

# COMUNE DI QUARTO

Provincia di Napoli

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L.R.16-04 - art.26-27; Regolamento Regionale n.5/2011-art.10

Z.T.O "Fd2"

<b>RICHIEDENTI:</b> CECERE GIUSEPPE CECERE LUISA DE ROSA ALBERTO	<b>RIF.TI CATASTALI:</b> Foglio 7 part.lle: 910-918-920	<b>UBICAZIONE:</b> Via Campana
---	---	-----------------------------------

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
<b>NTA</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

I RICHIEDENTI	I TECNICI INCARICATI
---------------	----------------------

## DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nelle aree del Piano attuativo sono ammesse tutte le attività di tipo sportivo agonistico o amatoriale con annessi spogliatoi e depositi per le attrezzature;

Sono consentite altresì destinazioni per servizi connessi alle specifiche funzioni sportive;

Non potranno insediarsi abitazioni, se non quelle per custodi;

In particolare sono consentite le destinazioni del seguente elenco che deve intendersi indicativo e non esaustivo:

### Attrezzature Sportive

- Piscina semiolimpionica;
- campo di basket,
- campo di pallavolo,
- campo di palla a mano,
- calcetto in-door,
- palestre
- beauty-farm
- ogni altra destinazione di tipo sportivo al coperto o all'aperto;

### Servizi connessi :

- reception, bar, ristorante, store, esercizi commerciali di vicinato attinenti le attività sportive;
- alloggio custode

## INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI

Gli indici ed i parametri edificatori per la sottozona Fd2, in conformità al PRG vigente sono così definiti:

Indice di fabbricabilità fondiaria	mc./mq	1,00
Distanza dai confini	mt.	20,00
Distanza dalle strade	mt.	20,00
Distanza dai fabbricati circostanti	mt.	10,00

I suddetti indici e parametri si riferiscono esclusivamente ai servizi connessi agli impianti sportivi di cui all'elenco precedente.

Per detti servizi annessi all'attività sportiva, è consentita la edificazione in aderenza, nonché quella a confine cieco, tenendo però conto che, in caso di distacco dal confine, la distanza non potrà mai essere inferiore a mt.20,00.

Per quanto concerne invece i volumi prettamente sportivi, ivi compresi gli spogliatoi, gli spalti ad essi annessi nonché i collegamenti verticali ed orizzontali il PRG non prevede indici volumetrici e/o altezze massime, in quanto limiti imposti da leggi e regolamenti di settore specifici per le varie discipline sportive.

Anche per quanto concerne le distanze da strade, confini e fabbricati circostanti non sono prescritte distanze minime.

La superficie del lotto, non coperta da fabbricati ed impianti, dovrà essere tutta convenientemente sistemata a verde attrezzato e permeabile;

I parcheggi previsti nella misura di minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, possono essere interrati e sistemati anche al di fuori dell'area di sedime dei corpi di fabbrica in elevazione a condizione che venga ripristinata la situazione morfologica originaria prevedendo interventi di sistemazioni e verde con alberature di medio fusto.

Per la realizzazione dell'area a parcheggio di superficie, ubicata nella ZTO Fg, dove si prevede un parcheggio per la "sosta veloce", dovranno essere utilizzate pavimentazioni permeabili, preferibilmente ad inerbimento.

L'intero comparto dovrà essere dotato di idoneo impianto per il recupero delle acque meteoriche da impiegarsi negli usi irrigui e tecnologici.

Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate, con esclusione delle opere in muratura continua e chiusa. Esse dovranno essere costituite da muretto di altezza massima di mt. 1.20-1,50 sormontato da inferriata di altezza di mt. 2,50.

#### ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Soggetto Attuatore essendo unico proprietario del comparto, non dovrà ricorrere a procedure espropriative e procederà direttamente alla realizzazione delle opere previste



## EFFICACIA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il termine di validità del PUA viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della sua esecutività o dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, il Comune potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una proroga dandone i termini di attuazione.

Entro tale termine tutte le opere del PUA dovranno essere ultimate.

## PLANO VOLUMETRICO

Le sagome altimetriche, con particolare riferimento alla piscina ed al campo di basket sono indicative.

Esse potranno essere modificate a secondo del disegno architettonico che verrà scelto in sede di progetto esecutivo;

Sono ammesse modifiche delle sagome planimetriche ed altimetriche degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico, anche con la modifica della superficie coperta, dell'altezza e del volume approvato a condizione che non determinino aumento del volume stesso e che rispettino i parametri del PRG.

Sono ammesse altresì eventuali diverse localizzazioni dei manufatti nel lotto, sempre che le stesse avvengano nel rispetto delle distanze imposte dal PRG..

Le modifiche delle sagome planimetriche ed altimetriche, nonché eventuali diverse localizzazioni dei manufatti nel lotto, non costituiscono varianti al PUA approvato e possono essere proposte in fase di richiesta di permesso di costruire.

Dette variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

## VARIANTI

Ogni modifica che prevede invece un aumento del volume autorizzato, si configura come variante al PUA, che non essendo normata da alcun modulo procedimentale, dovrà seguire la stessa procedura di approvazione del P.U.A.;

IL TECNICO PROGETTISTA