

COMUNE DI SUCCIVO

PROVINCIA DI CASERTA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. COMPARTO C2 IN LOCALITA' "PARADISO"

TAV. 01

RELAZIONE TECNICA

NOVEMBRE
2023

COMMITTENTI:

ERCOLANESE GAETANO

ERCOLANESE IMMACOLATA

SODANO ANGELA

SODANO MARIA

BENGIVENGA NICOLA

PELLINO MARGHERITA

CIARAFFA ASSUNTA

CIARAFFA CARMELA

PELLINO GIUSEPPINA

ERCOLANESE ALESSANDRA

IOVINELLA TERESA

SODANO LUIGI

SIGISMONDO SALVATORE

PELLINO ANNA

DI MURO MARIA IMMACOLATA

CIARAFFA FRANCESCA

TESSITORE FRANCESCO

VISTI

Il Tecnico:

Prof. Arch. Francesco Tessitore

COMUNE SUCCIVO (CE)

"Piano di lottizzazione Comparto C1 - Località
"Paradiso".

**RELAZIONE TECNICA URBANISTICA E
DESCRITTIVA**

PREMESSA : Il sottoscritto arch. Francesco Tessitore, nato a Atella di Napoli il 14-05-1945, c.f. TSSFNC45E14A483Y, con studio professionale in Grumo Nevano (NA) alla via Pacilio 46, iscritto presso l'albo degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 3303 e regolarmente abilitato alla professione, redige la presente per conto dei suddetti comproprietari dei singoli lotti di terreni sotto elencati, siti in località "Paradiso", in Catasto Terreni al Foglio 5, ubicati sul lato nord dell'area interessata dal comparto "Piano di Lottizzazione Comparto C2" del Comune di Succivo e precisamente :

1) Particella 228 - Superficie pari a 936,00 mq

PELLINO GIUSEPPINA nata ad Orta di Atella (CE) il 07-02-1959 , residente a Succivo (CE) Via Marconi n° 20, C.F. PELGPP59B47G130R;

2) Particella 227 - Superficie pari a 1081,00 mq

- ERCOLANESE GAETANO nato a Succivo (CE) il 02-01-1969 , residente a Succivo (CE) Via Diaz n°34, C.F. RCLGTN69A02I993S;

- ERCOLANESE ALESSANDRA nata a Succivo (CE) il 18-11-1971 residente a Succivo (CE) Via Diaz n°34, C.F. RCLLSN71T58I993V;

- ERCOLANESE IMMACOLATA nata a Caserta (CE) il 25-06-1978 residente a Succivo (CE) Via Diaz n°34, C.F. RCLMCL78H65B963I ;

3) Particella 226 - Superficie pari a 849,00 mq

- IOVINELLA TERESA nata ad Succivo (CE) il 24 marzo 1953 residente in Succivo (CE) Via Mantova, n° 10, C.F. VNLTRS53C64I993X,

- SODANO ANGELA nata a San Felice a Cancellò (CE) il 17 aprile 1985 residente a Succivo Via V. Veneto n° 7, C.F. SDNNGL85D57H734J;

- SODANO LUIGI nato a Napoli (NA) il 06 febbraio 1977 residente a Succivo (CE) Via Marconi N°18, C. F. SDNLGU77B06F839M;

- SODANO MARIA nata a Napoli (NA) il 24 giugno 1974, residente a Succivo (CE) in Via Mantova, n° 10, C.F. SDNMRA74H64F839A.

4) Particella 230 - Superficie pari a 792,00 mq

- SIGISMONDO SALVATORE nato ad Aversa il 15 novembre 1971 C.F. SGS SVT 71S15 A512K , domiciliato in Succivo (CE) alla Via Cavour n°34 , commerciante;

5) Particella 231 - Superficie pari a 600,00 mq

- BENGIVENGA NICOLA nato ad Atella di Napoli ,il 01 gennaio 1942 C.F. BNC NCL 42A01 I993A , domiciliato in Succivo (CE) alla Via Orazio n °34 , operaio:

6) Particella 134 - Superficie pari a 800,00 mq

- PELLINO ANNA nata ad Orta di Atella (CE) il 23 aprile 19357 C.F. PLLNNA57D63G130X, domiciliata in Succivo (CE) alla Via V.Veneto n°7 , casalinga ;

- PELLINO MARGHERITA nata ad Atella di Napoli, il 16 aprile 1936 C.F.PLLMGH36D56A483M, domiciliata in Sant'Arpino (CE) alla Via Martiri Atellani n °78 , casalinga;

7) Particella 229 - Superficie pari a 1025,00 mq

- DI MURO MARIA IMMACOLATA nata a Succivo (CE) il 12-08-1950, C.F. DMRMMM50M52I993Z, residente in Succivo (CE) al Vico Zarrillo n. 8;
- CIARAFFA ASSUNTA nata a Caserta (CE) il 15-08-1974, C.F. CRFSNT74M55B963C, residente in Orta di Atella (CE) alla Via Chiesa n. 3;
- CIARAFFA FRANCESCA nata a Orta di Atella (CE) il 15-08-1975 C.F. CRFFNC75M55G130A, RESIDENTE IN Orta di Atella (CE) alla Via Puccini n. 5;
- CIARAFFA CARMELA nata a Orta di Atella (CE) il 14-02-1978 C.F. CRFCML78B54G130L.
proprietarie giusto atto di Compravendita per notaio Felice Cerni in Airola (CE) del 05-01-1984 Rep. 34888 e successione

8) Particella 25 - Superficie pari a 957,00 mq

- TESSITORE FRANCESCO nato a Atella di Napoli (CE) il 14-05-1945, residente in Grumo Nevano alla Via Pacilio 46 C.F. TSSFNC45E14A483Y

Il sottoscritto dopo aver proceduto a detto studio, soprattutto teso alla verifica di congruità degli interventi edilizi con gli indirizzi forniti dagli Strumenti Urbanistici Comunali, Regionali e Nazionali, ha dato luogo alla progettazione, di livello urbanistico, delle opere ammissibili nella predetta area.

In particolare, constatato l'edificazione delle aree ai sensi del P.U.C. Comunale, lo scrivente ha verificato l'applicabilità del contenuto della normativa alla fattispecie, per poi stabilire il modus operandi per il completamento della fase di progettazione urbanistica, preliminare a quella di richiesta delle autorizzazioni per costruire.

La presente relazione tecnica e gli allegati elaborati grafici, costituiscono parti essenziali del Piano Urbanistico Attuativo predisposto.

Questo Piano si completa della "Convenzione" tra le parti interessate e l'Amministrazione Comunale di Succivo.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 - "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.";
- D.P.R. 380/2001 - "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari materia edilizia";

- Legge 6 agosto 2008, n. 2008, - Conversione del decreto-legge 25 giugno
- Legge Regione Campania n°19 del 28 dicembre 2009, pubblicata in data 29 dicembre 2009 suL BurC n°80 » "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente , per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa";
- Regolamento Edilizio del Comune di Succivo;
- P.R.G. vigente e P.U.C. adottato.

INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE DELL'AREA:

I terreni oggetto dello studio di fattibilità e previsione degli interventi, siti nel Comune di Succivo (CE) alla Via trivio del Castagno, sono, dal punto di vista urbanistico , ricadenti in Zona Territoriale Omogenea "C2 ", secondo quanto indicato dal Piano Regolatore Generale Comunale nonché Piano Urbanistico Comunale. Per questi la Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Tav. n° 9 prevede l' obbligo di lottizzazione convenzionata

Gli indici urbanistici previsti per detta zona sono estesamente riportati nelle tabelle seguenti.

1	2	3	4	5	6	7	8
Al ml	Dc ml	Df ml	Ca	It mc/mq	If mc/mq	Re mq/mq	Lm mq
14,50	5,00	10,00	consentita	1,66	2,10	0,33	500

9	10	11	12	13
Vie mc	Via mc	Sia mq	Sic mq	Si mq
16,66 %	83,33 %	66,08 %	9,25 %	24,67 %

In cui:

- (1) = Altezza massima ammissibile "Al" ;
- (2) = Distanza dal confine "Df " ;
- (3) = Distanza tra fabbricati " Df " ;

(4) = Costruzione in aderenza " Ca" ;
(5) = Indice di fabbricabilità territoriale " It" ;
(6) = Indice di fabbricabilità fondiario "If" ;
(7) = Rapporto di copertura " Re" ;(8) = Lotto minimo "Lm"
(9) = Volume insediamenti comunitari
"Vie" ; (10) = Volume insediamenti abitativi
" Via" ; (11) = Superficie insediamenti
abitativi " Sia ;
(12) = Superficie insediamenti comunitari "Sic" ; (13) = Superficie
infrastrutture "Si" .

DIMENSIONAMENTO:

calcolo delle superfici delle aree da destinare a Standard Urbanistico è stato effettuato nel rispetto di quanto prescritto dal D.L. n. 1444 del 1968. Esso, all'art. 3, detta i seguenti limiti di dotazioni minime inderogabili da assicurare ad ogni nuovo abitante insediato;

- 12 m² complessivi;
- 5,5 m² di aree per verde pubblico attrezzato a parco e per lo sport;
- 1,00 m² di aree per parcheggi.
- 1,5 m² per attrezzature di interesse comune: Religiose, culturali, sociali, assistenziali, ecc.;
- 1,5 m² di aree per l'istruzione: Asili nido , scuole materne e scuole dell'obbligo;

DATI PRINCIPALI DI PIANO:

Considerati questi parametri urbanistici di riferimento, assunti come base per la progettazione, ed effettuate le scelte come in precedenza chiarito e calcolato il numero dei possibili abitanti insediabili, come rapporto tra il volume di edificato massimo previsto ed un volume procapite minimo per singolo abitante , pari a 100 m³ vuoto per pieno è risultato un quadro dei principali dati di piano come di seguito sinteticamente riportato.

UBICAZIONE STANDARD URBANISTICI :

L'ubicazione delle superfici a Standard Urbanistico è stata riportata sulle tavole di Piano. Essa, è stata ponderata sulla base delle esigenze di sviluppo ed urbanizzazione della quota di territorio interessata dagli interventi di edificazione. Il principio seguito per la scelta delle localizzazioni è stato quello della concentrazione degli spazi pubblici.

PREVISIONE OPERE DI EDIFICAZIONE :

La possibilità edificatoria della zona Via Trivio del Castagno è subordinata all'approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.

Con riferimento alla dimensione complessiva dei volumi edilizi previsti, essa è stata calcolata sulla base dei parametri urbanistici validi per la zona, tenuto conto dell'intero quadro normativo di riferimento.

Come segnalato già in precedenza, **il** volume massimo possibile di edificato è pari a 48150,50 m³, **il** volume previsto di edificato è pari a 41888,31 m³,

Per l'ubicazione dei vari nuovi fabbricati sono state osservate delle prescrizioni soprattutto relative alle distanze fra i corpi di fabbrica, dai confini e dalle strade. Precisamente, assunta come altezza massima degli edifici 14,50 ml, si è avuta cura di localizzare questi ultimi ad una distanza reciproca minima pari ad H/L , la distanza dalla strada e dai confini pari a 5,00 ml, mentre dagli spazi verdi o parcheggi 3,00 ml, Il rilievo di quanto descritto è riportato nelle tavole di Piano.

Le strade avranno una larghezza minima della carreggiata pari a 10 m e comprenderà almeno due corsie di 3,20 m cadauna più due cunette laterali di 0,30 m cadauna e due marciapiedi di larghezza 1,50 m.

Oltre questi collegamenti , sono state predisposte tutte le opere di urbanizzazione necessarie quali reti di drenaggio , reti idriche, pubblica illuminazione , e canalizzazioni rete elettrica e telefonica.

Per quel che riguarda gli allacci di queste reti, essi avverranno tutti in prossimità di Via Trivio del Castagno per due strade di collegamento , mentre per le altre a quelli già presenti nelle dirette vicinanze.

Le caratteristiche delle infrastrutture saranno le seguenti:

- La rete idrica , la cui alimentazione avverrà dalla rete acquedottistica comunale, è stata prevista con tubazioni in acciaio di diametro variabile tra DN 125 e 175. Essa prevede la realizzazione di pozzetti di ispezione e diramazione, costituiti da elementi prefabbricati in calcestruzzo assemblati e superiormente richiusi con idonei chiusini in ghisa.
- La rete fognaria, prevista di tipo mista , per acque bianche e nere, avrà il suo recapito finale in pozzetti su Via Trivio del Castagno, dove esiste la rete fognaria comunale. Questa sarà costituita da tubazioni a sezione circolare, di diametro variabile tra DN 600 e 800, in calcestruzzo centrifugato , collegate da pozzetti di ispezione , salto, caduta e diramazione , composti da elementi prefabbricati in calcestruzzo assemblati e richiusi superiormente da chiusini in ghisa. La rete di pubblica illuminazione è stata prevista con predisposizione di canali in corrugato da inserire in traccia , di dimensioni variabili tra DN 80 e 125. I collegamenti avverranno mediante pozzetti d'ispezione e diramazione, fino all'allaccio alla rete di pubblica illuminazione comunale , La rete di canali per l'energia elettrica è stata prevista composta da corrugati, di diametro pari a DN 125, tutti dipartenti da una cabina elettrica di nuova realizzazione di BT/MT;
- La telefonia è stata affidata ad una rete di corrugati di dimensione pari a DN 50.

CONCLUSIONI:

Lo studio condotto sulla scorta del quadro normativo urbanistico di riferimento finalizzato alla valutazione della possibilità di edificazione dell'area, ha condotto alla deduzione che , fermo restante la necessità di approvazione del presente Piano , del quale la presente è parte integrante, e la completa urbanizzazione della zona, anch'essa ivi prevista, è consentito realizzare volumi di fabbrica con destinazione prevalente di tipo residenziale.

Per il completamento della procedura di approvazione di questo Piano Urbanistico Attuarivo di iniziativa privata sarà ulteriormente redatta una Convenzione con il Comune di Succivo, per procedere alla esecuzione delle opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione, così come ai sensi dell'art. 28 Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e dell'art. I Capo 1 Legge Regionale n. 14 del 20 marzo 1982.

Allegato : tabella di verifica parametri ammissibili.

Grumo Nevano li 20-06-2023

Il Tecnico progettista

Prof. Arch. Francesco Tessitore

PARAMETRI DI EDIFICAZIONE

SUPERFICIE CATASTALE DEI SUBCOMPARTI C1 + C2				mq	7040,00
VIABILITA' PREVISTA DAL P.R.G. (separazione comparti 381) + (Via Aversa 207)				mq	588,00
SUPERFICIE RESTANTE DEL SUBCOMPARTO				mq	6452,00
INDICE TERRITORIALE				mc/mq	1,66
VOLUME MAX TERRITORIALE DEL SUBCOMPARTO				mc	10710,32
VOLUME MAX RESIDENZIALE	10710,32	X	0,8334	mc	8925,98
VOLUME MAX NON RESIDENZIALE	10710,32	X	0,16	mc	1784,34
Abitanti da insediare in ragione di 100 mc/abitante (art.3 ultimo comma MM1444/1968)	10710,32	.	100	N°	107,10
STANDARD X VERDE ATTREZZATO	107,10	X	5,5	mq	589,07
STANDARD X PARCHEGGI	107,10	X	2,5	mq	267,76
STANDARD X ATTREZZATURE SCOLASTICHE	107,10	X	4	mq	428,41
TOTALE SUPERFICI STANDARD				mq	1285,24
DETRAZIONE SUPERFICI DA MONETIZZARE				mq	428,41
SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD				mq	856,83
SUPERFICIE FONDIARIA RESTANTE	6452,00	—	856,83	mq	5595,17
INDICE FONDIARIO				mc/mq	2,10
VOLUME FONDIARIO MAX INSEDIABILE				mc	13549,20
VOLUME DI PROGETTO				mc	10710,32
INDICE DI PROGETTO				mc/mq	1,66
VERIFICA INDICE TERRITORIALE	INDICE PROG.	1,66	=	INDICE TERRIT.	1,66
VOLUME FONDIARIO RESIDENZIALE (83.34 % del volume fondiario max insediabile)				mc	8925,98
VOLUME FONDIARIO NON RESIDENZIALE (16,66, del volume fondiario max insediabile)				mc	1784,34
VIALE ACCESSO AI LOTTI				mq	659,81

