

32

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE VI
SERVIZIO PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 3.8.1994 E ATTO AGGIUNTIVO DEL 4.8.1999
TRA MINISTERO DEI LL.PP. - REGIONE CAMPANIA E COMUNE DI NAPOLI PER
LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER
L'IMPEGNO COMPLESSIVO DI 350 MILIARDI.
PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO ex art. 11 legge 493/93

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
AMBITO SOCCAVO - RIONE TRAIANO

COORDINAMENTO E.R.P.P.C.R.U.E.
Ing. Ciro D'Ambrosio

SERVIZIO PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
Ing. Antonio Campora (Dirigente)
Arch. Giovanni Vigilante (Responsabile di procedimento) *GW*

PROGETTISTI
Arch. Lorenzo Masullo
Istr. Dir. tecn. Ciro Andreani *CA*

COLLABORATORI
Istr. Dir. tecn. Vincenzo Chiozzi
Istr. Dir. tecn. Vincenzo Esposito
Istr. Dir. tecn. Ernesto Orsi *EO*
Rag. Giovanni Brandi
Per. inf. Biagio Santoriello
Es. Amm. vo Patrizia Petrone
Istr. Amm. Luigi Di Grazia

Progetto Preliminare

Relazione progettuale

Elaborato R.1

Novembre 2005

52

Elaborato R.1

Relazione progettuale

Premessa

L'elaborazione del presente progetto è il risultato di un aggiornamento del progetto preliminare del P.R.U. di Soccavo/ rione Traiano approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 9 marzo 2001.

L'aggiornamento del progetto consegue, nello specifico, all'assunzione degli atti ed al manifestarsi delle problematiche di seguito indicate:

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

1. Delibera di C.C.n.47/01 con la quale vengono stralciati gli schemi di bando pubblico dall'approvazione dei progetti dei P.R.U. rinviandone l'approvazione alla Giunta Municipale solo successivamente alle modifiche ed agli adeguamenti che il competente Servizio Programmi di Riqualificazione Urbana apporterà in ottemperanza alle indicazioni fornite nel parere reso dalla Regione Campania circa la possibilità di non differire la realizzazione della maggior parte delle opere pubbliche di urbanizzazione secondaria;
2. In data 29 giugno 1998 il Presidente della Giunta Regionale della Campania, vista l'ordinanza n. 939 del 2 dicembre 1997 con la quale erano stati individuati ed occupati gli immobili siti nel comune di Napoli occorrenti per la realizzazione dei lavori relativi all'adeguamento e potenziamento della linea ferroviaria Circumflegrea, ha pronunziato, con Decreto n. 2078, l'esproprio di un appezzamento di terreno dell'estensione di mq. 1662 di proprietà del Comune e rientrante nel perimetro del P.R.U. di Soccavo, individuato nel N.C.T. con particella n. 1098 foglio 126-Soccavo.
3. La Giunta Comunale con delibera n. 1548 del 10 maggio 2004 ha preso atto del protocollo d'intesa stipulato in data 22.04.2004 tra la Regione Campania, il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. di Napoli per il trasferimento di suoli finalizzati all'attuazione del Programma di recupero Urbano di Soccavo e Ponticelli. L'art. 3 del suddetto protocollo d'intesa prevede che lo IACP trasferisca al Comune di Napoli i suoli di sua proprietà interessati dal sub-ambito 4 del P.R.U. di Soccavo entro 30 gg. dall'avvenuta decisione del trasferimento da parte della Regione Campania del finanziamento per il completamento degli alloggi del lotto N di Ponticelli. Con il medesimo art. 3 si dispone che nelle more del trasferimento dei suoli dei sub-ambiti nn. 1, 2 e 3 al Comune di Napoli, per i quali sono in via di risoluzione contenziosi con privati cittadini, gli stessi restino nella disponibilità dello IACP che si impegna a renderli pienamente disponibili entro la data di avvio dei bandi relativi ai singoli sub-ambiti.

Pertanto, dalle problematiche sopra descritte, è conseguita la necessità nel sub-ambito/area n° 4, di definire gli interventi e l'aggiornamento del progetto che ha, quindi, comportato:

- a. Predisposizione del Bando Pubblico Concorrenziale, della relativa modulistica e dello schema di Convenzione;
- b. Elaborazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione secondaria (asilo nido, scuola materna, campi sportivi all'aperto, parcheggio pubblico a raso ed interrato, parco ed aree a verde, area mercatale);
- c. Individuazione del perimetro del sub-ambito di attuazione dell'area degli interventi (elab.P.2) e del piano particellare grafico e descrittivo della medesima area degli interventi (elab.A.2a. e A.2b.);
- d. Elaborazione della zonizzazione morfologica funzionale e della esemplificazione progettuale planimetrica dell'area degli interventi (elab. P.4.a e P.6a.1);
- e. Elaborazione della tabella I bis - parametri urbanistici e destinazioni d'uso ammesse (allegata alla presente in uno con la tab.I approvata) -
- f. Elaborazione della tabella - Quadro delle attrezzature secondarie e delle urbanizzazioni - costi totali, finanziamento privato, finanziamento pubblico (allegata alla presente relazione).

Il P.R.U. SOCCAVO rione TRAIANO: finalità, strategie e contenuti progettuali

Il Comune di Napoli, come già rilevato in premessa, con la deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 9 marzo 2001, ha approvato il Programma di Recupero Urbano SOCCAVO rione TRAIANO che prevede, quale obiettivo principale, la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, mediante un insieme coordinato e sistematico di interventi, organizzati sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private.

Gli obiettivi posti alla base del P.R.U. di Soccavo/Traiano sanciti, fra l'altro, nella Variante al P.R.G. approvata ed, in particolare, dall'art.126 di cui alla scheda 54 - ambito n.1 sono così sintetizzabili:

- Ridefinizione dei sistemi di relazione tra il quartiere e il suo contesto più ampio;
- La realizzazione di nuovi luoghi di centralità urbana per formare un sistema di spazi pubblici e di attrezzature, finalizzato a valorizzare la coerenza e l'unitarietà dell'impianto urbano del quartiere;
- L'innalzamento della dotazione di attrezzature pubbliche, la realizzazione di strutture per la produzione di servizi anche sociali e culturali, integrate alla residenza e anche a scala di

quartiere, la realizzazione di residenze e residenze speciali destinate all'utenza studentesca universitaria;

- Il miglioramento dell'accesso al quartiere e del suo collegamento con il resto della città.

Per raggiungere parte di tali obiettivi, relativamente al solo sub-ambito 4, il presente aggiornamento progettuale risulta articolato secondo diverse modalità di intervento così riassumibili:

1. il completamento e la riqualificazione del sistema della viabilità, della mobilità e degli spazi aperti in genere anche con la sistemazione di parcheggi a raso;
2. Realizzazione di un parco urbano attrezzato secondo le previsioni della Variante al P.R.G. approvata.
3. La realizzazione, a totale carico dei privati della spina attrezzata residenziale-terziaria nell'area del concorso European. La suddetta area prevederà al suo interno attività terziarie di base, attività terziarie avanzate, edilizia residenziale e la generale riqualificazione e l'incremento dello spazio connettivo urbano, attraverso un intervento sul sistema degli spazi aperti.
4. Nuove edificazioni relative alle scuole ed alle attrezzature di parcheggi sia a raso che interrati e entro-fuoriterra e di aree mercatali con la finalità di incrementare anche sotto il profilo qualitativo la dotazione di attrezzature dell'intero quartiere.

Nel dettaglio, quindi, si precisa che le aree perimetrate che costituiscono l'intero sub-ambito/area degli interventi, di cui al Bando, individuate dal perimetro di color rosso nella tav.P.2., risultano delimitate:

- a nord dalla ferrovia Cumana con il fondale paesaggistico della collina dei Camaldoli;
- a ovest dal via Antonino Pio;
- a sud da viale Traiano;
- a est da via Tullio Ostilio, compresa nell'intervento.

Per quanto attiene alla consistenza le aree interessate al programma del sub-ambito di attuazione (area degli interventi) sono complessivamente pari a circa mq. 76.558 (detratta l'area espropriata dalla Regione Campania) di cui mq 20.400 destinato all'intervento dei privati. Le suddette aree sono, comunque, tutte individuate nell'elaborato P.2 e negli elaborati A.2.a - piano particellare grafico- ed A.2.b- piano particellare descrittivo.

Tali aree sono, inoltre, identificate come ambito del P.R.U. Soccavo/rione Traiano nella zonizzazione della Variante al P.R.G. del Comune approvata, come segue:

- Ba-edilizia d'impianto;

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

- Bb aree di recente espansione

I parametri urbanistici e le destinazioni d'uso previste sono i seguenti:

- superficie territoriale pari a circa 76.558 mq;
- superficie fondiaria massima pari a 20400 mq;
- indice max di fabbricabilità territoriale pari a 3,5 mc/mq;
- residenze private, non superiore al 50% del volume massimo;
- attività terziarie di base (supermercato), compreso tra il 40% e il 60% del volume max;
- attività terziarie di base, non inferiori al 10% del volume max;
- rapporto di copertura per la residenza privata pari a 0,3 mq/mq;
- altezza max per la residenza privata pari a 12 mt;
- rapporto di copertura per le attività terziarie pari a 0,5 mq/mq;
- densità arborea minima 40 n°/mq;
- densità arbustiva minima 60 n°/mq.

La proposta progettuale definitiva dovrà prevedere, all'interno di un inquadramento urbanistico complessivo dell'ambito, la definizione dimensionale delle diverse destinazioni d'uso, con determinazione delle effettive superfici fondiarie e con le relative indicazioni planovolumetriche, nel rispetto dei limiti indicati dall'Amministrazione.

La proposta dovrà, pertanto, affrontare due problematiche: la prima relativa all'assetto urbanistico e quindi alla sistemazione complessiva dell'area, senza comunque modificare l'ubicazione e l'estensione dell'area destinata al terziario, già individuata; la seconda relativa alla componente architettonico-edilizia di tutte le opere, pubbliche e private, previste all'interno del sub-ambito in argomento.

Dal punto di vista compositivo, è richiesto un impianto urbano unitario che, pur avendo una sua leggibilità e comprensibilità, si innesti organicamente nel tessuto circostante preesistente e nel quale venga salvaguardata la continuità degli spazi pubblici e la loro fruibilità.

Nella proposta progettuale da presentare è richiesta attenzione per la sostenibilità ambientale complessiva dell'insediamento, con particolare riferimento a soluzioni che garantiscano, con la salvaguardia delle sensibilità ecologiche, concreti risultati in materia di risparmio energetico, risparmio idrico, funzione ecologica del verde, protezione dall'inquinamento acustico e dalle altre forme di inquinamento ambientale, limitazioni del traffico, gestione integrata dei rifiuti, facilità di gestione e manutenzione degli impianti e dei servizi tecnici.

In definitiva la proposta progettuale dovrà tenere conto delle caratteristiche proprie dell'architettura bioclimatica, attraverso l'individuazione di tutte le problematiche

56

ecologiche connesse alla scelta dei materiali da utilizzare, al consumo dell'energia ed allo smaltimento dei rifiuti, con la finalità di creare condizioni di benessere e salubrità sia per i fruitori finali che per gli operatori che realizzeranno i manufatti.

La proposta progettuale dovrà, infine, tener conto oltre che dello strumento urbanistico vigente, di tutte le norme regolamentari previste dalla legislazione nazionale e locale riferite alle singole funzioni richieste ed innanzi indicate.

Nel rispetto dei parametri urbanistici precedentemente riportati, le attrezzature di quartiere e le opere di urbanizzazione primaria, nei rispettivi progetti preliminari sono state così determinate e definite:

	<u>Sup. lotto</u>	<u>Sup. coperta</u>	<u>Sup. lorda</u> <u>pavimento</u>
1. Asilo nido e scuola materna	mq 4.500	mq 1.415	mq. 1415
2. Parchi	mq 8.773		
3. Area sportiva scoperta	mq 1.500		
4. Parcheggio pubblico a raso	mq 3.627		
5. Parcheggio pubblico interrato	mq 3.000	mq 1.500	mq. 4.500
6. Parcheggio pubblico entro-fuoriterra	mq 3.857	mq 1.900	mq. 9.500
7. Mercatino scoperto	mq 6.398		
8. Opere di urbanizzazioni primarie	mq. 27.274		

Fissati, quindi, gli obiettivi e gli indirizzi progettuali generali si passa, qui nel seguito, a descrivere più dettagliatamente le differenti parti nelle quali il progetto in esame si articola a partire dalla dotazione di attrezzature in progetto.

1.1. Aree sportive scoperte

Come qui sopra accennato l' area sportiva, la cui superficie complessiva è pari a mq 1.500, è localizzata in adiacenza alla scuola materna e asilo nido, immediatamente alle spalle della viabilità interna al rione e costituisce con esse un continuum funzionale e morfologico. Il progetto prevede la realizzazione di un campo sportivo polivalente, dimensionato secondo le normative vigenti del settore, con una pavimentazione sintetica (gomme al policloroprene) in modo tale da ridurre al minimo la manutenzione. Inoltre dovrà essere dotato di opportuna recinzione metallica e delle relative attrezzature che consentano lo svolgimento delle diverse attività sportive.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

59

1.2. Parcheggi a raso

I parcheggi a raso sono individuati in n. 2 aree: la prima, in adiacenza del parcheggio entrofuoriterra prospiciente la ferrovia Circumflegrea, consta di n. 32 stalli; la seconda, posizionata sull'area di sedime del parcheggio interrato tra via Nerva e via Adriano, consta n. 96 stalli, in parte ricavati sul solaio di copertura del parcheggio interrato ed in parte su area libera.

La pavimentazione degli stalli dovrà essere realizzata con materiali che consentano la permeabilità dell'acqua piovana nel terreno sottostante; le essenze arboree dovranno essere messe a dimora, per l'ombreggiamento, in corrispondenza degli stalli.

1.3. Parcheggio interrato

Come già sopra accennato si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico di relazione su un lotto di terreno di circa mq. 3.000 posizionato tra via Adriano e via Nerva. La superficie coperta è pari a circa mq. 1.500 per una superficie complessiva lorda di pavimento pari a circa 4.500 mq. distribuita su tre livelli e con una capienza di circa 96 posti auto.

Tale parcheggio andrà a servire sia l'utenza del parco nonché tutta l'utenza commerciale indotta dalla realizzazione dei nuovi tessuti produttivo-commerciali all'interno dell'area (attività di servizio alla produzione e terziarie di base) in uno con la domanda di parcheggio già indotta dalla presenza delle residenze presenti per le quali le attuali disponibilità risultano sensibilmente sottodimensionate.

1.4. Parcheggio entro-fuoriterra

Come innanzi accennato si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico di relazione su un lotto di terreno di circa mq. 3.860 posizionato tra via Antonino Pio e la ferrovia Circumflegrea. La superficie coperta è pari a circa mq. 1.900 per una superficie complessiva lorda di pavimento pari a circa 9.500 mq. distribuita su cinque livelli, n. 2 entro terra e n. 3 fuori terra, e con una capienza di circa 260 posti auto.

Tale parcheggio, analogamente al su descritto parcheggio interrato, andrà a servire tutta l'utenza commerciale indotta dalla realizzazione dei nuovi tessuti produttivo-commerciali all'interno dell'area (attività di servizio alla produzione e terziarie di base) in uno con la domanda di parcheggio già indotta dalla presenza della stazione della ferrovia Cumana, della zona commerciale di via Epomeo e delle residenze presenti per i quali le attuali disponibilità risultano sensibilmente sottodimensionate.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

58

1.5. Asilo nido e Scuola materna

La riqualificazione del rione viene perseguita, come già detto, anche tramite la dotazione di attrezzature la cui carenza risulta evidente. Pertanto il progetto prevede anche la realizzazione di un asilo nido localizzato all'interno del nuovo rione ed in un'area centrale, peraltro, nel verde che costituisce il parco già descritto, in un lotto con una superficie di circa 4500 mq. con accesso dalla viabilità di servizio del rione stesso e con una superficie coperta pari a circa mq 600. L'edificio, dimensionato per un numero di bambini pari a 80, si sviluppa su un unico livello.

La scuola materna è stata dimensionata tenendo conto del bacino di utenza e della richiesta del competente Assessorato, ed è stata dimensionata per 4 sezioni, secondo criteri economici, al fine di evitare, per quanto possibile, di realizzare edifici di dimensioni inferiori alle tre sezioni.

Dal punto di vista didattico e logistico si è scelto opportunamente di prevedere due edifici contigui per le due strutture scolastiche materna ed asilo nido. Il lotto di pertinenza viene sistemato a verde con l'impiego di essenze arboree ed arbustive ed aiuole.

1.6. Riqualificazione del sistema della viabilità

Per tale intervento e in particolare per l'ambito 4 oggetto del presente PRU, il progetto prevede opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie, consistenti in interventi di razionalizzazione e di manutenzione straordinaria sulla viabilità mediante sia il mantenimento che la modifica delle caratteristiche geometriche della strada (adeguamento leggero e pesante) e mediante la modifica . Le strade esistenti interessate, integralmente o parzialmente, dagli interventi sono:

- Via Pacifico. Da via Epomeo a Traversa via Antonino Pio
- Via Antonino Pio. Da via Adriano all'incrocio con via Epomeo
- Via Adriano. Dall'incrocio con via Antonino Pio al viale Traiano
- Via Nerva. Da via Adriano all'incrocio con via Epomeo
- Via Tullio Ostilio. Da viale Traiano all'incrocio con via Nerva
- Traversa via Antonino Pio. Da via Antonino Pio all'incrocio con via Pacifico

L'adeguamento leggero è relativo alle strade: via Antonino Pio; via Antonino Pio; via Adriano; via Nerva; via Tullio Ostilio. Per un totale di ml. 617.

PER COPIA CONFORME
 IL DIRIGENTE
 ING. ANTONIO CAMPORA

89

L'adeguamento pesante è relativo alle strade: via Pacifico; traversa via Antonino Pio. Per un totale di ml 545.

Viabilità ex novo: carrabili per ml 0; ciclopedonali per ml 50.

La riqualificazione delle suddette strade comprende, sostanzialmente, la ristrutturazione dei marciapiedi e delle carreggiate sostituendone, in tutto o in parte, cordoli e zanelle, realizzando apposite nicchie per l'alloggio dei contenitori N.U., rifacendone le pavimentazioni, inserendo opere di arredo (cestini portarifiuti, panchine, dissuasori, ecc.), mettendo a dimora essenze arboree (pinus pinea o magnolia grandiflora) e/o arbustive e per alcuni tratti stradali la riqualificazione della rete fognaria e del sistema di captazione delle acque meteoriche.

Le aree destinate a spazi di percorso ed, in particolare, i percorsi pedonali, assolvono sia la funzione di collegamento delle varie aree funzionali interne al rione sia favoriscono i collegamenti e gli scambi con le aree esterne al rione stesso.

Si fa presente, infine, che il progetto ha tenuto conto dell'esistenza di un grosso collettore fognario che attraversa da Nord a Sud l'intero sub-ambito 4.

Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia alla documentazione specifica sul progetto.

1.7. Parco urbano attrezzato ed aree a verde pubblico

Il parco in argomento copre un'ampia fascia di territorio ed interessa sia aree esterne tra via A. Pio e via Nerva, andando a colmare in particolare, il vuoto urbano, e sia aree in direzione nord che lambiscono la fascia di rispetto della ferrovia Cumana. Dal punto di vista morfologico/funzionale il parco è congegnato in modo tale da costituire un unicum di verde attrezzato all'interno dell'area dell'ambito 4; peraltro fortemente degradata, grazie anche all'inserimento lungo i percorsi pedonali di numerose essenze arboree ed arbustive integrate da siepi e cespugli che assolvono, fra l'altro, al tempo stesso funzioni decorative, di ombreggiamento e di arredo urbano.

Il parco, la cui estensione complessiva risulta essere pari a circa 8.780 mq e si attesta lungo la viabilità di penetrazione interna al rione Traiano, E, come detto, articolato in due aree (elab. P8) entrambe poste in piano ed entrambe caratterizzate dalla presenza di un viale/percorso di attraversamento pavimentato che consente l'attraversamento e la fruizione delle aree a verde sistemate con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive coerenti con le caratteristiche del sito disposte isolate e/o a gruppi e la formazione di aiuole, di tappeti erbosi.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

1.8 Mercatino rionale

Il mercatino rionale è posizionato su un'area ubicata tra viale Traiano e via Antonino Pio per una estensione di circa mq. 6.400. Come da richiesta dei competenti uffici comunali, esso è stato progettato per contenere n. 140 stalli. L'area sarà servita da due accessi: il primo dalla controstrada lungo viale Adriano e il secondo da via Nerva. Il progetto prevede la realizzazione di aree a verde e di una piazza che metteranno in relazione l'area del parcheggio pubblico, l'area del terziario e quella mercatale. Il progetto definitivo dovrà prevedere per l'area mercatale, nelle ore pomeridiane, anche un diverso utilizzo, quale area di sosta e svago per i residenti del rione. A tal scopo la pavimentazione dell'area dovrà essere realizzata con materiali che garantiscano prestazioni di resistenza, durabilità, facile pulizia e di esteticità.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

1.8. Realizzazione di nuovi tessuti produttivo-commerciali e residenziali

Così come previsto nell'ambito del vigente strumento urbanistico di cui già accennato in precedenza la riqualificazione dell'area in esame include anche l'impianto di attività di servizio terziarie di base da realizzarsi, nel presente progetto, su due aree (di complessivi mq. 10.200): la prima confinante con via Adriano e la seconda con accesso da via Nerva.

Inoltre il progetto prevede la realizzazione di edilizia residenziale privata su un lotto di circa mq. 10.200 confinante con via Antonino Pio.

A tal fine, quindi, il progetto, a puro titolo esemplificativo, prevede su di un'unica grande piastra con disposizione planimetrica a stecche in direzione longitudinale, mediante un grande viale alberato con un doppio filare, da edifici in linea dedicati ad attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie). Dovranno essere previsti nell'ambito: esercizi commerciali, laboratori artigianali, relativi locali per l'immagazzinamento di merci e materiali. Servizi di supporto alle attività ed attrezzature. Sale per le attività di promozione, informazione e comunicazione con l'esterno. Spazi riservati per la sosta e la movimentazione.

Per quanto riguarda, infine, le specifiche tecniche relative alle suddette attrezzature secondarie ed urbanizzazioni primarie si rimanda ai rispettivi Capitolati Prestazionali di cui all'elenco allegato.

Stima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste

Applicando i parametri di costo dedotti dalle valutazioni economiche allegate al progetto preliminare approvato con delibera di Consiglio n.47 del 9 marzo 2001, tenendo conto della consistenza delle opere previste, fissata nella misura del 15 % l'incidenza delle spese generali

ed accessorie calcolando, inoltre, l'IVA nella misura dovuta, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria viene così a determinarsi:

Tabella A:		
Quadro Economico Sub-Ambito 4 (Attrezz. Second.)		
A)	IMPORTO LAVORI	€ 10.399.040,42
	di cui €..... oneri sicurezza	
B)	SOMME A DISPOSIZIONE	
	(spese generali e spese tecniche = 15% Progettazione, collaudi, sicurezza, ecc)	€ 1.559.856,06
C)	IVA (10% A + 20% B)	€ 1.351.875,26
	TOTALE	€ 13.310.771,74
Tabella B.		
Quadro Economico Sub-Ambito 4 (Urbanizz. Prim.)		
A	IMPORTO LAVORI	€ 1.385.863,03
	di cui €..... oneri sicurezza	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
	(spese generali e spese tecniche = 15% Progettazione, collaudi, sicurezza, ecc)	€ 207.879,45
C	IVA (10% A + 20% B)	€ 180.162,19
	TOTALE	€ 1.773.904,67

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

62

Quadro dei Finanziamenti		
A	RISORSE PUBBLICHE (fondi accordi di programma)	€ 4.461.168,00
B	RISORSE PUBBLICHE (oneri ordinari)	€ 420.395,91
C	RISORSE PRIVATE (oneri straordinari)	€ 10.203.122,50
	TOTALE	€ 15.084.676,41

62

PRU Soccaero. Tabella 1. Parametri urbanistici e destinazioni d'uso ammesse per sub-ambiti di attuazione

Sub-ambiti	S _t (mq)	V max (mc) (1)	H _f max (mclmq)	S _f max (mq) (2)	Viabilità (mq)			Destinazioni d'uso ammesse	Valori di ripartizione funzionale della definizione d'uso ammesse			Rc max (mq/mq)	H max (m)	H _f min (%S _f) (mq)	D _{ar} min	D _{ae} min	
					esistente		nuova (3)		Destinazioni private	Destinazioni pubbliche (servizi)	%Vci max (mc)						
						mq	V.a. (mq)	%S _f									
1	73.128	78.050	3,5	22300	17774	9.688			Residenze private (4) (circa 38.026 mc e cioè 78 alloggi) Attività turistico-ricreative e/o Residenze speciali (5) Attività terziarie di base Giardini pubblici (con le eventuali aree sportive scoperte) Parcheggi pubblici a raso Parcheggi pubblici interrati Scuole per l'infanzia e/o Scuole dell'obbligo e/o Scuole superiori (pubbliche) Servizi per la pubblica sicurezza (pubblici) Attività terziarie di base (Supermercato) Attività terziarie di base (Attrezzature sportive coperte) Servizi per lo spettacolo e lo sport (Attrezzature sportive scoperte) Campi sportivi scoperti pubblici Giardini pubblici (con le eventuali aree sportive scoperte) Parcheggi pubblici a raso Parcheggi pubblici interrati Attività di servizio alla produzione (Attività turistico-espositiva e congressuale) Attività terziarie di base	≤50% ≤50% ≤30%	0,30 0,30-13300 0,07-3900 0,07-3900	13300 24.000 24.000 24.000	0,3 0,5	12 18	0,5 0,3	40 60	60
2	45.058	25.900	3,5	7400	4754	1.025											
3	235.312	107.800	3,5	30800	108077	19.000											
4	78.220	71.400	3,5	20400	27149	125											
Totale		431.716	253.150	80.900	157.733	29.818											

(1) con riferimento al sub-ambito 3, tale volume è da intendersi al netto del volume del Polifunzionale
 (2) la superficie fondata e da intendersi come la parte di superficie territoriale (superficie complessiva di ogni sottomobilo) al netto della superficie della viabilità (esistente e nuova) e della superficie da destinare alle nuove attrezzature e spazi pubblici. In particolare, con riferimento al sub-ambito 3, tale superficie è da intendersi al netto della superficie coperta del Polifunzionale
 (3) rispetto a tali valori sono consentite variazioni del +/- 1%
 (4) all'interno degli edifici residenziali, le eventuali quote da destinare a studi professionali e/o attività culturali dovranno essere ≤ 20% della superficie lorda di pavimento dei nuovi edifici

148.850

(5)

Prui di Soccavo. Tabella 3bis. Costi totali, finanziamento privato, finanziamento pubblico (Scenario 1. Meno remunerativo)

Subambiti	COSTI TOTALI (a) (1)					FINANZIAMENTO PRIVATO (b)				RICAMI PRIVATI (4)	FINANZIAMENTO PUBBLICO DISPONIBILE (c)	ESITI				
	Opere private (a1)	Opere pubbliche a gestione privata (completamento Polifunzionale) (a2)	Opere di urbanizzazioni e primaria	Opere di urbanizzazione secondaria	Acquisizione ed idoneizzazione dei suoli	Totale	Totale costi (a1 + a2 + a3)	Opere private	Opere pubbliche a gestione privata (completamento Polifunzionale)			Oneri concessori ordinari (2)	Oneri concessori straordinari (3)	Totale finanziamento privato	% Finanziamento privato sul costo totale (b/a)	% Finanziamento pubblico sul costo totale (c/a)
1	47,886		5,039	12,298	4,271	21,607	69,493	47,886		0,927	18,471	67,284	82,759			
2	10,574		0,530	10,014	0,000	10,545	21,118	10,574		0,204	5,226	16,003	19,684		97%	
3	50,662	6,718	8,004	24,624	0,000	32,628	90,008	50,662	6,718	1,860	39,210	98,441	121,083		79%	
4	38,592		3,435	25,773	0,000	29,208	67,800	38,592		0,814	21,604	61,009	75,041		109%	
Totale	147,713	6,718	16,659	72,709	4,271	93,658	249,419	147,713	6,718	3,795	84,511	242,738	296,567	18,000	99%	7%

(1) Totale dei costi delle opere pubbliche e private, comprensivi delle spese generali e dei costi di idoneizzazione, e al netto degli oneri concessori
 (2) Oneri Concessori Ordinari (L. 10/77)
 (3) Comprensivi di tutti gli oneri aggiuntivi a quelli ordinari
 (4) Ricavi degli investimenti privati: valore di mercato degli immobili realizzati dai privati o di proprietà pubblica e gestiti dai privati

PrU di Soccavo. Tabella 4bis. Concorso di risorse pubbliche e private al costo delle opere pubbliche.

Subambiti	COSTO OPERE PUBBLICHE (a)				COPERTURA COSTO OPERE PUBBLICHE									
	Opere di urbanizzazione primaria	Opere di urbanizzazione secondaria	Acquisizione ed idoneizzazione dei suoli	Totale	- Risorse pubbliche (b)		Risorse private ©				Totale risorse pubbliche e private (b+c)			
					Finanziamento PRU (d)	% sul costo complessivo opere pubbliche (d/a)	Oneri concessori ordinari	Oneri concessori straordinari normativi	Totale (1)		% sul costo complessivo opere pubbliche (e/a)	v.a. (f)	% sul costo complessivo opere pubbliche (f/a)	eccedenza (f-a)
1	5,039	12,298	4,271	21,607			0,927	5,039	5,966	0,28				
2	0,530	10,014	0,000	10,545			0,204	0,530	0,734	0,07				
3	8,004	24,624	0,000	32,628			1,850	8,004	9,854	0,30				
4	3,435	25,773	0,000	29,208	8,638	30%	0,814	19,756	20,570	0,70				
Totale	17,008	72,709	4,271	93,987	18,000	19%	3,795	33,329	37,124	39%	55,124	0,587	-38,564	

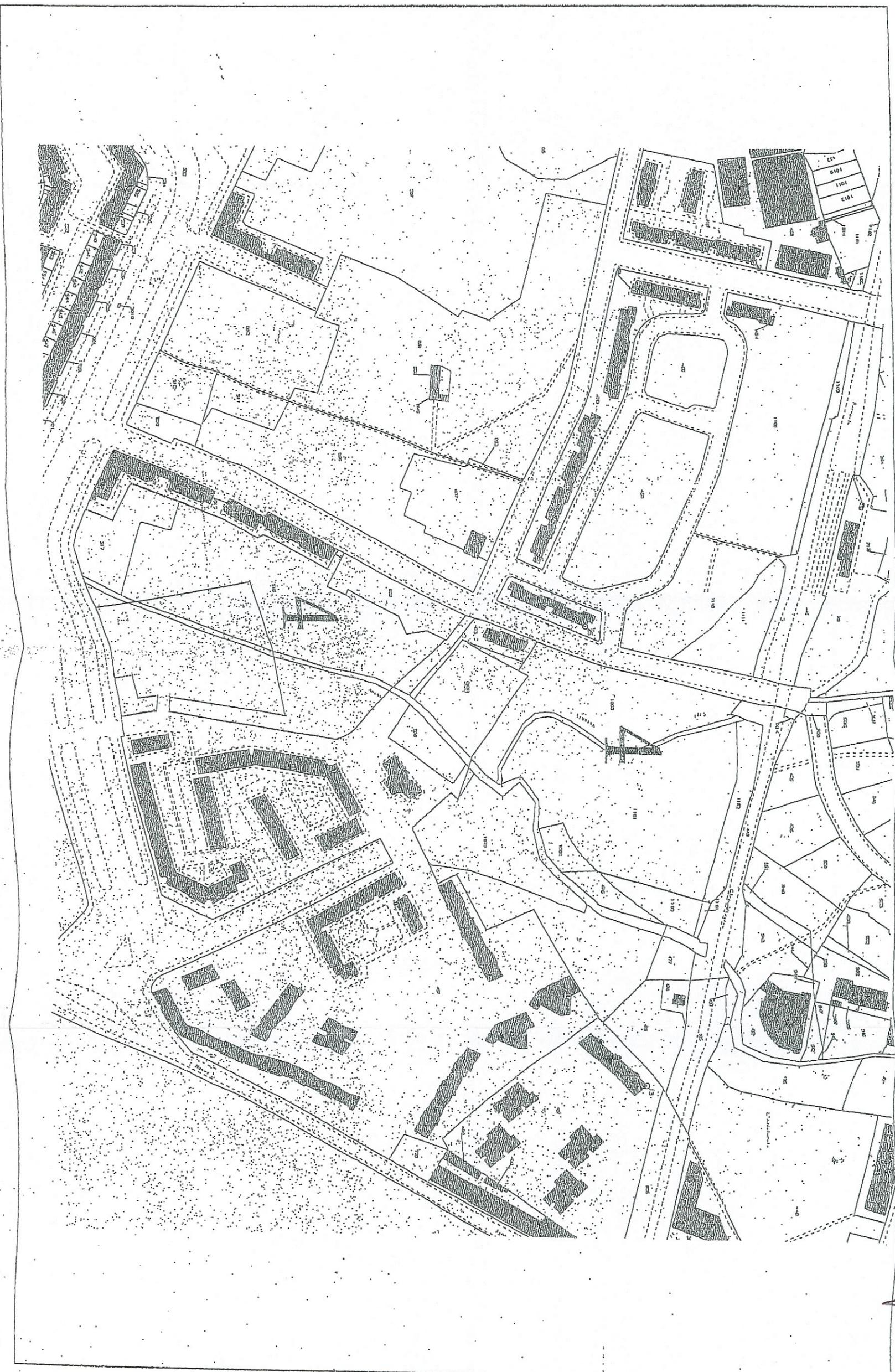
COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO EDILIZIA INTERVENTI SPECIALI SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 3.8.1994 E ATTO AGGIUNTIVO DEL 4.8.1999 TRA MINISTERO DEL L.P.P. - REGIONE CAMPANIA E COMUNE DI NAPOLI
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'IMPEGNO COMPLESSIVO DI 350 MILIARDI.

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

(Handwritten signature)



Socavor: planimetria catastale sotto arnbuto n. 4

Scala 1:2500

**COMUNE DI NAPOLI**

DIPARTIMENTO EDILIZIA INTERVENTI SPECIALI SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 3.8.1994 E ATTO AGGIUNTIVO DEL 4.8.1999 TRA MINISTERO DEL LL.PP. - REGIONE CAMPANIA E COMUNE DI NAPOLI
PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'IMPEGNO COMPLESSIVO DI 350 MILIARDI**PER COPIA CONFORME**
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO DI CARANTORA

68

PIANO PARTICELLARE AMBITO DI SOCCAVO N. 4**ALLIBRAMENTO SECONDO IL CATASTO**

n° d'Ordine	n° Sotto ambito	UBICAZIONE	DITTA CATASTALE O ATTUALE PROPRIETARIO	Nuovo Catasto Terreni							CE	INDENNITA'	NOTE	
				PARTITA	FG	P.LLA	QUALITA'	CL	SUP. TOT.	SUP. ESP.				R.D.
1	4		Arece di Enti Urbani e promiscui ora I.A.C.P.	1	126	497	E.U.		68.957	4.260			INT.	parte F. 5 SOCC P.lla 743 *
2	4		Istituto Autonomo Case Popolari prov. di Napoli	1.	267	126	516	Frutteto	2	14.370	12.560		INT.	*
3	4		Istituto Autonomo Case Popolari prov. di Napoli	17.267	126	517	Frutteto	2	2.390	2.390	2.390		INT.	*
4	4		Comune di Napoli	276.167	126	998			3.450	300			INT.	E.R. Antico possesso
5	4		Comune di Napoli										INT.	E.R. Atto di cessione volontaria del 18-1-88 rep. 59011 per immobili interessati dalla procedura espropriativa prevista dall'art. 6 Legge 80/84.
6	4		Comune di Napoli	17.234	126	1.069			7.117	4.000			INT.	E.R. Atto di cessione volontaria del 18-1-88 rep. 59011 per immobili interessati dalla procedura espropriativa prevista dall'art. 6 Legge 80/84.
7	4		Comune di Napoli	17.234	126	1.070			5.121	5.610			INT.	Ex p.lla 4/75
8	4		Comune di Napoli	17.234	126	1.161	Moceto	1	12.216	12.216			INT.	parte
9	4		Acque	4	126	Alveo Fosso Arena							INT.	parte
			Srade	5	126	Cupa Vecchia							INT.	parte
									Totale mq.	41.336				

PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO EX LEGGE 493/93

QUADRO DELLE ATTREZZATURE SECONDARIE E DELLE URB. PRIM. PREVISTE NEL PROGETTO PRELIMINARE

Ambito: **Soresavo**

sub	Tipo di attrezzatura	S.l.p. (mq)	Costo Parametrico	Costo di realizzazione	Spese gen. e progett. (% IVA (20%))	IVA (10%)	Costo Totale L.	Costo Totale €.
unico	Asilo nido e scuola materna	1.415	1.300.000	1.839.500.000	331.110.000	183.950.000	2.354.560.000	1.216.028,76
	Parchi	8.773	100.000	877.300.000	157.914.000	87.730.000	1.122.944.000	579.952,18
	Area sportiva scoperta	1.500	250.000	375.000.000	67.500.000	37.500.000	480.000.000	247.899,31
	Parcheggio pubblico a raso	3.627	150.000	544.050.000	97.929.000	54.405.000	696.384.000	359.652,32
	Parcheggio pubblico interrato	4.500	1.200.000	5.400.000.000	972.000.000	540.000.000	6.912.000.000	3.569.750,09
	Parcheggio pubblico multipiani	9.500	1.000.000	9.500.000.000	1.710.000.000	950.000.000	12.160.000.000	6.280.115,89
	Mercatino scoperto	6.398	250.000	1.599.500.000	287.910.000	159.950.000	2.047.360.000	1.057.373,20
	Costo tot. Attrezz. sub-ambito			L. 20.135.350.000 € 10.399.040,42	L. 3.624.363.000 € 1.871.827,28	L. 2.013.535.000 € 1.039.904,04	L. 25.773.248.000	13.310.771,74
	Costo tot. Urb. Prim. sub-ambito			2.683.405.000	483.012.900	268.340.500	3.434.758.400	1.773.904,67
	Suoli			€ 1.385.863,03	€ 249.455,34	€ 138.586,30		
	TOTALE A			0	0	0		
							29.208.006.400	15.084.676,41

QUADRO DEI FINANZIAMENTI

a) risorse pubbliche (fondi Acc. Di Programma)								
b) risorse pubbliche (oneri ordinari)							8.638.006.400	4.461.158,00
c) risorse private (oneri straordinari)							814.000.000	420.395,92
TOTALE B							19.756.000.000	10.203.122,50
differenza B-A *							29.208.006.400	15.084.676,41
							0	0,00

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA

Elenco elaborati

R. Relazione generale

R.1 Relazione generale sub-ambito 4

A. Elaborati di analisi

- A.1 Stato di fatto. Destinazioni d'uso (1:5.000)
- A.2 Stato di fatto. Assetto proprietario
 - A.2a Piano particellare grafico (1:2.000)
 - A.2b Piano particellare descrittivo
- A.3 Stato di diritto (1:4.000)
- A.4 Sistema dei trasporti
 - A4.a Stato di fatto (1:18.000)
 - A4.b Previsioni (1:18.000)
- A.5 Caratteri storici e morfologici (1:10.000)
- A.6 Caratteri ecoambientali (1:10.000)

P. Elaborati di progetto

- P.1 Rapporto con il contesto (1:18.000)
- P.2 Perimetro d'ambito e sub-ambiti di attuazione del PRU (1: 4.000)
- P.3 Variante al PRG di Napoli. Zonizzazione (1: 4.000)
- P.4 Progetto Guida. Zonizzazione morfologico-funzionale (1: 2.000)
- P.4a Progetto Guida. Zonizzazione morfologico-funzionale - Sub-ambito 4 (1: 2.000)
- P.5 Progetto Guida. Invarianti morfologiche e funzionali (1: 2.000)
- P.5a Progetto Guida. Invarianti morfologiche e funzionali - Sub-ambito 4 (1: 2.000)
- P.6 Progetto Guida. Esempificazioni progettuali
 - P.6a Esempificazione progettuale planimetrica (1:2.000)
 - P.6.a.1 Esempificazione progettuale planimetrica - Sub-ambito 4 (1:2.000)
- P.7 Progetto Guida. Abaco dei tipi stradali
- P.8 Progetto preliminare (schemi grafici) delle attrezzature pubbliche (asilo nido-materna; parcheggi; area mercatale)
- P.9 Disciplinare tecnico delle opere di urbanizzazione primaria e del verde
- P.10 Disciplinare tecnico campi sportivi opere a verde parchi e attrezzature ludiche
- P.11 Disciplinare tecnico parcheggio pubblico interrato, asilo nido e scuola materna
- P.12 Perizia geologica-geotecnica
- P.13 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza

20

PER COPIA CONFORME
IL DIRIGENTE
ING. ANTONIO CAMPORA