

NORME TECNICHE INTEGRATIVE DEL PIANO DI RECUPERO

Parte I – Disciplina generale

- Art. 1** Definizione del Piano
- Art. 2** Attuazione del Piano
- Art. 3** Elaborati costitutivi del Piano
- Art. 4** Definizione dell'area
- Art. 5** Destinazioni d'uso
- Art. 6** Uso delle fonti energetiche rinnovabili

Parte II – Disciplina delle aree delle Unità d'intervento e Disciplina per la redazione dei progetti

- Art. 7** Disciplina per l'attuazione degli interventi
- Art. 8** Unità d'intervento A
- Art. 9** Unità d'intervento B
- Art. 10** Unità d'intervento C
- Art. 11** Unità d'intervento D

Parte I – Disciplina generale

Art. 1 Definizione del Piano

Il presente Piano di Recupero d'iniziativa dei privati (ex art. 30 L. 457/78) quale strumento urbanistico esecutivo è stato redatto ai sensi del Piano Regolatore Generale vigente a seguito della sua pubblicazione avvenuta sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004 in conformità alle previsioni in esso contenute.

Il presente Piano di Recupero definisce l'impianto complessivo dell'area in proprietà esclusiva della proponente “Nuova Parva s.p.a.” e della R.F.I. comprese nel perimetro del sub-ambito 12/e “Feltrinelli” assoggettato a pianificazione esecutiva.

Come definito ammissibile dall'art. n. 2 delle N.T.A. il predetto strumento urbanistico esecutivo ha preso in esame e si riferisce a quota parte del sub-ambito 12/e .

La superficie territoriale relativa al predetto strumento urbanistico esecutivo risulta pari a mq. 190.071 come risulta indicata nella Tavola di proposta di Piano n. 12 e rappresenta il 48,74% dell'intero sub-ambito.

Art. 2 Attuazione del Piano

Il presente Piano di Recupero, dopo la sua definitiva approvazione, si attua attraverso interventi diretti nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle indicazioni definite nell'allegata tabella all'art. 142 delle NTA del vigente P.R.G. secondo le procedure ed i tempi previsti nello schema di Convenzione.

Art. 3 Elaborati costitutivi del Piano

Il presente Piano di Recupero, quale strumento urbanistico esecutivo è costituito 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 Brece a S. Erasmo a valle del sottopasso**
- Tav. 20C - **Schema dell'incrocio via Taverna delle Brece – 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**

Art. 4 Definizione dell’area

Le tavole n. 12 e n. 14 identificano l’area compresa nel presente Piano di Recupero quale strumento urbanistico esecutivo (racchiusa dal tratteggio) che complessivamente consta di mq. 190.071 dei quali mq. 175.765 pari al 92,47% in esclusiva proprietà della proponente e mq. 14.306 pari al 7,53% in proprietà del Comune di Napoli.

In particolare la tavola n. 14 individua:

a) la suddivisione dell'intera superficie in tre unità minime d'intervento come viene definito nei successivi articoli 8), 9) e 10) che risultano singolarmente assoggettate a progetto unitario nei modi definiti nella parte II di queste Norme agli articoli 11), 12) e 13) ed inoltre è stata definita un'altra unità d'intervento relativa a tutti gli interventi di riqualificazione da eseguire sulle strade comunali esistenti.

Conformemente a quanto previsto nell'allegata tabella dell'art. 142 delle NTA del vigente P.R.G. le consistenze edificatorie previste per le prime tre unità di intervento sono riportate nella Tav. n. 18 (Schede sagome edilizie delle strutture da realizzare).

b) Per ciascuna unità minima d'intervento le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo, le ulteriori specificazioni assumono valore :

-vincolante per le destinazioni d'uso definite ;

-indicativo, per le distribuzioni interne ai perimetri indicati nelle predette schede, da valutare in sede di richiesta di titolo abilitativo alla sua costruzione.

c) Per le opere relative alle previste nuove attrezzature stradali, di quelle per il nuovo Parco Pubblico, Parcheggio pubblico e quelle per la riqualificazione delle strade esistenti, in ragione del grado di complessità delle opere stesse, potrà prevedersi per la loro esecuzione la ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del Piano.

Art. 5 Destinazioni d'uso

Ai fini dell'articolazione delle attività comprese nell'insieme di quelle definite ammissibili dall'art. 142 delle NTA del vigente P.R.G. per la produzione di beni e servizi in conformità all'allegata tabella del predetto articolo il presente Piano di Recupero ha identificato :

a) le aree destinate al pubblico (nuove strade, parcheggio pubblico, area antistante la nuova Stazione Metropolitana Regionale, ed il parco di nuovo impianto (parco pubblico) sono comprese tutte nella unità minima d'intervento A) .

Tale Unità minima d'intervento comprende anche la struttura da realizzare su due livelli (ciascuno da mq. 615) e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, come previsto nello schema di convenzione;

b) le aree destinate alle attività per la produzione di beni e servizi che sono state comprese nell'unità minima d'intervento B) dove è previsto il Centro polifunzionale commerciale e nell'unità minima d'intervento C) dove è prevista la struttura ricettiva alberghiera.

Art. 6 Uso delle fonti energetiche rinnovabili.

Con riferimento alla legge n. 10 in data 09 gennaio 1991 il proponente, quale soggetto attuatore, contestualmente alla presentazione dei progetti relativi agli interventi definiti dal presente Piano di Recupero, quale strumento urbanistico esecutivo, dovrà predisporre il bilancio energetico dell'area d'intervento.

In tale bilancio, che potrà articolarsi anche in funzione delle unità minime d'intervento come definite nella tavola 14 del Piano, dovranno essere verificati, nel miglior rapporto tra benefici e costi globali di costruzione manutenzione e gestione, perseguendo i seguenti obiettivi:

a- l'uso razionale dell'energia,

b- il risparmio energetico,

c- l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia.

La tipologia edilizia architettonica del Centro Polifunzionale integrato, in ossequio ai predetti obiettivi, già in questa prima fase, preliminare alla sua costruzione, ha previsto l'utilizzazione di pannelli fotovoltaici come tecnologia sostenibile per il risparmio energetico.

PARTE II - Disciplina delle aree e delle Unità d'intervento e disciplina per la redazione dei progetti

Art. 7 Disciplina per l'attuazione degli interventi.

1 – Le Tavole n. 12 e n. 14 individuano:

- a) l'intera area in esclusiva proprietà della proponente interessata dal presente Piano di Recupero (il perimetro di questa è tratteggiato in neretto), sulla quale tavola sono riportate le destinazioni d'uso, come meglio specificato nel precedente articolo 5) .**

La Tavola n. 14 individua altresì:

- a) la suddivisione dell'intera area oggetto del presente Piano Urbanistico Esecutivo in tre Unità minime d'intervento, per ciascuna delle quali viene fissato :**

- il dimensionamento complessivo, distinguendo le parti di esse destinate alle attrezzature pubbliche;**
- la massima superficie lorda di pavimento come riportato nelle schede sagome edilizie;**
- i limiti di altezza come riportato nei profili regolatori (Tav. n. 16);**
- nonché le modalità di progettazione.**

2- Per ciascuna Unità di intervento le specificazioni quantitative ed i limiti di altezza assumono valore prescrittivi, mentre all'interno delle stesse sagome edilizie, (come riportate nelle stesse schede) in sede di progettazione, da predisporre in concomitanza alla richiesta del titolo abilitativo alla costruzione, queste potranno subire modifiche planimetriche diverse da quelle rappresentate nella predetta tavola, sempre nel più assoluto rispetto delle quantità definite in base alle norme vigenti.

3- Per le opere infrastrutturali previste e destinate al pubblico (Nuova viabilità, Nuovo Parco, Parcheggio pubblico) stante il loro grado di complessità queste potranno essere

realizzate anche con la ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del Piano e potranno, in sede di progetti definitivi da sottoporre all'esame dei competenti Servizi comunali e fermo restando le quantità definite, riportare lievi modifiche planimetriche.

Sulla base della superficie territoriale pari a mq. 190.071 così articolata :

- proprietà "Nuova Parva"(mq. 175. 765 pari all'92,47%)
- sede stradale di via Brecece a Sant'Erasmus (mq. 14.306 pari al 7,53 %)

sono state definite le seguenti Unità d'intervento:

Art. 8 Unità d'intervento " A "

1 – L'area dell'unità d'intervento " A " , come delimitata nella Tavola n. 14 per una superficie complessiva di mq. 98.280, totalmente in proprietà del proponente.

Le previsioni nella unità d'intervento " A " si attuano:

- le attrezzature previste nell'area di intervento "A" si attueranno mediante progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, redatto da esperti professionisti del settore su incarico conferito direttamente dalla proponente, da sottoporre alle approvazioni dei competenti Servizi comunali.

Tutte le predette progettazioni saranno opportunamente coordinate, mediante incarico della proponente, dal coordinatore delle progettazioni (Arch. F. de Blasio), direttamente nominato dalla stessa con funzioni di responsabile delle esecuzioni delle stesse e dei rapporti che intercorreranno con l'Amministrazione Comunale.

In sede esecutiva, per ciascuno dei predetti interventi, si potranno apportare modifiche non sostanziali che potranno essere suggerite dai competenti Servizi comunali, avendole ritenute idonee alla loro migliore esecuzione. Le quantità definite già da ora nel presente Piano sono vincolative.

Inoltre il piano prevede la costruzione di una struttura da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale di mq. 615 relativamente ad un primo livello ubicato a quota

ingressi principali, ed altrettanti metri quadrati ubicati al livello superiore al primo, con ingresso autonomo dalla piazza pubblica.

Art. 9 Unità d'intervento " B "

L'area dell'unità d'intervento " B " , come delimitata nella tavola n. 14 per una superficie complessiva di mq. 69.409 comprende:

A) La costruzione relativa al Centro polifunzionale integrato con le seguenti caratteristiche:

- Superficie coperta massima di mq. 57.171 (comprensiva della parte destinata all'uso pubblico)**
- Altezza massima mt. 27,00 (quota del giardino pensile di copertura) per una superficie pari al 54% della massima coperta e la restante parte con altezza massima mt. 9,00.**
- La struttura metallica a copertura della parte di uso pubblico (mq 6.000) in materiale traslucido avrà l'altezza massima a quota (+36.00)**

In copertura del corpo edilizio destinato al Centro integrato polifunzionale dovrà essere realizzato un giardino pensile di mq. 10.450 di superficie attrezzata.

Tale giardino avrà destinazione di uso pubblico come tutte le altre superfici intermedie (rampe pedonali, elevatori e scale mobili) costituenti un funzionale uso e collegamento tra lo stesso giardino di copertura e la piazza di ingresso, prevista a quota (0.00) di fronte al Parco di nuovo impianto.

L'uso pubblico di tali superfici è specificato nello schema di Convenzione.

La predetta previsione d'intervento si attua:

- mediante progetto per la richiesta del titolo abilitativo alla sua costruzione predisposto nel rispetto delle norme vigenti ed in conformità alle sagome definite nella Tav. n. 18.**

Art. 10 Unità d'intervento " C "

1 – L'area dell'unità d'intervento " C " , come delimitata nella tavola n. 14 per una superficie complessiva di mq. 8.076 comprende:

La costruzione relativa alla struttura ricettiva alberghiera con caratteristiche di categoria " tre stelle" con le seguenti caratteristiche :

- **Superficie coperta massima di mq. 962,50**
- **Altezza massima mt. 16,00 alla linea di gronda della copertura a tetto con quota massima di mt. 19,50 alla copertura piana del piano mansarda.**
- **Realizzazione di nuova strada di collegamento tra la via Brece a Sant'Erasmus e via Emanuele Gianturco come indicato nella tavola n.12.**
- **Realizzazione di area a parco pubblico lungo la predetta nuova strada sul confine con l'ex raccordo autostradale.**

La predetta previsione d'intervento si attua:

- **mediante progetto per la richiesta del titolo abilitativo alla sua costruzione predisposto nel rispetto delle norme vigenti ed in conformità alle sagome definite nella Tav. n. 18.**
- **Alla luce di queste normative, nell'unità minima d'intervento "C", dove oggi esistono corpi fatiscenti di capannoni industriali da tempo dismessi con una copertura di mq. 5.500 ed una volumetria di mc. 41.467, verrà realizzato:**
 - **una nuova strada di collegamento tra le vie Brece a Sant'Erasmus e Emanuele Gianturco;**
 - **un'area a parco pubblico lungo la predetta nuova strada sul confine con l'ex raccordo autostradale;**
 - **un nuovo albergo con copertura massima di mq. 962,50 con la sistemazione dell'area circostante attrezzata a verde privato.**

Art. 11 Unità d'intervento " D "

1 – L'area dell'unità d'intervento " D " , come delimitata nella tavola n. 14 per una superficie complessiva di mq. 29.990 comprende:

le sedi stradali esistenti di via Galileo Ferraris, di via Gianturco, di via Giliberti, di via Brece a S. Erasmo e di via Taverna delle Brece.

Sulle predette aree saranno realizzati interventi tesi alla riqualificazione delle stesse con rifacimento delle massicciate, dei cordoli, dei sottoservizi interferenti, con nuova segnaletica orizzontale e verticale e la creazione di nuova piantumazione coerente con le previsioni del parco e aree a verde come meglio sarà definito in sede di redazione ed approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi.

Il coordinatore delle progettazioni: arch. Fernando de Blasio