

## Premessa

La presente Relazione è relativa alla proposta di un "Piano di Recupero di Iniziativa di Privati" da attuarsi in Napoli nelle aree individuate dal vigente Piano Regolatore Generale quali parte del sub - ambito 12/e "Feltrinelli", come previsto dal disposto dell'art. n. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

## Il Soggetto Proponente

Il soggetto Proponente il "Piano di Recupero di Iniziativa di Privati" è la "Nuova Parva S.p.A.", società con sede in Milano alla Via Bagutta 20, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1675706, Codice fiscale e n. Registro delle Imprese di Milano 03452600962, Capitale sociale Euro 100.000,00 interamente versato, rappresentato dal dott. Ciro Petrarca quale in nome e per conto dell'Amministratore Delegato dott. Oliviero Bonato.

## Le proprietà delle aree interessate dal Piano di Recupero

Il Piano di Recupero di Iniziativa di Privati interessa aree private e pubbliche per complessivi mq 190.071 che rappresentano il 48,74% dell'intero sub-ambito 12/e (di mq. 390.000).

In particolare l'area di intervento del Piano di Recupero risulta così distribuita:

- "Nuova Parva S.p.A."	mq. 175.765 = 92,47%
- "Comune di Napoli" (via Brece a S. Erasmo)	mq. 13.100 = 6,89%
- "Comune di Napoli" (via Taverna delle Brece)	<u>mq. 1.206 = 0,64%</u>
Totale mq. 190.071 = 100%	

## Lo strumento di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale stabilisce che le previsioni di piano relative al sub - ambito 12/e "Feltrinelli" devono attuarsi " – omissis comma 1 – " mediante *strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sotto zone* definite nella tavola della zonizzazione in oggetto – omissis".

In forza di tale prescrizione il proponente, presi opportuni contatti con il Dipartimento Urbanistica del Comune di Napoli, ha individuato il tipo di strumento urbanistico esecutivo da predisporre, e quindi ha fatto redigere un “Piano di Recupero di Iniziativa Privata” ex articolo n. 30 della legge n. 457 del 05.08.1978 “Norme per l’Edilizia Residenziale”.

### Le Norme del Piano Regolatore Generale

Il “Piano di Recupero di Iniziativa Privata” è stato redatto nel rispetto delle indicazioni e previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, in particolare ci si è riferito:

- *Articolo n. 37 - Zona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*
  1. La zona Db identifica le parti della città destinate alla produzione di beni e servizi, per le quali è prevista la trasformazione urbanistica.
  2. Le trasformazioni fisiche, ove non diversamente previsto dalla normativa d'ambito, sono disciplinate come segue:

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione dovranno garantire l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dall'articolo 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n. 14 <sup>1)</sup>; nel caso in cui gli interventi a verde pubblico siano contigui alla viabilità primaria così come individuata nella Tavola 10, questi devono contribuire alla formazione dei corridoi ecologici secondo quanto previsto dall'articolo 55.
  3. – omissis -
  4. Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L’attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico

---

<sup>1)</sup> Vedere in particolare pag. 4 della presente relazione

testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36.

Si fa presente che nell'area d'intervento in proprietà "Nuova Parva spa" non vi sono manufatti con caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale.

▪ *Articolo n. 48 – Sotto zona Fc - Parco di nuovo impianto*

1. La sotto zona Fc identifica le aree che risultano dalla dismissione di discariche o attività dove è previsto il restauro ambientale finalizzato alla formazione di un'area a verde di nuovo impianto.
2. Nella sotto zona Fc, fatto salvo quanto diversamente previsto nella normativa d'ambito, il piano si attua per interventi diretti.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese a conseguire livelli qualificati di disegno del paesaggio. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. E' ammessa la formazione di corridoi ecologici in prossimità della viabilità primaria. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di nuova configurazione e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacenti, privilegiando l'uso di tecniche naturali. E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si devono privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di bio - compatibilità.
4. La sotto zona Fc può comprendere attrezzature pubbliche e di uso pubblico finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi delle aree circostanti.

5. Per la sotto zona Fc è consentita la presentazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, per aree di almeno 4 ha. E' consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e di adeguate attività commerciali, indispensabili alla conduzione e gestione economica del parco <sup>2)</sup>. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,1 mc/mq. La percentuale complessiva di impermeabilizzazione dell'area, comprensiva anche delle infrastrutture per l'accessibilità e la fruizione dell'area, non deve superare il 3% della superficie complessiva. Contestualmente alla presentazione del piano, da parte di un privato, l'interessato dovrà anche presentare una bozza dell'atto di convenzionamento per regolare le condizioni di utilizzo dell'area per la collettività.

▪ **Articolo n. 142 - Sub - ambito n. 12/e: Feltrinelli**

1. Nel sub - ambito individuato nella scheda n.70, la variante si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sotto zone Da, Db, Fc e G di cui alla parte I della presente normativa. Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, si assume un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

	A	B	C	D
Funzioni	Superficie Mq	% totale generale	% totale nuova edificazione	Superficie Lorda di Pavimento
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	167.700	43,0	90,0	134.160
Residenza (1)	17.300	4,4	10,0	13.840
Totale nuova edificazione	185.000	47,4	100,0	148.000
Attrezzature di quartiere (2)	165.000	42,3		
Viabilità	40.000	10,3	21,6	
Totale servizi pubblici	205.000	52,6		
Totale generale	390.000	100,0		148.000

(1) Nel sub - ambito risultano insediati 318 abitanti (ISTAT '91).

(2) La superficie di cui all'articolo 5 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 è calcolata ipotizzando un insediamento con attività di sola produzione di servizi.

2. Il piano urbanistico esecutivo prevede:

a) la conservazione e il recupero dei manufatti storici di architettura industriale presenti, classificati come sotto zona Da, mediante interventi di ripristino e demolizione delle strutture incongruenti con l'impianto, ove

**tali manufatti non fossero stati oggetto di interventi diretti ai sensi del successivo comma 9 <sup>2)</sup>;**

- b) la concentrazione dei volumi destinati all'edilizia residenziale sulla cortina di via Marina al fine di garantire qualità e caratteri urbani al nuovo insediamento, in continuità con gli edifici prospicienti il percorso della strada <sup>3)</sup>;**
- c) il ripristino del canale della Corsea che, provenendo dalle aree a nord, giunge fino al mare costeggiando in parte il terrapieno FF.S. <sup>4)</sup>;**
- d) la concentrazione delle aree a verde sulla fascia di terreno adiacente il rilevato ferroviario di cui si prevede la riqualificazione, e lungo il canale della Corsea al fine di costituire una continuità di paesaggio con il parco urbano da realizzarsi nell'ambito n. 13 ex raffineria, in base agli indici di cui alla scheda n. 18 bis (71 bis);**
- e) la riqualificazione della stazione “Gianturco” della Circumvesuviana - linea 4 della metropolitana - e la realizzazione del relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III <sup>5)</sup>;**
- f) la realizzazione di nuova stazione della linea metropolitana regionale FF.S. per Salerno, in via Galileo Ferraris e del relativo parcheggio di interscambio di sistema, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III <sup>6)</sup>;**
- g) la realizzazione di un terminal-bus, valutando anche la formazione di un'area attrezzata per l'interscambio tra automobile e trasporto pubblico <sup>7)</sup>;**
- h) la realizzazione di strade interne ai lotti di trasformazione. La diffusa accessibilità al nuovo insediamento deve essere garantita preferibilmente mediante il ripristino dei tracciati storici e di quelli esistenti. Ove ciò non fosse del tutto possibile, le nuove strade che si renderanno necessarie**

---

<sup>2)</sup> Nell'area interessata dalla proposta di piano non risultano manufatti classificabili come sottozona Da.

<sup>3)</sup> Nell'area interessata dalla proposta di piano non risultano aree classificate come sottozona G.

<sup>4)</sup> Nell'area interessata dalla proposta di piano il Canale della Corsea risulta ubicato al di sotto della sede stradale di proprietà comunale della Via Breccia a S. Erasmo e quindi non rientra nella proprietà del proponente.

<sup>5)</sup> L'ubicazione della esistente stazione di Via Gianturco non rientra nell'area di intervento proposta.

<sup>6)</sup> Per tale previsione, come risulta dall'allegato D dei progetti preliminari delle attrezzature da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale, è stato previsto un progetto preliminare, sulla base delle notizie fornite dal Concessionario della costruzione della futura stazione.

<sup>7)</sup> Per tale previsione, come risulta dall'allegato C dei progetti preliminari delle attrezzature da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale, è stato previsto un progetto preliminare, che prevede un'area pubblica per complessivi mq. 5.953 destinata a parcheggio e sosta bus.

dovranno assumere preferibilmente a riferimento le giaciture dei suddetti tracciati, e riutilizzare il sedime del fascio binari dismesso <sup>8)</sup>.

3. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quella prevista nella tabella di cui al comma 1. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica <sup>9)</sup>.
4. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 1 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano ad urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge. Il Comune provvede all'acquisizione delle aree per urbanizzazioni, di cui al comma 3 che, nel caso di insediamento di attività per la produzione di beni vengono a mancare rispetto all'attività prevista in tabella di cui al comma 1, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

### **Sui vincoli Derivanti dal Piano Regolatore Generale**

---

<sup>8)</sup> Lo schema della viabilità, come risulta dalla Tav. 12 e con i particolari delle Tav. 19, 20a, 20b, 20c, 20d e 20e, si ritiene che soddisfi il criterio di accessibilità prescritto.

<sup>9)</sup> Allegati alla proposta di piano risultano i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione da realizzare e cedere al Comune (vedere allegati A, B, C, D, E).

Dai richiamati articoli del Piano Regolatore Generale, fatto salve le specificità delle singole zone, non emergono particolari ulteriori vincoli, infatti si osserva, come riportato nelle predette note:

- a) sull'intera area non si individua la presenza di manufatti storici di architettura industriale presenti, ne consegue che non si individuano aree classificabili nella definizione di sotto zona Da;
- b) l'area non prospetta sulla cortina di via Marina, per cui non si individuano aree classificabili nella definizione di sottozona G;
- c) l'area non risulta interessata dall'antico tracciato del canale della Corsea .

#### **Sulla consistenza del Piano di Recupero**

Il Piano di Recupero di Iniziativa di Privati interessa le seguenti superfici proprie del sub-ambito 12/e ex Feltrinelli:

▪ area di intervento	mq.	190.071
distinte come segue:		
▪ aree in proprietà del proponente ( ex Sacim)	mq.	8.076
▪ aree in proprietà del proponente ( ex Agip ed ex Feltrinelli)	mq.	167.689
▪ aree in proprietà Comune di Napoli (via Brece a s. Erasmo)	mq.	13.100
▪ aree in proprietà Comune di Napoli (via Taverna delle Brece)	<u>mq.</u>	<u>1.206</u>
<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>190.071</b>

Il Piano di Recupero si articola altresì nelle seguenti Unità' Minime di Intervento:

▪ Unità A - Attrezzature Pubbliche	mq.	98.280
▪ Unità B – Centro Polifunzionale	mq.	69.409
▪ Unità C – Attrezzatura Alberghiera	mq.	8.076

Inoltre si prevede:

▪ Riqualficazione funzionale della viabilità esistente		
▪ aree in proprietà del Comune (via Brece a S. Erasmo)	mq.	13.100
▪ aree in proprietà del Comune (via G. Ferraris)	mq.	11.124
▪ aree in proprietà del Comune (via Giliberti)	mq.	4.560
▪ aree in proprietà del Comune (via Taverna della Brece)	<u>mq.</u>	<u>1.206</u>
<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>29.990</b>

**Sulla verifica della conformità al Piano Regolatore Generale dell'intervento:**

Il Piano Regolatore Generale per il sub – ambito 12/e “Feltrinelli” prevede le seguenti destinazioni (art. 142 ed allegata tabella):

- Per Attrezzature di Quartiere 42,30 % della superficie di intervento
- Per Nuova Viabilità 10,30 % della superficie di intervento
- Indice di Utilizzazione Fondiaria 0,80 mq/mq

per cui risulta:

che sulla Superficie Territoriale di mq. 190.071 debbano essere previste:

- Per Attrezzature di Quartiere  
42,30 % x mq. 190.071 mq. 80.400
- Per Nuova Viabilità  
10,30 % x mq. 190.071 mq. 19.577  
per un totale di mq. 99.977

Alla luce ed in conformità di tali prescrizioni il Piano ha dimensionato l'intervento come segue:

- Superficie Fondiaria (Sf) equivalente alla Superficie territoriale (St) al netto delle Superfici per attrezzature (Sa):

$$\text{mq. 190.071 (St)} - \text{mq. 99.977 (Sa)} = \text{mq. 90.084 (Sf)}.$$

In base a tale superficie fondiaria alla quale si applica l'indice di utilizzazione fondiaria definito in 0,80 mq/mq si ottiene la Superficie Lorda di Pavimento (Slp) ammissibile

$$\text{mq 0,80/ mq x 90.084 mq che risulta pari a mq. 72.075 (Slp)}$$

Dall'esame della Tavola 18, nella quale sono riportate le dimensioni delle sagome edilizie previste, si evince che le superfici lorde di piano che risultano così distribuite:

Centro Commerciale Polifunzionale	mq.	66.600
Struttura Alberghiera	mq.	4.150
Attrezzature sportive e commerciali	<u>mq.</u>	<u>1.032</u>
per un Totale di	mq.	71.782

sono inferiori a quella massima ammissibile dalle norme di piano che le fissa in mq. 72.075.



Inoltre il Piano di Recupero ha previsto e vincolato per Attrezzature pubbliche una superficie totale di mq. 101.309, così articolata:

Parco pubblico	mq. 71.747
Parcheggio pubblico	mq. 5.953
Piazza della Stazione	mq. 2.954
Nuova viabilità	mq. 20.040
Corpo edilizio interesse pubblico	mq. 615

pari al 53,30% della superficie territoriale.

Dai predetti dati si riscontra la conformità del Piano di Recupero con le prescrizioni che fissano al 52,60% la quantità di attrezzature e viabilità da realizzare.

#### Sulla verifica delle prescrizioni derivanti dalle leggi e disposizioni vigenti

Tale verifica si riferisce alle prescrizioni derivanti dalle seguenti leggi e disposizioni:

- a) L. R. 1/2000 ;
- b) Norme contenute nel SIAD (Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo vigente);
- c) Art. 5 del D.M. 1444/68.

Con riferimento ai predetti punti si osserva quanto segue:

- a) In particolare la Legge Regionale 1/2000 all'art. 6 comma 7 prescrive che la quantità di parcheggi in rapporto alla struttura commerciale di tipo GACP debba essere di mq. 2 di superficie per ciascun metro quadrato di vendita (Sv).

La conformità a quanto innanzi è dimostrata dal seguente conteggio:

mq. 28.000 di Sv x mq. 2,00 = mq. 56.000 quantità inferiore ai mq. 87.834 previsti, come dettagliato nella Tav. n. 18.

- b) In particolare, inoltre, per quanto relativo alle prescrizioni del SIAD, che prevede per la tipologia GACP una superficie di parcheggi di mq. 3,00 per ogni mq. di Sv.

La conformità di quanto innanzi è dimostrata dal seguente conteggio:

mq. 28.000 di Sv x mq. 3,00 = mq. 84.000 quantità inferiore ai mq. 87.834 previsti, come dettagliato nella Tav. n. 18.

- c) Per quanto riguarda la verifica all'art.5 del DM 1444/68 richiamato al comma 4 dell'art. 142 del vigente PRG si precisa che esso così recita:

*“nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento (Slp) di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in*

*aggiunta a quelli di cui dell'art. 18 della L. 765/67 come modificato dall'art. 2 della L. 122/89)".*

Poiché la superficie lorda di pavimento (Slp) così come ammissibile dalle norme di piano, relativamente al Centro polifunzionale, risulta essere pari a mq 66.600, il rapporto definito dal predetto art. 5 prescrive che lo spazio, escluse le sedi viarie, sia come minimo uguale a mq. 53.280 ( $\text{mq. } 66.600 / 100 \times 80 \text{ mq}$ ) dei quali la metà pari a mq. 26.640 sia destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. 765/67 come modificato dall'art. 2 della L. 122/89.

Il richiamato art. 2 della L. 122/89 che ha sostituito l'art.18 della L.765/67 dispone che *"nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione"*

Per cui la quantità di parcheggio prevista dall'art.18 della L. 765/67 è pari a mq. 55.322 in quanto la superficie lorda di piano pari a 66.600 mq in considerazione delle altezze previste ai vari piani costituisce una volumetria di mc. 599.400 ( $\text{mq. } 66.600 \times 9$ ) alla quale fa riferimento la predetta quantità di mq. 59.940 ai quali aggiungere i mq. 26.640 derivanti dal Dm.1444/68.

Alla luce di tali considerazioni il totale delle aree da destinare a parcheggi è di mq 86.580 ( $\text{mq. } 59.940 + \text{mq. } 26.640$ ).

La proposta di Piano presentata prevede una superficie a parcheggi di mq. 87.834 (come risulta dalla Tav. n. 18) quantità superiore a quella derivante dall'applicazione delle predette Norme (art. 18 del L. 765/67 e Dm. 1444/68).

Si riporta inoltre la seguente considerazione:

la superficie di vendita autorizzata a seguito di apposita conferenza tenutasi in data 19 marzo 2004 pari a mq. 28.000 è stata integrata dalle superfici necessarie a rendere funzionale il Centro.

Tali superfici integrative sono indicativamente le seguenti:

- gallerie e percorsi interni
- servizi igienici e spogliatoi del personale addetto;
- locali amministrativi e direzionali;
- locali per magazzini, depositi e locali tecnici;
- locali per la preparazione di prodotti;
- servizi igienici degli utenti;
- vie di esodo, scale di servizio ed elevatori/montacarichi;

- e tutte le altre attività di servizi funzionali al Centro.

Dette superfici che complessivamente rappresentano il 57,95% della superficie lorda ammissibile solo dopo apposite ricerche di mercato potranno essere definite e destinate alle diverse tipologie commerciali in rapporto alle loro necessità ed essere opportunamente localizzate.

Nel caso in esame le predette superfici rappresentano e rientrano nella superficie lorda ammissibile dalle Norme urbanistiche vigenti di mq. 66.600 complessive come riportato nella Tav. n. 18.

In relazione al PIANO DI EMERGENZA ESTERNA (P.E.E.) per l'area orientale di Napoli, si fa presente quanto segue.

Premessa: Il P.E.E. è stato consultato sulla documentazione richiesta ed ottenuta con prot. 221 del 14/03/05 fornitaci dalla VII Direzione centrale Servizio Protezione Civile del Comune di Napoli.

L'area d'intervento prevista dalla proposta di Piano Urbanistico Attuativo (il Piano di Recupero proposto) risulta solo marginalmente inclusa nelle aree del P.E.E.

In particolare , soltanto le aree destinate a parco pubblico ed area di parcheggio in prossimità della futura stazione della metropolitana regionale di via G.Ferraris , sono ricadenti nell'area del P.E.E. mentre i corpi edilizi previsti ( il Centro Commerciale e l'Albergo ) risultano esterni al perimetro del P.E.E.

Il predetto P.E.E. ha previsto e definito tre diverse zone in rapporto alle esistenti aziende che possono essere possibili cause di rischio.

A- La prima zona, colorata in rosso, definita di sicuro impatto, che non comprende alcuna parte dell'area dell'intervento proposto.

B- La seconda zona, colorata in blu, definita di eventuale danno.

C- La terza zona, colorata in verde, definita di attenzione.

Come si è detto solo le due ultime zone interessano marginalmente l'area dell'intervento proposto.

Si aggiunge inoltre

Il P.E.E. come è detto al paragrafo secondo della sua definizione così recita *” ha lo scopo di fornire le procedure che devono seguire gli Enti e gli organismi preposti alla gestione dell'emergenza in caso di rischi rilevanti all'interno delle Aziende che*

*possono avere conseguenze per le persone e le cose oltre il perimetro dei singoli stabilimenti e comunque all'interno dell'area orientale di Napoli"*

**Risulta evidente, pertanto, che il P.E.E. , in particolare come per il caso in esame , ha posto opportunamente in evidenza la necessità di programmare l'evacuazione degli utenti e degli addetti di tutte le attività che sono previste nell'area dell'intervento .**

**Tale previsione , risultando indispensabile e necessaria , deve essere concretizzata ai sensi della legge 624/94 in sede di predisposizione del Piano di evacuazione all'atto dell'apertura delle singole attività previste nelle rispettive aree.**

### **Sul Parco Pubblico**

**Il Piano di Recupero propone la realizzazione di un Parco Pubblico posto su aree del Proponente confinanti:**

**a Nord con via Galileo Ferraris;**

**ad Est con area di proprietà delle R.F.I. S.p.A. ex FF.S. ;**

**a Sud con l'ex raccordo autostradale;**

**ad Ovest con proprietà aliena e via Brecce a S. Erasmo,**

**tutto in aderenza alle previsioni del Piano Regolatore Generale.**

**Il Proponente cederà al Comune di Napoli le aree necessarie alla realizzazione del Parco Pubblico e provvederà alla progettazione ed alla realizzazione a propria cura e a spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero e provvederà inoltre alla sua manutenzione.**

**Il Parco Pubblico avrà un'estensione di oltre sette ettari e rappresenta un importante elemento di riequilibrio ambientale non solo per il Piano di Recupero, inserendosi nel sistema costituito dal Parco del Sebeto, dai Parchi delle Colline e dal previsto Parco di Bagnoli e dagli altri elementi verdi previsti dal Piano Regolatore Generale, contribuendo in maniera essenziale a garantire la continuità di verde indispensabile alla città di Napoli.**

**In considerazione del fatto che in ogni progetto di riqualificazione ambientale non si può prescindere, specie trovandosi in un contesto urbano o peri-urbano, dall'inserimento dell'opera nel contesto nel quale questa andrà ad inserirsi, per il**

**Progetto del Parco Pubblico saranno presi in esame non solo gli attuali lineamenti del paesaggio ma anche, e soprattutto, si terrà conto dell'evoluzione che l'area ha avuto nel tempo e della vocazione dei luoghi.**

**In altre parole, il Progetto del Parco Pubblico dovrà rappresentare non una semplice sistemazione a verde di un'area sia pur rilevante, bensì una riconnotazione del paesaggio che, attraverso la mitigazione degli impatti e sostenendo il recupero di tipologie di vegetazione adeguate alla situazione locale, faciliti la ripresa delle formazioni autoctone elevando la naturalità dei luoghi, naturalità intesa non tanto legata alla presenza di formazioni più o meno complesse, quanto alla rigorosa coerenza tra morfologia, litologia, e vegetazione delle specie preesistenti l'insediamento urbano.**

**Il Progetto del Parco Pubblico dovrà creare un paesaggio nuovo che trae però la sua ragion d'essere nell'obiettivo di un riammagliamento spazio – temporale, dove il collegamento con lo spazio è dato dalla necessaria lettura del territorio e quello con il tempo è dato da una ricostruzione della vegetazione potenziale dell'area.**

▪ ***Inquadramento dell'area***

**L'area rientra nel reticolo industriale della zona orientale di Napoli caratterizzata da aree produttive e complessi industriali dimessi che si frappongono tra il centro urbano di Napoli ed il centro di Ponticelli.**

**L'area geologicamente si inserisce nella “depressione di Volla” in cui scorre il fiume Sebeto, dove nel tempo si sono depositati materiali piroclastici dovuti all'attività vulcanica del Vesuvio, posto ad est della stessa, e materiali alluvionali provenienti dal reticolo idrografico superficiale.**

**La zona caratterizzata in passato dalla presenza di paludi, è stata in epoca borbonica bonificata ed è attualmente caratterizzata dalla presenza di terreno di riporto utilizzato nelle opere di colmata dei canali e di innalzamento topografico. Questo strato superficiale varia da uno spessore di 1.00 mt – 2.00 mt, ad uno di 5.00 mt – 6.00 mt.**

**Per quanto riguarda il sistema delle acque sotterranee, la falda risulta essere piuttosto superficiale, variando da una profondità media di circa 4.00 mt rispetto al piano di campagna nella zona in prossimità di via Galileo Ferraris ad una profondità di 2,5 m nelle adiacenze di via Emanuele Gianturco.**

▪ ***Il Progetto del Parco – L'impianto generale***

**Il Progetto del Parco Pubblico, che circonda interamente il corpo edilizio destinato a centro polifunzionale, prevederà:**

- **la rimodellazione altimetrica con la creazione di poggi e vallette e crinali di protezione e di mascheramento;**
- **la realizzazione di elemento testimoniale del “Fosso Reale”<sup>10)</sup>;**
- **la realizzazione:**
  - **di viali pedonali principali correnti parte in ombra e parte in pieno sole;**
  - **di vialetti secondari di penetrazione correnti parte in ombra e parte in pieno sole;**
  - **la realizzazione di sentieri per il passeggio;**
  - **di un percorso dedicato al footing ed al country – cross;**
  - **un percorso dedicato al country – bike, con presenza di passaggi rallentatori;**
  - **di aree di sosta in pieno sole ed in ombra;**
  - **di aree protette per il gioco dei bambini;**
  - **di aree protette per i possessori di animali domestici;**
  - **di aree destinate alle attività sportive ed una piccola struttura destinata a punto di ristoro computate nella superficie lorda ammissibile;**
  - **di volumi interrati per i servizi igienici e deposito di attrezzi per la manutenzione del parco.**

**Il Progetto del Parco Pubblico prevederà l’uso di materiali bio – compatibili, ricorrendo per la realizzazione preferibilmente ad opere in terra ed in legno e ricorrendo al più ad opere in muratura ed in ferro evitando in maniera assoluta, per il possibile, le opere in cemento armato specie se in vista.**

**Il Progetto del Parco Pubblico eviterà, per quanto possibile, l’uso di barriere, recinzioni, parapetti o similari, pervenendo a tale scopo con accorti studi che portino a progettare e realizzare opere e siti per loro natura privi di pericolosità e non necessitanti di segregazione e protezione.**

- ***Il Progetto del Parco – La Sistemazione del verde***

**Il Progetto del Parco Pubblico per la parte relativa alla Sistemazione a Verde dell’area assumerà a fondamento il necessario inserimento del nuovo insediamento**

---

<sup>10)</sup> Dall’esame delle carte storiche ed in particolare dalla Tavola “Pianta topografica delle paludi di Napoli, Volla e contorni” datata 1855 esistente presso la Biblioteca Nazionale si evince, come riportato nell’allegato A dei Progetti preliminari delle opere di urbanizzazione “Parco pubblico”, che il Canale della Corsea risulta ubicato topograficamente al di sotto della via Breccia a S. Erasmo mentre sul confine dell’area relativa all’intervento proposto con il rilevato ferroviario scorre quello che viene denominato “Fosso Reale” attualmente interrato ed adiacente al canale fognario denominato Collettore dello Sperone.

produttivo nel sistema circostante e nel più vasto ambito territoriale in cui si colloca la struttura.

**Il Progetto del Parco Pubblico assumerà le seguenti tipologie di verde:**

- ***il bosco barriera:***

**Il Progetto del Parco prevederà la collocazione del bosco barriera ai margini dell'area al confine con la ferrovia Napoli - Reggio Calabria, e l'ex raccordo autostradale, con funzione prevalente di barriera acustica, di abbattimento delle polveri e degli inquinanti nelle zone limitrofe, in ragione di un contesto fortemente antropizzato, caratterizzato da una urbanizzazione spinta, da un traffico veicolare sostenuto, fattori che determinano oltre ad un alto tasso di rumore anche la formazione di un'isola di calore e di ristagno di inquinanti.**

**L'efficacia del bosco barriera si basa sulla capacità dei vari organi della pianta e non delle sole foglie, di fungere da elementi di dispersione delle onde sonore, disgregandole per attrito con produzione di calore, nonché di fungere come superfici di impatto e di trattenimento delle sostanze inquinanti ed in alcuni casi, ma con limitata efficienza di assorbire le sostanze gassose attraverso i tessuti fogliari.**

**Il Progetto del Parco prevederà la formazione delle barriere vegetali in forma di bosco come soluzione al problema, valida sia dal punto di vista estetico che protettivo.**

**Il Progetto del Parco sarà caratterizzato dall'uso prevalente di specie sempreverdi e caducifoglie della serie vegetazionale tipica della fascia mediterranea.**

**Il Progetto del Parco prevederà barriere vegetali polistratificate ossia costituita da prato, arbusti ed alberi di diversa grandezza ed al bosco barriera sarà abbinato un rimodellamento del terreno in maniera tale da formare un crinale rilevato sia pure modesto e non continuo, in maniera tale di permettere alla barriera di superare la linea congiungente sorgente sonora - ricevitore.**

**Il Progetto del Parco prevederà la messa a dimora di specie scelte in funzione della capacità dei vari organi di fungere da superfici di impatto, ritenuta e dispersione delle onde sonore e di ritenuta delle sostanze inquinanti.**

**In ordine alla riduzione dell'inquinamento acustico, si osserva che la presenza di una barriera verde siffatta, posta in prossimità della sorgente inquinante, potrà ridurre notevolmente il rumore degli autoveicoli,**

considerando che mediamente barriere di altezza variabile dai 2.00 mt ai 25.00 mt garantiscono una efficacia acustica di circa 3.00 – 12.00 db.

In ordine alla riduzione dell'inquinamento dell'aria, si osserva che:

- la presenza di una barriera verde siffatta, non elimina inquinanti ma li sottrae all'ambiente al quale però fanno ritorno in seguito al distacco degli organi accumulatori, sotto forma di inquinamento al suolo cui però si può ovviare, almeno in parte, con la asportazione dal suolo di foglie e rametti caduti per evitare possibili contaminazioni del suolo;
- la capacità di trattenimento degli inquinanti dipende dalla natura delle superfici di impatto, in particolare:
  - le cortecce mostrano, soprattutto per i metalli pesanti, rispetto a rametti e foglie, maggiori valori di accumulo (60 -70 ppm), in ragione della loro rugosità e spugnosità;
  - le foglie e rametti hanno valori di accumulo simili tra di loro (10 - 15 ppm), risultando comunque fondamentali l'area fogliare, la densità della chioma, l'effetto interstizio (lo spazio tra foglia e foglia) e la natura delle superfici fogliari, ossia dalla pubescenza e dalla rugosità della foglia.
- la capacità chimica di legarsi alle sostanze inquinanti è funzione della quantità e della composizione delle cere;
- la capacità di assorbimento varia molto con la natura dei soprassuoli, risultando i seguenti assorbimenti medi:
  - bosco 50 tonnellate annue per ettaro di polvere,
  - arbusteto 25 tonnellate annue per ettaro di polvere,
  - prato 5 tonnellate annue per ettaro di polvere,
- *il giardino di bordo canale:*

Il Piano di Recupero propone la ricostituzione del tracciato del “Fosso Reale”, quale elemento testimoniale della sua antica presenza sul territorio.

Tale ricostituzione testimoniale del “Fosso Reale”, (vedi precedente nota 10), quale elemento della sua antica presenza sul territorio, sarà realizzata con un tracciato che troverà sedime sul vecchio tracciato, nella parte di aree in aderenza alle aree di proprietà delle R.F.I. S.p.A. ex FF.S., con andamento sub parallelo al rilevato ferroviario stesso utilizzando acqua di falda con sistema a riciclo, in quanto non alimentato a monte da apporti idrici e non recapitante a valle.



**Il Progetto del Parco Pubblico prevederà un giardino di bordo canale che per le sue caratteristiche impedirà l'accesso diretto alle acque e il loro improprio uso come acque di balneazione.**

**Il Progetto del Parco Pubblico prevederà, per la realizzazione del giardino di bordo canale, la realizzazione di una prima bordatura ad andamento irregolare ma comunque sub – parallelo al canale nella quale verranno messe a dimora essenze di macchia mediterranea basse e fitte, e di una seconda bordatura ancora ad andamento irregolare ma comunque sub – parallelo al canale e confinata dal canale stesso nella quale verranno messe a dimora essenze normalmente spontanee e spinose che rappresenteranno una recinzione naturale del canale.**

**Il Progetto del Parco Pubblico prevederà interruzioni delle bordature in parte sistemate a giardino ed in parte sistemate a battuto con protezione del bordo del canale che permetteranno la diretta vista dello stesso, nonché un ponticello in attraversamento dello stesso canale utilizzando struttura in legno.**

▪ ***il giardino umido:***

**Il Progetto del Parco Pubblico prevederà la costituzione di un'area umida.**

**Il Progetto del Parco prevederà la realizzazione di giardini che andranno a costituire delle "stanze verdi" in cui troveranno posto piante agrarie e/o officinali che si snoderanno a costituire un percorso di profumi e di colori durante tutto l'arco dell'anno.**

**Il Progetto del Parco prevederà la loro collocazione in maniera ordinata, in modo da richiamare il vecchio sistema agricolo dell'area, tuttora presente nell'area nord.**

**Formeranno una appendice esterna al Parco Pubblico le sistemazioni a verde sia del giardino pensile in copertura del Centro Polifunzionale, sia le sistemazioni a verde delle aree della Piazza della Stazione, che le aree marginali alle strade di nuova realizzazione.**

**Tali sistemazioni a verde saranno progettate in maniera tale da fornire una ragione unitaria al Piano di Recupero in termini ambientali ed una estesa piacevolezza visiva e di fruizione dell'intero complesso.**

**I singoli Progetti delle appendici del Parco Pubblico assumeranno le seguenti tipologie di verde:**

▪ **il giardino pensile;**

- le alberature a filare di bordo viale:

**Il Progetto della Viabilità Interna terrà in particolare conto che la stessa risulta fortemente connotante l'intervento.**

**Il Progetto della Viabilità Interna prevederà sui suoi bordi laterali l'utilizzo di essenze di alto fusto messe a dimora in pieno sviluppo in maniera che non risultino tempi considerevoli per il raggiungimento dell'assetto progettuale definitivo, le stesse saranno integrate da siepi e da essenze di limitato sviluppo in aiuola.**

**Il Progetto della Viabilità Interna porrà particolare attenzione alle aiuole in rotatoria sia in accesso all'area interessata al Piano di Recupero che antistante il Centro Polifunzionale Commerciale quali elementi di forte connotazione e di immediato impatto visivo.**

**Per maggiori dettagli si rinvia alla Tavola n. 21 e seguente.**

#### **Sul Parcheggio pubblico**

**Il Piano di Recupero prevede le aree necessarie per la realizzazione di un Parcheggio pubblico per mq. 5.953 posto al servizio della Stazione della Linea Regionale FF.S. per Salerno che prevede posti sosta auto e bus.**

**Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione del Parcheggio pubblico posto al servizio della Stazione della Linea Regionale FF.S. per Salerno a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero ed alle disposizioni che l'ufficio comunale competente definirà in sede di approvazione del relativo progetto definitivo.**

#### **Sulla Nuova Viabilità**

**Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di una Nuova Viabilità di collegamento tra la via Brece a Sant'Erasmo e la via Galileo Ferraris, tra la via Brece a Sant'Erasmo e la via Sponsilli attraverso via Taverna delle Brece, tra la via Brece a Sant'Erasmo e la via Emanuele Gianturco, al fine di garantire la diffusa accessibilità al nuovo insediamento in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale.**

**La Nuova Viabilità di collegamento per complessivi mq. 20.040 è stata prevista dal Piano di Recupero sulla scorta delle risultanze di un apposito studio sull'impatto del nuovo insediamento sulla mobilità e sul traffico e garantisce da una parte la migliore accessibilità e dall'altra il minore impatto sulla esistente rete viaria.**

**Il Proponente cederà al Comune di Napoli le aree necessarie alla realizzazione della Nuova Viabilità di collegamento e provvederà alla loro progettazione e realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero ed alle direttive che gli uffici comunali competenti definiranno in sede di approvazione del relativo progetto definitivo.**

**Le previsioni del Piano di Recupero hanno interessato anche la possibilità di interventi da realizzare all'esterno dell'area di intervento in proprietà del proponente.**

**In particolare tali interventi sono, come riportato nella Tav. 11, i seguenti:**

- 1. Possibile ampliamento dell'esistente tratto di via Brece a S. Erasmo a partire a nord dal sottopasso al raccordo autostradale fino a via Emanuele Gianturco, attraverso una riqualificazione dell'esistente.**
- 2. Inoltre il Piano ha previsto un intervento sul tratto esistente di via Brece a S. Erasmo di collegamento dell'esistente via Brece a S. Erasmo con via Reggia di Portici.**

**Tale collegamento potrà essere realizzato a cura dell'Amministrazione Comunale nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente come è stato dettagliato nell'Art. 13 della Convenzione "Programmazione ulteriore viabilità".**

**Tale programmazione, richiesta dall'Amministrazione Comunale, non rientra tra gli impegni del proponente e non condiziona l'operatività del Piano di Recupero proposto.**

- 3. Riqualificazione della viabilità esistente tra via Taverna delle Brece e Via F. Sponsilli per garantire la piena funzionalità della stessa (vedere Tav. 20C).**
- 4. Riqualificazione della viabilità esistente su via Giliberti tratto a nord di Via Galileo Ferraris per garantire la piena funzionalità della stessa (vedere Tav. 20D).**

**La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti punti 3 e 4 rientrano tra quelli previsti a carico della Proponente. A carico dell'Amministrazione resterà**

esclusivamente l'esproprio di eventuali aree di proprietà privata necessarie alla completa e funzionale realizzazione dell'intervento, come sarà precisato in sede di progetto definitivo. I relativi oneri saranno a carico della Proponente.

**Sul "Corpo edilizio per attività di interesse pubblico" da cedere al Comune di Napoli**

Si rinvia alla Tav. 18 (Sagome edilizie) nella quale sono riportati gli schemi progettuali del corpo edilizio (articolato su due livelli ciascuno di mq. 615) ubicato a quota (+ 0,00) all'interno dell'area destinata a Piazza d'uso pubblico del Centro Polifunzionale Commerciale.

**Sulla riqualificazione della viabilità esistente: via Brece a S. Erasmo, via Galileo Ferraris, Via Giliberti e via Taverna delle Brece.**

**Il Piano di Recupero prevede:**

- a) la riqualificazione della viabilità esistente di proprietà comunale dell'intero tratto della via Brece a Sant'Erasmo a partire (da nord) incrocio con Galileo Ferraris fino all'incrocio (a sud) con via E. Gianturco per complessivi mq. 13.100;
- b) la riqualificazione della viabilità esistente di proprietà comunale dell'intero tratto della via Taverna delle Brece per circa mq. 1.206;
- c) la riqualificazione della viabilità esistente di proprietà comunale del tratto di via Galileo Ferraris, che inizia ad est in corrispondenza del viadotto ferroviario fino a comprendere la riqualificazione dell'incrocio della stessa via con via E. Gianturco (vedere Tav. 20A);
- d) la riqualificazione del tratto di Via Giliberti come indicato nella Tav. n. 20D;
- e) la riqualificazione dell'esistente tratto di via Brece a S. Erasmo a partire dal sottopasso autostradale fino all'incrocio con la via E. Gianturco (vedere Tav. 20B).

Tutti i predetti interventi di riqualificazione rientrano tra quelli previsti a carico della Proponente. A carico dell'Amministrazione comunale resterà esclusivamente l'esproprio di eventuali aree di proprietà privata necessarie alla

**completa e funzionale realizzazione dell'intervento, mentre i relativi oneri saranno a carico della Proponente.**

**La riqualificazione della via Brecce a Sant'Erasmo è stata prevista dal Piano di Recupero sulla scorta delle risultanze di un apposito studio sull'impatto del nuovo insediamento sulla mobilità e sul traffico e garantisce da una parte la migliore accessibilità e dall'altra il minore impatto sulla esistente rete viaria.**

**Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione della riqualificazione della via Brecce a Sant'Erasmo a propria cura e a spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero ed alle direttive dei competenti uffici comunali.**

### **Sul Centro Polifunzionale Commerciale**

**Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un Centro Polifunzionale Commerciale e Ricreativo costituito:**

- da una superficie lorda complessiva di pavimento pari a 66.600 mq;**
  - da una superficie di parcheggio pari ( 39.622 + 36.172 + 12.040 ) mq = 87.834 mq destinato esclusivamente alle predette attività con capacità di parcheggio conforme alle previsioni della Legge Regionale n. 1 del 2000;**
  - da una superficie lorda per piazza pubblica di mq 5.780, antistante alla quale è previsto il “corpo edilizio per attività di interesse pubblico” da realizzare e cedere al Concedente. Tale piazza con funzioni di luogo di incontro e socializzazione (manifestazioni ed eventi socio-culturali) è collegata mediante rampe, scale mobili ed elevatori con il giardino pensile posto in copertura. Il tutto regolato dalla convenzione allegata;**
  - da un giardino pensile posto in copertura di superficie pari a 10.450 mq, attrezzata anch'essa come luogo di incontro e socializzazione. Il tutto regolato dalla convenzione allegata;**
  - da un “corpo edilizio per attività di interesse pubblico” su due livelli ciascuno di superficie lorda complessiva di pavimento pari a 615 mq,**
- il tutto completo delle opere di urbanizzazione primarie a rete.**

**Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione del Centro Polifunzionale Commerciale e Ricreativo integrato dalla superficie di parcheggio destinata esclusivamente alle predette attività, completo dell'androne di ingresso e**

di collegamento con il giardino pensile posto in copertura, del “corpo edilizio per attività di interesse pubblico”, nonché delle opere di urbanizzazione primarie a rete.

**Il Proponente a realizzazione avvenuta:**

- cederà al Comune di Napoli il “corpo edilizio per attività di interesse pubblico” su due livelli ciascuno di superficie lorda complessiva di pavimento pari a 615 mq a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero.

#### **Sulla Attrezzatura Alberghiera**

**Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un edificio destinato ad albergo “tre stelle” da 100 camere oltre ai servizi e relative opere di urbanizzazioni primaria a rete.**

**Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione dell’edificio destinato ad albergo “tre stelle” a propria cura e spese, secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione Urbanistica allegata al Piano di Recupero.**

#### **Sulla ricostituzione del tracciato “Fosso Reale”**

**Il Piano di Recupero propone la ricostituzione del tracciato del “fosso reale”, quale elemento testimoniale della sua antica presenza sul territorio.**

**Allo stato il “Fosso Reale” può certamente dirsi non più visibile, in quanto completamente interrato (vedi nota 10), sia nel tratto a monte, sia nel tratto in attraversamento lungo il confine con il fascio binari FF.S. con l’area di intervento che, infine, nel tratto a valle delle aree oggetto del Piano di Recupero da epoca remota.**

**Nonostante tali enormi incertezze, il Proponente ha previsto ed indicato, negli allegati al Piano di Recupero (vedi Tav. 21), la realizzazione quale elemento testimoniale della sua antica presenza sul territorio del tracciato del “Fosso Reale”.**

**In particolare tale tracciato troverà sedime sul presumibile vecchio tracciato, nella parte di aree in aderenza alle aree di proprietà delle FF.S., con andamento sub parallelo al rilevato ferroviario stesso, integrato nel più ampio contesto del previsto Parco Pubblico.**

**Il tratto previsto del “Fosso Reale” risulterà ad acqua non corrivante, in quanto non alimentato a monte da apporti idrici e non recapitante a valle.**

## **Gli Interventi al Contorno**

**Il Piano di Recupero ha tenuto conto della evoluzione del contesto urbano in cui si trova collocata l'area oggetto di intervento e delle opere in corso di realizzazione od in previsione.**

**In particolare fra tali opere ricadono:**

**1. Riqualficazione della stazione “Emanuele Gianturco”**

**La prevista riqualficazione della stazione “Emanuele Gianturco” della Linea 4 della Metropolitana non viene interessata dal Piano di Recupero e la sua realizzazione non trova interferenze nelle opere previste dal Piano di Recupero, per altro tutto relativo ad aree non interessate dalle nominate opere.**

**2. Realizzazione della Stazione della Metropolitana Regionale FF.S. per Salerno.**

**Il Piano di Recupero ha tenuto conto di tale previsione destinando un'adeguata area a piazza antistante la stazione, dove è prevista una struttura circolare (vedi allegato D dei Progetti preliminari delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune) ed in parte destinata alla funzione di sosta pubblica per auto e bus.**

**3. Realizzazione della Cittadella della Polizia**

**La prevista Cittadella della Polizia di Stato verrà ospitata nell'area e negli edifici attualmente ospitanti la Manifattura dei Tabacchi di Napoli.**

**La prevista Cittadella della Polizia di Stato non trova interferenze nelle opere previste dal Piano di Recupero, per altro tutto relativo ad aree non interessate dalle nominate opere.**

**Il Piano di Recupero ha tenuto tuttavia conto della futura realizzazione della Cittadella della Polizia di Stato, includendo nel dimensionamento della Nuova Viabilità e degli Adeguamenti della Viabilità nei margini di valutazione dei volumi di traffico generati dal Piano di Recupero stesso considerando che:**

- **le autovetture ed i mezzi di servizio della Polizia di Stato saranno tutti ricoverati all'interno della Cittadella stessa;**
- **le autovetture del personale della Polizia di Stato saranno tutti ricoverati all'interno della Cittadella stessa;**
- **gli utenti della Cittadella della Polizia di Stato che alla stessa giungessero con autovettura, ove per gli stessi non fosse specificatamente previsto nel Progetto della Cittadella un'area di parcheggio, troveranno certamente grande facilitazione nella presenza del Parcheggio di Interscambio.**

Si osserva inoltre che sia la presenza di un ampio Parco Pubblico che la presenza del Centro Polifunzionale Commerciale con le sue ampie superfici a parcheggio rappresenta un utile complemento alla Cittadella della Polizia in ipotesi, sia pur non auspicabile, di gravi emergenze di Protezione Civile.

4. Realizzazione della sede di un Dipartimento della Facoltà di Ingegneria nelle aree ex Cirio.
5. Realizzazione della Nuovo Porto Turistico di Vigliena
6. Realizzazione del Nuovo Ospedale del Mare
7. Realizzazione del Nuovo Acquario
8. Realizzazione di eventuali collegamenti viari tra Via Brece a S. Erasmo e Via Emanuele Gianturco ed in alternativa, in base alle decisioni che a tal riguardo l'Amministrazione Comunale vorrà assumere, il collegamento tra via Brece a S. Erasmo e Via Reggia di Portici, utilizzando in parte il tracciato dell'esistente "collettore Gianturco".

#### **La Convenzione Urbanistica**

Il Piano di Recupero è completato da una apposito Schema di Convenzione Urbanistica destinato a disciplinare i rapporti intercorrenti fra il Proponente ed il Comune di Napoli a seguito della approvazione del Piano di Recupero stesso.

#### **Sul Tempo di Realizzazione del Piano di Recupero**

Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di tutte le opere nel tempo di 36 mesi a partire dalla sua approvazione.

#### **Sulla Ricaduta occupazionale del Piano di Recupero**

La realizzazione delle opere comprese nel Piano di Recupero comporta una non trascurabile ricaduta occupazionale risultando:

- nella fase di realizzazione delle opere circa 2500 unità lavorative di cui circa 1000 direttamente impegnate mentre le restanti impegnate nell'indotto;
- nella fase di esercizio delle opere circa 2500 unità lavorative di cui circa 2000 direttamente impegnate mentre le restanti impegnate nell'indotto.



### Sul Calcolo Sommario di Spesa delle Opere da Cedere al Comune di Napoli

Per il capitolo “Calcolo Sommario di Spesa delle Opere da Cedere al Comune” si rimanda agli allegati dei progetti preliminari.

In particolare si riportano gli importi totali relativi ai progetti preliminari:

<b>A</b>	<b>Parco pubblico (scheda A del calcolo sommario )</b>	<b>€</b>	<b>4.440.226,00</b>
<b>B</b>	<b>Nuova viabilità ed riqualificazione strade esistenti (schede B1 e B2 del calcolo sommario)</b>	<b>€</b>	<b>5.826.623,00</b>
<b>C</b>	<b>Parcheggio pubblico (scheda C del calcolo sommario )</b>	<b>€</b>	<b>851.098,00</b>
<b>D</b>	<b>Piazza della stazione (scheda D del calcolo sommario )</b>	<b>€</b>	<b>1.285.434,00</b>
<b>E</b>	<b>Corpo edilizio per attività di interesse pubblico (scheda E del calcolo sommario)</b>	<b>€</b>	<b>1.790.646,00</b>

La documentazione della proposta di Piano è costituita dai seguenti elaborati:

**Tav. 1 - Relazione generale alla proposta di Piano di Recupero**

**Tav. 2 - Relazione geologica con allegato geognostico e geotecnica**

**Tav. 2 bis - Relazione integrativa alla Tavola 2 con asseverazione**

**Tav. 3 - Relazione di Analisi Ambientale**

**Introduzione del prof. Cesare de Seta**

**Studio ed analisi storica sulla periferia orientale (prof. A. Buccaro)**

**e sul patrimonio storico della periferia orientale (prof. R. Parisi )**

**ed ancora - Napoli dalla produzione al consumo (prof. G. Ragone)**

**Tav. 4 - Studio dell’impatto dell’intervento sulla mobilità e sul traffico e sui servizi di trasporto pubblico locale (Sediter)**

**Tav. 4 bis - Relazione integrativa alla Tavola 4**

**Tav. 5 - Norme tecniche integrative del Piano di Recupero proposto**

**Tav. 6 - Schema di convenzione**

**Tav. 7 - Stralcio del P.R.G. (Tavola n. 6 della zonizzazione foglio n. 15)**

**Tav. 8 - Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.**

- Tav. 9 - Planimetria dello stato attuale**
- Tav. 9bis - Planimetria dell'area di intervento del Piano di Recupero**
- Tav. 10 - Planimetria dello stato dei luoghi con inserimento del Progetto Esecutivo FF.S.- TAV fermata di via G. Ferraris in base alla D.C. n. 188/1996**
- Tav. 11 - Planimetria di inquadramento territoriale con previsione di interventi esterni all'area "Nuova Parva"**
- Tav. 12 - Planimetria della proposta di Piano di Recupero e scheda destinazioni d'uso con relative superfici**
- Tav. 12bis - Planimetria della proposta di Piano di Recupero con ipotesi di collegamenti esterni all'area Nuova Parva**
- Tav. 13 - Stralcio planimetrico catastale con elenco delle particelle**
- Tav. 13bis - Visure catastali**
- Tav. 13ter - Progetto del Piano di Recupero su mappa catastale con elenco delle particelle**
- Tav. 14 - Planimetria della proposta del Piano di Recupero con individuazione delle Unità Minime di Intervento**
- Tav. 15 - Area di progetto su planimetria catastale con elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune**
- Tav. 15 bis - Schede del piano particellare**
- Tav. 16 - Profili regolatori di progetto 1-1; 2-2; 3-3; in scala 1:500**
- Tav. 17 - Planovolumetrico con viste 3D**
- Tav. 18 - Schede con sagome edilizie delle strutture da realizzare:**
  - Centro Polifunzionale
  - Albergo
  - Corpo edilizio per attività di interesse pubblico
  - Attrezzature sportive/commerciali
- Tav. 19 - Sezioni tipo delle nuove strade e di quelle esistenti da riqualificare e particolare della pavimentazione**
- Tav. 20- Schema dell'incrocio tra via Galileo Ferraris e la nuova viabilità (Piazza della Stazione)**
- Tav. 20A - Schema dell'incrocio tra via G. Ferraris – via E. Gianturco**
- Tav. 20B- Schema intervento sul tratto esistente di via Brecce a S. Erasmo a valle del sottopasso**
- Tav. 20C - Schema dell'incrocio via Taverna delle Brecce – via Sponsilli**
- Tav. 20D- Schema dell'intervento su via Giliberti**
- Tav. 21 - Schema del Parco con sezione**

**Tav. 22 - Relazione e Norme del Parco Pubblico**

**ed allegati Progetti Preliminari delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune:**

**A - Parco pubblico**

**B - Viabilità**

**C - Parcheggio pubblico**

**D - Piazza della Stazione**

**E - Corpo edilizio per attività di interesse pubblico**

**Ognuno dei predetti progetti preliminari è costituito dai seguenti elaborati:**

- a) relazione illustrativa**
- b) relazione tecnica**
- c) studio di fattibilità ambientale**
- d) indagine geologica**
- e) planimetria generale e schemi grafici**
- f) prime indicazioni per redazione dei piani di sicurezza**
- g) calcolo sommario di spesa**

**Si allegano, inoltre:**

- “Relazione d’impatto acustico” in conformità dell’art.10 della Normativa d’Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica;**
- Parere Dipartimento Viabilità Servizio Fognatura – prot. 1486 del 25/07/03 - sullo smaltimento degli scarichi meteorici e luridi nei manufatti fognari esistenti pubblici**
- Planimetria di studio relativa al posizionamento del tracciato “Canale della Corsea”**
- Planimetria generale relativa agli impianti a rete**
- Perizia costo di esproprio**

**La presente relazione è composta da 27 pagine.**