessione saranno disciplinate nell'apposita convenzione tra l'Ente e il soggetto attuatore.

CAPO IV

IMPIANTI A RETE

Art. 15 – Le opere a rete

L'area, oggetto del PUA, è stata programmata con tutte le opere a rete comunemente usate per gli fabbricati residenziali civili, in particolare sono state progettate e riportate nelle tavole di progetto: la rete elettrica privata e pubblica illuminazione, la rete telefonica, la rete idrica, la rete gas-metano, la rete fognaria per lo smaltimento dei reflui e per lo smaltimento delle acque bianche.

Tutte le reti saranno interrate lungo il tracciato stradale della strada comunale di Piano di nuova realizzazione.

a) Rete fognaria

La rete fognaria pubblica si sviluppa in mezzeria della strada comunale di Piano di nuova realizzazione e sarà direttamente collegata a quella esistente lungo la strada statale 18.

Mentre la rete fognaria, che servirà esclusivamente per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue derivanti dai servizi igienici dei fabbricati, verrà realizzata dislocando i collettori lungo il perimetro dei fabbricati, e terminerà nella rete fognaria pubblica esistente, previa opportuna decantazione dei fanghi mediante delle vasche interrate del tipo Imhoff, che verranno installate nel lotto di proprietà, dimensionate secondo il numero di abitanti insediati.

Non è previsto lo smaltimento di reflui del tipo industriale. Il lavaggio del condotto fognario, avverrà mediante l'innesto di un gruppo di caditoie pluviali. Nella progettazione della rete fognaria si è cercato di individuare i percorsi più brevi in modo da allontanare il più velocemente possibile le acque di scarico, per evidenti motivi di economicità.

Le tubazioni sono realizzate in polietilene corrugato a doppia parete per condotte di scarichi civili e commerciali di diametro variabile da 250 mm. a 400 mm.. La rete fognaria verrà completata da pozzetti in calcestruzzo vibrato di dimensioni variabili da 60 x 60 x 100 cm. fino a 100 x 100 x 150 cm..

Il recapito finale della rete fognaria del sub-ambito 2A è rappresentato dall'esistente rete fognaria comunale che corre lungo la strada statale n. 18 posta nelle immediate vicinanze dei lotti da trasformare e che serve attualmente tutti i fabbricati esistenti nella zona satura del sub – ambito 2A.

La rete ha una lunghezza complessiva di circa 506 metri.

b) Rete di smaltimento delle acque chiare

La rete fognaria acque bianche sarà realizzata lungo la strada principale di piano di nuova realizzazione, mentre le acque dei percorsi pedonali saranno convogliate mediante opportuni attraversamenti lungo la linea principale precedentemente descritta.

Lo schema di smaltimento delle acque meteoriche interno al lotto di proprietà è analogo a quello adottato per la rete fognaria. Infatti le acque saranno raccolte in caditoie di portata adeguata, poste lungo i tracciati stradali interni al lotto di progetto, convogliate nella rete fognaria acque bianche posta lungo la strada statale n. 18 posta in adiacenza ai lotti di proprietà.

Le tubazioni saranno realizzate in polietilene corrugato a doppia parete per condotte di scarichi civili e commerciali di diametro variabile da 250 mm. a 500 mm.. La rete di smaltimento

delle acque chiare sarà completa di pozzetti in calcestruzzo vibrato di dimensioni variabili 60 x 60 x 60 cm. fino a 100 x 100 x 100 cm.

La rete si sviluppa per una lunghezza complessiva di circa 690 metri.

c) La rete idrica

L'area sarà servita da una rete idrica destinata all'approvvigionamento del complesso residenziale e dell'area esterna al complesso.

La rete idrica si sviluppa lungo la viabilità della strada principale di piano e prosegue internamente all'area dell'intero Piano Urbanistico Attuativo "S. Cecilia". A partire dall'esistente tubazione del diametro di 150 mm posta lungo la strada statale n. 18. Per l'allacciamento alla rete esistente sono state previste 2 saracinesche.

Le tubazioni, che sono posizionate sul marciapiede esterno destro dell'asse viario di piano, saranno realizzate in PEAD PE100 per condotte idriche per usi civili, di diametro pari a 90 mm..

Per il dimensionamento della rete si fa esplicito riferimento al progetto esecutivo.

La rete ha una lunghezza complessiva di circa 238 metri.

d) La rete di pubblica illuminazione

L'impianto di illuminazione stradale sarà realizzato con pali di acciaio conici di altezza pari da 8,00 ml. e da 5,00 ml. dotati delle relative armature di illuminazione complete di reattore, riflettore e coppa e lampade del tipo a led a risparmio energetico. I pali saranno messi in opera prevedendo la realizzazione di opere di fondazione in c.a., di pozzetti di derivazione e messa a terra con i rispettivi chiusini in ghisa, e la posa del cavo di corda di rame di opportuna sezione e dei dispersori di terra.

I corpi illuminanti sono stati dislocati utilizzando i seguenti parametri:

- un corpo illuminante ogni 25 ml. circa di viabilità;
- un corpo illuminante ogni 200 mq. circa di parcheggi pubblici;
- un corpo illuminante ogni 300 mq. circa di verde attrezzato.

L'energia necessaria per l'alimentazione delle varie linee elettriche sarà prelevata, dalla sottostazione dell'Ente erogatore del servizio, in bassa tensione 380/220 V e sistema trifase più il neutro. La linea elettrica di alimentazione sarà del tipo interrato e sarà realizzata con due tubazione in PE corrugato del diametro di 160 mm lungo la sede stradale di Piano secondo le norme CEI ad una profondità pari a circa 100 cm. dal piano stradale.

La fornitura dell'ente erogatore terminerà nella cabina di B.T. (se la fornitura è inferiore a 200 kW) o M.T. (se la fornitura è oltre i 200 kW).

Negli attraversamenti o nei parallelismi fra cavi e tubazioni dei diversi sottoservizi, sono state rispettate le distanze minime previste dalla normativa vigente CEI. Tutte le derivazioni, dalla rete

principale ai singoli corpi illuminanti, saranno realizzate mediante l'impiego di cavetti di idonea sezione. L'alimentazione sarà assicurata da una linea interrata alla profondità di circa 80 cm. intervallata da pozzetto di ispezione e derivazione in corrispondenza di ciascun palo.

Per quanto attiene, infine, alle caratteristiche illuminotecniche si farà riferimento alla relazione del progetto esecutivo, in ossequio a quanto disposto dalla normativa vigente e alle raccomandazioni CEI.

La rete prevede l'installazione complessiva di circa 84 pali di pubblica illuminazione.

e) La rete di distribuzione dell'energia elettrica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica, civile e direzionale, prevede la posa in opera di cavidotti e dei relativi pozzetti di raccordo destinati al passaggio di cavi unificati ed omologati dalla società erogatrice del servizio in B.T. e in M.T. I cavidotti saranno realizzati con tubi di polietilene corrugato a doppia parete esternamente di PEAD corrugato ed internamente di PE liscio del diametro di 160 mm..

L'energia elettrica necessaria sarà prelevata direttamente dalla sottostazione della società erogatrice prevista nell'ambito della strada statale n. 18.

Le cabine di trasformazione in B.T. e quella di M.T. eventualmente necessarie, saranno realizzate all'interno del complesso residenziale in adeguati locali e saranno realizzati conformemente alle indicazioni della società erogatrice dei servizi.

La rete di distribuzione, posta in opera nel rigoroso rispetto delle norme CEI relative alle interferenze con gli altri sottoservizi nonché delle normative unificate vigenti, si svilupperà lungo il marciapiede esterno posto sul lato Ovest dell'asse viario principale di Piano ad una profondità di 1,00 ml. dal piano stradale finito, in parallelo con la linea telefonica.

La fornitura si concluderà nei citati locali di trasformazione e da queste ultime la rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà convogliata mediante tubazioni di diametro di 125 mm. per ogni singola fornitura e all'illuminazione dei parcheggi.

Per l'illuminazione dei parcheggi privati verrà seguito la medesima metodologia di quelli pubblici e cioè un corpo illuminante ogni 200 mq. circa di parcheggio.

Lo sviluppo della rete elettrica complessivo lungo la strada di piano e delle attrezzature pubbliche è di ml. 315.

f) La rete telefonica e telematica

La rete elettrica e la rete telefonica è stata progettata solo per quello che riguarda la canalizzazione in quanto i cavi necessari saranno forniti in opera dalle società erogatrici dei servizi.

Le canalizzazioni utilizzate sono costituite da 3 cavidotti in PEAD del diametro di 125 mm., intervallati da pozzetti di ispezione e derivazione nel numero necessario al collegamento di tutte le

attività commerciali che si installeranno, ciascuno con una tubazione collegata al pozzetto più vicino.

Le dimensioni e la fattura dei pozzetti sono quelle standard richiesti dalla società erogatrice del servizio, completi di coperchio carrabile in ghisa, con fondo adatto all'assorbimento di eventuali infiltrazioni d'acqua di origine meteorica.

La rete sarà oggetto di progetto esecutivo nella fase successiva della richiesta del permesso di costruire.

La rete telefonica ha uno sviluppo complessivo lineare di 161 metri.

g) La rete di distribuzione del gas - metano

La rete di distribuzione del gas prevista nell'ambito del presente progetto è costituita da un insieme di condotte con funzionamento in media.

Le tubazioni utilizzate sono in PEAD - Polietilene rigido ad alta densità secondo norme ISO R 161 di diametro variabile da un massimo di 110 ad un minimo di 63 mm.

Gli standard dimensionali della rete nonché le metodologie di posa in opera sono conformi agli standard richiesti dall'Ente erogatore di zona.

Attualmente la rete gas – metano è allocata lungo la strada statale n. 18 in adiacenza ai lotti di proprietà.

La rete di distribuzione correrà lungo il marciapiede della strada principale di Piano in parallelo alla rete idrica, per poi distribuirsi lungo tutto il perimetro dei corpi di fabbrica di nuova realizzazione.

La rete gas – metano si sviluppa complessivamente per circa 236 metri.

CAPO V

DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE E DI SICUREZZA

Art. 16 - Norme generali di tutela e riqualificazione ambientale

Sotto il profilo della sicurezza sanitaria e ambientale, l'intervento di trasformazione urbanistica dell'intero sub-ambito 2A non presenta rischi elevati. L'intervento che si propone di realizzare prevede prestazioni energetiche elevate e classificabile in classe A o B.

Art. 17 - Smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi

Le acque di scarico, fecali, sono soggette alle norme di cui al Decreto Legislativo 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dei regolamenti locali adottati in attuazione delle correlate disposizioni legislative.

Le acque di scarico dovranno essere convogliate alla rete fognaria pubblica che corre lungo la strada statale n. 18 e posta in aderenza ai lotti di progetto, fermo restando l'obbligo di pre-trattamento mediante vasche del tipo Imhoff prima del loro smaltimento nella predetta rete pubblica.

Il Comune ha facoltà di eseguire periodici accertamenti sul trattamento delle acque di scarico per verificarne la conformità ai limiti di accettabilità prescritti dalle norme vigenti, per prevenire e mettere in atto le necessarie cautele a difesa della salute pubblica.

Art. 18 - Contenimento dei consumi energetici ed impianti termici

Nell'ambito del Piano si applicano le norme contenute nel Decreto Legislativo 192/2005 e integrato e corretto dal Decreto Legislativo n. 311/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia. In particolare, a tutti gli immobili si applicano obbligatoriamente le norme per il contenimento del consumo di energia contenute nelle citate normative di settore.

Gli impianti termici degli immobili devono essere progettati, installati ed utilizzati in piena conformità con le disposizioni contenute nei decreti legislativi 192/2005 e n. 311/2006, nonché nei suoi regolamenti di attuazione.

Art. 19 - Norme di sicurezza degli impianti

Prima del rilascio del permesso di costruire, il Comune acquisisce la notifica o la dichiarazione di conformità relativa agli impianti tecnologici del rispetto totale in fase di esecuzione delle normative vigenti in materia.

Il certificato di agibilità o di utilizzazione, o qualunque altro certificato sostitutivo dei medesimi previsto dalla legge, è subordinato al preventivo accertamento del rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche concernenti in particolare:

1. la prevenzione degli incendi (se soggetta);
2. la sicurezza degli impianti elettrici;
3. l'installazione di apparecchi a pressione (se soggetta);
4. l'installazione di apparecchi a pressione contenenti GPL;
5. la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 20 - Norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro

In sede di progettazione ed esecuzione dei lavori per l'esecuzione degli interventi previsti

dal Piano, ed in generale nell'esercizio delle attività pubbliche e private ammesse nelle relative zone, si applicano le norme contenute nel Decreto legislativo 19.09.1994, n. 626 e successive modificazioni e integrazioni, nonché quelle contenute nel Decreto legislativo 14.08.1996 n. 494 e da ultimo il Testo Unico per la sicurezza sui cantieri del Decreto Legislativo 09 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni, in attuazione delle Direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Art. 21 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica e sismica

Le prescrizioni riguardanti gli interventi ammessi, la sistemazione del suolo e la realizzazione di qualunque specie di manufatto e di impianto, contenute nella relazione geologica compresa negli elaborati del Piano, hanno carattere obbligatorio e s'intendono come interamente trascritte nel corpo delle presenti Norme.

L'edificazione in generale e l'esecuzione di ogni altro intervento correlato, sono pertanto subordinati all'osservanza delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella predetta relazione, fermo restando la necessaria esecuzione di indagini geognostiche specifiche e di ogni altro accertamento preventivo di carattere geologico e geotecnico.

L'attuazione del Piano dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela idrogeologica e tutela del suolo.

Nell'esecuzione di qualunque tipo di intervento entro l'area delimitata dal Piano, si osserverà il rigoroso rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni da realizzarsi in zona sismica.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno sempre perseguire l'idoneità statica ed antisismica preventiva delle strutture edilizie, atteso che il l'intero Comune di Eboli ricade, nella nuova classificazione, in zona di seconda categoria S = 9.

CAPO VI

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI

Art. 22 – Attuazione del Piano

Le istanze per la realizzazione degli interventi previsti nel sub-ambito 2A, potranno essere presentata dal soggetto attuatore successivamente alla approvazione del Piano attuativo, l'inizio dei lavori del complesso edilizio dovrà avvenire contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazioni primarie previste nel predetto Piano.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione sia del progetto esecutivo dell'impianto di pre-trattamento delle acque di scarico e sia della documentazione tecnica richiesta per il risparmio energetico.

Il certificato di agibilità verrà rilasciato dopo aver collaudato le opere di urbanizzazione primaria e cedute all'Amministrazione comunale.

Art. 23 – Rimando al R.E.C. e alle Leggi Regionali

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, si rinvia al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo, con particolare riferimento ai seguenti argomenti:

- modalità specifiche di richiesta, rilascio ed uso dei permessi di costruire, o degli adempimenti alternativi previsti dalle leggi vigenti,
- esecuzione dei lavori, verifiche, certificati di utilizzazione e sanzioni,
- norme progettuali specifiche per gli immobili,
- norme e requisiti tecnologici per gli immobili e requisiti tecnologici degli impianti,
- norme di conduzione e modalità di esecuzione dei lavori,
- norme igienico-sanitarie,

nonchè alla Legge Regionale n. 14/82 e alla Legge Regionale n. 16/04 ed altre disposizioni e prescrizioni qui non richiamate.

Art. 24 – Ambiti assoggettati a strumenti di attuazione

Gli strumenti di attuazione stabiliscono, con riferimento alle articolazioni del territorio di cui al Titolo III, la classificazione degli ambiti interessati a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni disciplinate dai medesimi strumenti di attuazione. In particolare il sub-ambito 2A a seguito delle trasformazioni del presente Piano, saranno classificate come di seguito specificate:

- aree comprese nel sub-ambito 2A: zona "B" – agglomerati urbani recenti – e sottozona "Ba" satura, ferma restando le disposizioni relative alle utilizzazioni compatibili previste nell'art. 10 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 25 - Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche)

Gli immobili di progetto dovranno soddisfare il requisito di accessibilità o adattabilità per i portatori di handicap, secondo le prescrizioni dell'art. 4, punto 4.5, del DM 14.06.1989, n. 236 e successive modifiche ed integrazioni. Le norme contenute nel medesimo decreto dovranno essere

osservate in tutte le aree di attrezzature pubbliche ed in generale negli edifici e luoghi aperti al pubblico ovunque situati nell'ambito del PUA.

Art. 26 - Smaltimento delle acque meteoriche

Le acque pluviali ricadenti nel lotto di progetto che non possono essere assorbite dalla superficie permeabile ivi prescritta dalle presenti norme, verranno raccolte ed immesse nella rete di smaltimento delle acque chiare, ovvero fatte defluire in conformità alle apposite prescrizioni formulate dal Comune.

Art. 27 - Ricerca ed emungimento di acque sotterranee

L'eventuale esecuzione di opere di ricerca ed emungimento di acque sotterranee dovrà essere condotta nel rispetto delle vigenti leggi sulle acque, ed in particolare delle Norme tecniche approvate con DM 21.01.1981, della legge 05.01.1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche), nonché delle norme specifiche emanate dagli Enti competenti. È fatta salva in ogni caso la facoltà del Comune di intervenire a tutela del loro regime.

Art. 28 – Norme di rinvio

Per qualsiasi altra disposizione o norma si farà riferimento esclusivamente alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

I progettisti

ing. Raffaele La Brocca

ing. Michele Malandrino

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono costituite da 28 articoli complessivi ed integrano le N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale.