



# COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

## Provincia di Salerno

### PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO URBANO BIVIO PRATOLE - *ex lottizzazione Franzese*

di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale n.16/2004 e smi e dell'articolo 85 del RUEC

# R

## Relazione illustrativa

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	<i>architetto</i> Gerardo Cerra
GRUPPO DI LAVORO	<i>architetto</i> Gerardo Cerra
	<i>architetto</i> Francesca Ciancimino
	<i>ingegnere</i> Christopher Giuseppe Immediato
	<i>geologo</i> Aniello Poto
	<i>architetto</i> Giuseppe Ricco
COLLABORATORE	<i>geometra</i> Iuliano Coralluzzo
SINDACO	Domenico Di Giorgio
ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Pierpaolo Martone

SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE

PROPOSTA

ADOZIONE

APPROVAZIONE



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

UFFICIO DI PIANO - via Roma, 1 - Montecorvino Pugliano 84090 - telefono 0898022250 - fax 089801266 email: [ufficiodipiano@comune.montecorvinopugliano.sa.it](mailto:ufficiodipiano@comune.montecorvinopugliano.sa.it)



**OGGETTO: Piano urbanistico attuativo comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese**  
***Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale n.16/2004 e smi e dell'articolo 85 del RUEC***  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

1	PREMESSA.....	2
2	ELENCO DEGLI ELABORATI.....	2
3	TITOLARITA' ALL'INIZIATIVA.....	4
4	DESCRIZIONE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO.....	4
4.1	<i>edificio A</i> .....	5
4.2	<i>edificio B</i> .....	5
4.3	<i>edificio D</i> .....	5
4.4	<i>vincoli operanti</i> .....	5
4.5	<i>reti infrastrutturali</i> .....	5
4.6	<i>consistenza catastale degli immobili</i> .....	6
5	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	6
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO PER IL COMPARTO.....	7
6.1	<i>edificio B</i> .....	8
6.2	<i>edificio C</i> .....	8
6.3	<i>edificio E</i> .....	8
6.4	<i>aree pubbliche</i> .....	9
7	VERIFICA DEL PROGETTO.....	10
8	CONCLUSIONI.....	10

La presente relazione illustra il progetto di piano urbanistico attuativo per il Comparto urbano in località Bivio Pratole del comune di Montecorvino Pugliano, redatto dal gruppo di lavoro coordinato dal sottoscritto, architetto Gerardo Cerra, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, a seguito di incarico conferito dall'amministrazione comunale con deliberazione di giunta n.134 del 30.8.2012. La presente vale anche come verifica di conformità del piano stesso con il PUC e con i piani di settore comunali, ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.

## **1 PREMESSA**

Il comparto urbano in località Bivio Pratole comprende le aree dell'ex lottizzazione Franzese, classificate dal vigente Piano urbanistico comunale (PUC), *approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 220 del 15.12.2010 e pubblicato sul BURC n.1 del 03.01.2011*, come sottozona omogenea Ci5, zona omogenea Sp20, Sp21 e Sp32 e aree destinate alla viabilità.

Gli immobili compresi nel comparto, come di seguito individuati, sono stati assegnati al patrimonio comunale con sentenza del G.I.P. di Salerno n.393 del 8.5.2004 e acquisiti con le successive procedure. L'amministrazione comunale con deliberazione di consiglio n.35 del 15.9.2006 manifestava la volontà di accettare i beni oggetto della confisca derivante dal dispositivo della citata sentenza n.393/2004 del G.I.P. di Salerno, dando mandato agli uffici comunali di iscrivere i predetti cespiti tra i beni del patrimonio comunale. Considerato che l'area di comparto presenta fenomeni di degrado tipici delle aree marginali e che, allo stesso tempo, possiede una posizione strategica per la riqualificazione urbana della fascia residenziale lungo strada statale SS18, il comune di Montecorvino Pugliano ritiene opportuno, nell'interesse della collettività amministrata, perseguire l'obiettivo di una riqualificazione complessiva del contesto attraverso l'attuazione della trasformazione del comparto, realizzando opere pubbliche e di pubblica utilità mediante l'apporto di capitali privati. Pertanto, con deliberazione di giunta n.134 del 30.8.2012, avente ad oggetto "Comparto urbano Bivio Pratole – Affidamento al Settore Tecnico della redazione del PUA", avendo preso atto che è in disponibilità del comune la progettazione preliminare riguardante *l'intervento pubblico per la realizzazione di un comparto urbano con apporto di capitali privati*, l'amministrazione comunale ha conferito al Responsabile del Settore Tecnico l'incarico per la redazione del Piano urbanistico attuativo per l'attuazione del suddetto intervento pubblico.

## **2 ELENCO DEGLI ELABORATI**

Il progetto di piano urbanistico attuativo si compone degli elaborati di seguito elencati.

### **ELABORATO UNICO AMMINISTRATIVO**

- Estratti di mappa catastale
- Certificati catastali

#### **ELABORATI TECNICI**

- R\_ relazione illustrativa
- E\_ relazione di fattibilità economica
- I\_ relazione specialistica sulle reti
- G\_ relazione geologico-tecnica

#### stato di fatto

- S1\_ inquadramento generale
- S2\_ rilievo piano altimetrico e profili
- S3\_ planimetria dei sottoservizi
- S4A\_ rilievo fabbricato A
- S4B\_ rilievo fabbricato B
- S5\_ documentazione fotografica

#### stato di progetto

- P1\_ planimetria di inquadramento
- P2\_ profili
- P3\_ planimetria di zonizzazione di progetto
- P4\_ planimetria delle destinazioni d'uso del suolo
- P5A\_ planimetria delle infrastrutture a rete
- P5B\_ planimetria della rete di smaltimento delle acque meteoriche
- P6A\_ tipologie edilizie: fabbricato A
- P6B\_ tipologie edilizie: fabbricato B
- P6URB\_ tipologie edilizie: fabbricato A e B calcolo dei parametri urbanistici
- P6C\_ tipologie edilizie: fabbricato C calcolo dei parametri urbanistici
- P6D\_ tipologie edilizie: fabbricato D
- P6E\_ tipologie edilizie: fabbricato E
- P7\_ opere di urbanizzazione: particolari

### **3 TITOLARITA' ALL'INIZIATIVA**

Il comparto urbano Bivio Pratole, denominato ex lottizzazione Franzese, individua l'ambito di trasformazione urbana in itinere ubicato nel territorio del comune di Montecorvino Pugliano, comprendente le aree censite nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 e la particella 1886, qualificata come area di ente urbano in quanto comprensiva di due fabbricati.

Il comparto ha estensione catastalmente stimata pari a circa 27.684 mq ed è comprensivo di un fabbricato ad uso residenziale ultimato, individuato con la lettera A, e di un fabbricato ad uso residenziale allo stato grezzo, distinto dalla lettera B.

Gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 e alla particella n.1886 subalterni da 56 a 103, rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato B, sono proprietà del comune di Montecorvino Pugliano, acquisiti con sentenza del G.I.P. di Salerno n.393 del 8.5.2004, giusta sentenza di cassazione n.843 del 25.5.2006, e trascritti al patrimonio comunale a seguito di ordinanza ex art.667 co.4 e 676 co.1 c.p.p. del 11 dicembre 2006.

Gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particella n.1886, relativamente ai subalterni rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato A, sono proprietà di soggetti diversi dal comune di Montecorvino Pugliano.

Il comune di Montecorvino Pugliano redige il presente progetto di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale n.16/2004 e smi e dell'articolo 85 del RUEC, in quanto piano di iniziativa pubblica. Il piano prevede il completamento della lottizzazione attraverso un progetto di riqualificazione complessiva del comparto stesso, operando la trasformazione degli immobili di proprietà comunale.

Il comune di Montecorvino Pugliano con il presente piano urbanistico attuativo provvede a dare compimento alle previsioni del Piano urbanistico comunale, attraverso interventi di urbanizzazione e riqualificazione dell'intero comparto che saranno attuati con apporto di capitali privati, con le modalità previste dall'articolo 53 comma 6 D.lgs.163/2006 smi.

### **4 DESCRIZIONE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

Il comparto urbano Bivio Pratole individua l'ambito di trasformazione ubicato nel territorio del comune di Montecorvino Pugliano, comprendenti gli immobili censiti nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 – 1886. Il comparto è delimitato sul fronte settentrionale dalla via Basilicata e da terreno di proprietà privata censita al foglio 13 p.la 1801, sul confine orientale da via Sicilia e da proprietà privata censita al foglio 13 p.la 1375, sul fronte meridionale da via Sicilia, sul confine occidentale dalla strada provinciale SP313 nel tratto denominato via Monte Terminillo.

Il comparto è posto a ridosso della fascia urbanizzata prospiciente la strada statale SS18 in località Bivio Pratole, in un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali di recente formazione. L'orografia del sito presenta un andamento lievemente degradante in direzione sud orientale. Il comparto comprende aree libere incolte, i due corpi di fabbrica, precedentemente indicati con le lettere A e B, realizzati nell'ambito della ex lottizzazione Franzese, ed il cantiere edile per la realizzazione del campo polivalente coperto (edificio D) relativo al "PROGETTO QUADRO IO GIOCO LEgALE", nell'ambito del PON FESR "Sicurezza per lo sviluppo" – Ob. Convergenza 2007 – 2013 - Linea di Intervento 2.8 b).

#### **4.1 edificio A**

L'edificio A è stato realizzato con concessione edilizia n.01/Uff/02 prot.n. 11949 del 08 Febbraio 2002, nell'ambito della lottizzazione denominata Franzese, ed ha conseguito certificato di collaudo statico in data 08.04.2003 al protocollo 10324 Reg. n.67638 presso il Genio Civile di Salerno

Il fabbricato ha impianto planimetrico a corte aperta e si compone di 24 unità abitative servite da due corpi scala: quattro livelli fuori terra ad uso residenziale e un livello seminterrato destinato ai box auto pertinenziali.

#### **4.2 edificio B**

L'edificio B presenta medesimo impianto planimetrico e tipologia edilizia del fabbricato A. La realizzazione venne autorizzata con concessione edilizia n.01/Uff/02 prot.n. 11949 del 08 Febbraio 2002, nell'ambito della lottizzazione denominata Franzese. Il fabbricato si presenta allo stato grezzo con le strutture ultimate, per le quali è stato conseguito certificato di collaudo statico in data 08.04.2003 al protocollo 10324 Reg. n.67638 presso il Genio Civile di Salerno.

#### **4.3 edificio D**

L'edificio D è in corso di realizzazione secondo le modalità di cui al "PROGETTO QUADRO IO GIOCO LEgALE", nell'ambito del PON FESR "Sicurezza per lo sviluppo" – Ob. Convergenza 2007 – 2013 - Linea di Intervento 2.8 b). Il comune di Montecorvino Pugliano, infatti, nell'ambito del suddetto progetto sta realizzando un campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi. (vd. elaborato P6D)

#### **4.4 vincoli operanti**

L'intero territorio comunale di Montecorvino Pugliano è stato dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447 del 7 novembre 2002), pertanto gli immobili in oggetto sono gravati da vincolo sismico.

Il comparto ricade in zona di tutela B delle fasce di rispetto aeroportuali, ai sensi dell'articolo 770 del codice della navigazione, d.lgs. n.96/95 r d.lgs.n.151/06.

Gli immobili non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del territorio del Bacino dx Sele, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.10 del 28.03.2011.

L'ambito non è gravato da altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostano alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità. (vd. elaborato S1)

#### **4.5 reti infrastrutturali**

Il comparto è inserito in un contesto urbano dotato di tutte le infrastrutture a rete.

Su via Basilicata è presente la condotta idrica che alimenta il fabbricato A .

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche presenta una condotta sotterranea su via Sicilia, nel tratto compreso tra via Basilicata e la strada SS18, e dei fossi a cielo aperto lungo i versanti meridionale e occidentale del perimetro del comparto.

La rete fognaria corre lungo tutta via Sicilia e su via Basilicata, fino ad intercettare l'allacciamento al fabbricato A.

L'impianto della pubblica illuminazione è presente sulle vie Sicilia e Basilicata.

La condotta della rete gas metano corre lungo via Monte Terminillo e devia su via Sicilia, mentre un diramazione da via Terminillo alimenta il fabbricato A. (vd. elaborato S3)

#### 4.6 consistenza catastale degli immobili

Il comparto è costituito da un'area di estensione complessiva catastalmente stimata pari a 27.684mq, comprensiva di due fabbricati insistenti sulla particella 1886, e si compone degli immobili di seguito indicati:

foglio	p.lla	superfici e	intestatario
13	1373	1155	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1374	7651	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
12	1799	2271	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1800	1229	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1802	1257	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1803	134	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1885	2187	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1886	4376	ENTE URBANO
13	1887	7424	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
		<b>27684</b>	<b>AREA COMPARTO</b>
		mq	

#### 5 **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il comparto urbano Bivio Pratole individua l'area di trasformazione residenziale in attuazione degli indici previsti all'articolo 63 delle norme tecniche di attuazione del piano urbanistico comunale (PUC) del comune di Montecorvino Pugliano, con riferimento alla sottozona Ci5 corrispondente alla lottizzazione in itinere denominata Franzese.

La seguente tabella riporta i parametri e gli indici previsti all'articolo 63 delle NTA del PUC.

Parametri Ci5 art. 63 NTA		
It	1,15	mc/mq
If	2,00	mc/mq
Hm	13	m
Np	4	
Rc	0,25 di s.f.	
Volume max	79500	mc
Vani max	795	
Dc	6,5	m
De	12	m
P3	1/10 Vurb	mq
Standard	36,95	mq/ab

Il comparto comprende la sottozona omogenea Ci5 e le aree destinate alle opere di viabilità e allo standard locale, individuate nelle zone omogenee Sp20–*asilo nido lottizzazione Franzese*, Sp21–*attrezzatura sportiva lottizzazione Franzese*, Sp32–*verde pubblico attrezzato lottizzazione Franzese*, come individuate all'articolo 170 delle NTA del PUC.

Sono ammesse le destinazioni d'uso abitativa DA, terziarie DT/1, DT/2, DT/3, DT/5, DT/8, DT/9, destinazioni produttive DP/1 esclusivamente nei locali terranei, destinazioni turistico-ricettive DTR/1 E DTR/2 oltre alle infrastrutture e servizi URB/1 e URB/2.

La seguente tabella riporta l'applicazione degli indici e dei parametri di piano al comparto, considerando le quantità di volume urbanistico realizzate e residue.

		mq	St	It	st.rd	insed.vo	st.rd	Sf	If	Vurb			Hm	Rc				
										massimo	esistent e	residuo		massimo	esistent e	residuo		
										mc	mc	mc		m	0,25 Sf			
		mq	mq	mc/mq	ab/mc		mq/ab	mq	mc/mq	mc	mc	mc	m	0,25 Sf				
				1,15	80		36,95		2,00				13	25%				
27684	COMPARTO	Ci5	10165	25934														
		Sp20	2864															
		Sp21	4352															
		Sp32	8553		29824	373	13775	12159		24318	20361	<b>3957</b>		3040	1562	<b>1478</b>		
		strade	1750															

La Superficie fondiaria (Sf), riportata nella precedente tabella, è determinata come differenza tra la superficie territoriale (St) e le aree destinate a standard, rapportate al massimo carico insediativo previsto dal PUC.

## 6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO PER IL COMPARTO

Il piano prevede il completamento della lottizzazione attraverso un progetto di riqualificazione complessiva del comparto stesso e delle aree limitrofe.

In particolare, si prevede la definizione dell'insediamento residenziale mediante il completamento dell'edificio B e la realizzazione del fabbricato C, oltre alla realizzazione delle idonee infrastrutture a rete e delle urbanizzazioni primarie e secondarie indicate dal PUC e proporzionate al carico insediativo indotto dall'intervento.

Nella tabella seguente sono riportati i parametri e gli indici urbanistici determinati dal progetto di insediamento. La stima della superficie coperta (Sc), volume urbanistico (Vurb) e delle superfici destinate a parcheggio pertinenziale P3, riferite ai singoli edifici esistenti e di progetto, è riportata negli elaborati grafici. (vd. elaborato P6A – P6B- P6urb – P6C)



	<b>St</b>	<b>25934</b>	<b>mq</b>
<b>Sf</b>	Sf pertineziale	9705	mq
	Sf asservita ad uso pubblico	2454	mq
	<b>Sf</b>	<b>12159</b>	<b>mq</b>
<b>Standard</b>	Standard Sp21	4757	mq
	Standard Sp 20	2843	mq
	Standard Sp 32	6175	mq
	<b>Totale aree a Standard</b>	<b>13775</b>	<b>mq</b>
<b>Vurb</b>	V urb edificio A	10181	mc
	V urb edificio B	10181	mc
	<b>Vurb esistente edifici A e B</b>	<b>20362</b>	<b>mc</b>
	<b>Vurb di progetto edificio C</b>	<b>3172</b>	<b>mc</b>
	<b>Vurb totale</b>	<b>23534</b>	<b>mc</b>
<b>Sc</b>	Sc edificio A	781	mq
	Sc edificio B	781	mq
	<b>Sc esistente edifici A e B</b>	<b>1562</b>	<b>mq</b>
	<b>Sc di progetto edificio C</b>	<b>576</b>	<b>mq</b>
	<b>Sc totale</b>	<b>2138</b>	<b>mq</b>
	<b>Abitanti Vurb/80</b>	<b>294</b>	<b>ab</b>
<b>P3</b>	Parcheggi P3 edificio A	1029	mq
	Parcheggi P3 edificio B	1034	mq
	Parcheggi P3 edificio C	747	mq

### 6.1 edificio B

Il progetto prevede il completamento dell'edificio B nel rispetto delle articolazioni planimetriche previste dal progetto originario, prevedendo l'impiego di soluzioni tecnologiche volte al contenimento energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. (vd. elaborato P6B)

### 6.2 edificio C

Il progetto prevede la realizzazione dell'edificio C, destinato ad uso residenziale. Il fabbricato presenta tipologia edilizia in linea e si compone di 12 unità abitative servite da due corpi scala: tre livelli fuori terra ad uso residenziale e un livello interrato destinato ai box auto pertinenziali. È previsto l'impiego di soluzioni tecnologiche volte al contenimento energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. (vd. elaborato P6C)

### 6.3 edificio E

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura scolastica articolata in due unità funzionali distinte in asilo nido e scuola materna. La struttura con relative superfici esterne è dimensionata per accogliere n.30 bambini presso il nido e n.60 bambini presso la scuola materna, secondo quanto disposto dalla disciplina di cui al DPGR Campania n.16 del 23.11.2009 e dal Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975. (vd. elaborato P6E)

#### **6.4 aree pubbliche**

Il piano prevede un impianto urbano strutturato sul percorso pedonale alberato che attraversa l'intero comparto, in direzione nord sud parallela alla strada provinciale SP313, collegando la strada di piano, prolungamento di via Basilicata, e via Sicilia.

Il percorso lambisce tutte le attrezzature pubbliche, costituendo elemento di collegamento tra gli spazi pubblici e privati e potenziando la fruibilità degli spazi pubblici sia all'interno del comparto che nella dimensione urbana limitrofa.

Le scelte progettuali, in generale, sono state determinate dalla volontà di limitare le superfici impermeabili, impiegando pavimentazioni permeabili nelle aree di parcheggio e prevedendo ampie superfici a verde con piantumazioni autoctone nelle aree a verde, con i riferimenti normativi per i parchi pubblici e le aree verdi attrezzate contenuti nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983. (vd. elaborato P4 – P7)

L'obiettivo della progettazione delle aree pubbliche esterne è quello di farle agire come protagoniste della dimensione etica ed estetica del contesto urbano, attraverso l'implementazione della loro dotazione arborea e la sistemazione di percorsi pavimentati.

Gli spazi sono un racconto, talvolta pronunciato con le parole dell'adulto talvolta con quelle del bambino, talvolta è ortogonale, talvolta irrazionale pur mantenendo una regola compositiva rileggibile negli incastri planimetrici.

Nelle aree verdi è prevista la piantumazione di alberi da frutto e ornamentali, con essenze odorose che andranno ad integrarsi con il prato spontaneo.

Le diverse funzioni sono caratterizzate attraverso un differente impiego delle piantumazioni, capaci di determinare un "giardino sensoriale", attraverso l'uso di siepi aromatiche scelte e alternate in base ai diversi cicli stagionali. Le sistemazioni delle aree esterne mirano ad aumentare il coinvolgimento sensoriale, legando la percezione dello spazio e delle sue gerarchie oltre che alla vista e al tatto anche all'olfatto.

Elementi vegetali di grande scala determinano e organizzano il nuovo spazio pubblico dei giardini lungo il percorso pedonale in rapporto agli spazi pubblici dei percorsi.

Il progetto di impianto urbano, quindi, propone un giardino unitario, ma con differenti scale a secondo delle diverse relazioni con il contesto e i differenti usi pensati per i cittadini.

In riferimento alle infrastrutture a rete si rimanda alla relazione specialistica sulle reti e agli elaborati grafici P5a e P5b.

## 7 VERIFICA DEL PROGETTO

La seguente tabella verifica sinteticamente la compatibilità del progetto proposto ai parametri urbanistici dello strumento urbanistico comunale.

Parametri	PROGETTO			NTA
It	Vurb/St	mc/mq	0,91	< 1,15
If	Vurb/Sf	mc/mq	1,94	< 2
Hm	edificio C	m	10,33	< 13
Np	edificio C		3	< 4
Rc	Sc/Sf		17,58%	< 25%
Volume max	edifici A B C	mc	23534	< 79500
Vani max	Vurb/80		294	< 795
Dc	edificio C	m	6,5	= 6,5
De	edificio C	m	10,33	< 12
P3	edificio A	mq	1029	> 1018,1
P3	edificio B	mq	1034	> 1018
P3	edificio C	mq	747	> 317,2
Abitanti	Vurb/80	ab	294	
Standard	Standard/Ab	mq/ab	46,83	> 36,95

## 8 CONCLUSIONI

Il progetto di piano urbanistico attuativo proposto per il Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese è compatibile con le norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico comunale, in quanto è verificato che:

- il progetto di trasformazione proposto rispetta i parametri e gli indici urbanistici stabiliti dalla normativa del piano urbanistico comunale prevedendo, inoltre, di insediare complessivamente 294 abitanti con una dotazione di standard corrispondente a 373 abitanti;
- il progetto è compatibile con le prescrizioni previste dall'articolo 80 delle NTA, disciplinante gli interventi in zona di tutela B delle fasce di rispetto aeroportuali, come da parere favorevole al piano urbanistico comunale espresso dall'ENAC con nota al protocollo 3025 del 17.8.2009.

Montecorvino Pugliano, luglio 2013

Il Responsabile del Settore Tecnico  
architetto Gerardo Cerra