



COMUNE DI NAPOLI

www.comune.napoli.it

Piano Urbanistico Esecutivo

Polo Produttivo Integrato

Strada Provinciale Botteghelle

committente:

Fingestim s.r.l.

sede legale: via Manzoni, 12 - 20144 Milano

Progetto:

Arch. Ferruccio Orioli progetto urbanistico e coordinamento generale
via V. Colonna, 30 - 80121 NAPOLI - tel 08119360040 - forioli@tiscali.it

Studio Zero5 S.r.l. progetto architettonico e coordinamento tecnico

Arch. Giancarlo Scognamiglio

Arch. Pietro Pirozzi

zero5progetti snc

collaboratori:

Arch. Francesco Greco

Arch. Giovanni Sivari

Designer Michele Nascia

Arch. Anna Russo

Arch. jr. Maria Teresa Varriale

via Michelangelo Schipa, 100 - 80122 NAPOLI

www.studiozero5.it

tel: 081.19578558 tel/fax:081.666468

info@studiozero5.it

STUDIOZERO5 
architettura | urbanistica | design

Consulenze:

Ing. Aniello Castaldo Ingegneria di Impianti s.a.s. impianti

Dott. Francesca Castaldo, Ing. Maria Castaldo, Ing. Antonio Napolitano

Largo Ferrantina n°7 - 80122 Napoli tel: 081.426241- fax: 081.417436 castaldo@tin.it

In.Co.Se.T. srl

viabilità e trasporti

Ingegneria Costruzioni e Servizi per il Territorio

Ing. Claudio Troisi

Via Ernesto Di Marino, 11 - 84013 - Cava de' Tirreni (SA) tel. 0898420196 - fax 0898420197

ufficiotecnico@incoset.it www.incoset.it

Progetto Verde scari

paesaggio

Dott. Fabrizio Cembalo Sambiasi

Via Solitaria, 39 - 80132 - Napoli Tel. 081 7642169 info@progettoverde.eu

Dott. Fabrizio Ruffo

archeologia

Via D. di Gravina, 16 - 80136 Napoli tel. 081 5490820 fabrizio.ruffo@fastwebnet.it

Dott. Camillo Cantelli

geologia

Studio: Via F.Turati, 55 - 81100 Caserta - tel/fax 0823 355696 / camillo.cantelli@tin.it

Dott. Avv. Marcello Fortunato

schema di convenzione

Studio: Via SS. Martiri Salernitani - 84123 Salerno - Tel 089 250770 m@studio_fortunato.191.it

Geom. Pietro Cifone / Geom. Alfredo Maciariello

rilievi topografici

pietrocifone@tin.it 340 5054997 / almaciar@tin.it 0823 652586 - Calvi Risorta

titolo elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE

scala:

cod.comm/file:

n° elaborato:

130-BOT-PUE

all.

data:

aggiorn.:

dicembre 2006

dicembre 2008

B

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL
POLO PRODUTTIVO INTEGRATO DELLA
STRADA PROVINCIALE BOTTEGHELLE**

ALLEGATO B

**NORME DI ATTUAZIONE E STRALCIO
DELLE NORME DELLA VARIANTE AL PRG AL
PRG**

sommario	
TITOLO 1 – DISCIPLINA GENERALE	3
ARTICOLO 1 – Definizione del piano	3
ARTICOLO 2 – Attuazione del piano	4
ARTICOLO 3 – Elaborati costitutivi	8
ARTICOLO 4 – Definizione dell’area	11
ARTICOLO 5 – Procedura per la gestione del vincolo archeologico	11
ARTICOLO 6 – Procedura per la gestione del vincolo di distacco dal ciglio stradale	12
TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE AREE.....	13
ARTICOLO 7 – Destinazioni d’uso	13
ARTICOLO 8 – Aree destinate alla produzione di beni	14
ARTICOLO 9 – Area destinata alla produzione di servizi	17
ARTICOLO 10 – Spazi pubblici destinati a strade, parcheggi e verde stradale	20
ARTICOLO 11 – Spazio pubblico destinato a parco di quartiere	21
TITOLO 3 – DISCIPLINA PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI.....	22
ARTICOLO 12 – Conformità della progettazione esecutiva e della realizzazione degli interventi previsti	22
ARTICOLO 13 – Manufatti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie	23
ARTICOLO 14 – Manufatti nelle aree B1, B2, B3, B4 e B5	23
ARTICOLO 15 – Manufatti nell’area C	25
ARTICOLO 16 – manufatti relativi alle urbanizzazioni primarie in aree esterne al perimetro del sub ambito 43.1	26
ARTICOLO 17 – Norme per la sistemazione di alberi e arbusti nelle aree pubbliche e in quelle private	28
Allegato con lo stralcio delle norme di attuazione della Variante al Prg	31

TITOLO 1 – DISCIPLINA GENERALE

ARTICOLO 1 – DEFINIZIONE DEL PIANO

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo del Centro Produttivo Integrato della strada provinciale Botteghelle (P.U.A. del C.P.I. Botteghelle), è redatto in conformità alle previsioni contenute nella Variante al piano Regolatore generale (variante al Prg) approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323/11 del 11 giugno 2004.

2. Ai sensi dell'articolo 26 della L. R. 16/2004 il Piano Urbanistico Attuativo presentato da Fingestim s.r.l., in relazione ai suoi contenuti, ha valore e portata di Piano Particolareggiato.

3. Detto P.U.A. definisce l'utilizzazione del territorio del sub ambito 43.1, così come perimetrato nella TAVOLA 5 e descritto nel successivo articolo 4, compreso nell'ambito n. 43 – “Magazzini di approvvigionamento” identificato nella variante al Prg, ai sensi dell'articolo 169 delle citate Norme di attuazione della variante al Prg delle quali rispetta le prescrizioni in materia di destinazioni d'uso, di

utilizzazione edificatoria massima e superfici da destinare a uso pubblico.

ARTICOLO 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Le procedure di “Attuazione del piano” e segnatamente il comma 3 dell’articolo 2 delle Norme di Attuazione della Variante al Prg danno alla proprietà la possibilità di procedere alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell’Ambito 43 (Magazzini approvvigionamento) nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell’ambito.

2. L’attuazione del P.U.A. del C.P.I. Botteghele avverrà sulla base delle unità minime di intervento così come definite nella TAVOLA 6 per ogni una delle quali è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione indispensabili al loro funzionamento.

3. Il P.U.A. è attuato dal soggetto proponente direttamente o in consorzio con soggetti terzi, ai sensi degli artt. 32 e 33 della legge regionale 16/2004 secondo i contenuti delle tabelle allegate al presente comma.

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE DELLE PROPRIETA' NEL COMPARTO		
	mq	%
A Superficie territoriale del proponente		
relativa al sub ambito 43.1	237.076,00	98,68
B Superficie territoriale dei soggetti terzi nel sub		
ambito 43.2 che partecipano al comparto	3.173,00	1,32
C=A+B SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	240.249,00	100,00

ELENCO DELLE PARTICELLE COMPRESSE NEL COMPARTO

F.o	P.lla	Possessore N.C.T	Sup. mq.	R.A.	R.D.	Qualità	Classe	Intestato N.C .E.U.	indirizzo	Civico
2	155	Fingestim s.r.l. p. IVA 04928120965	237.076							
61	29	La Gatta Salvatore nato a Pomigliano D'Arco il 01/01/1945	780	5,64	15,86	sem. irriguo	2			
61	40	Maglione Angelo nato a Casoria 17/02/1950	271							
61	48	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	3.150	30,91	58,39	frutteto	2			
61	368	Ente Urbano	479					Iodice Raffaele nato a Casalnuovio di Napoli 03/09/1953	via P.le Botteghelle di Portici	89
61	370	Ente Urbano	742					Calcavecchia Vincenza nata a Napoli il 31/01/1977	via P.le Botteghelle di Portici	89
61	373	Ente Urbano	1.030					Andreoni Carmela nata a Napoli il 10/02/1956	via P.le Botteghelle di Portici	89
61	377	Ente Urbano	1.320					Maglione Mario nato a Casoria il 0505/1960	via P.le Botteghelle di Portici	89
61	378	soppresso (unito alla p.lla 377)	0					E.CO.RES. S.r.L. con sede in Napoli	via P.le Botteghelle di Portici	89
61	432	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	300	6	2	sem. irriguo	2			
61	489	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	1.230	8,89	22,47	sem. irriguo	2			
61	490	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	450	3,19	8,07	sem. irriguo	2			
61	491	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	170	1,20	3,04	sem. irriguo	2			
61	492	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	1.271	9,19	23,22	sem. irriguo	2			

61	493	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	395	2,86	7,22	sem. irriguo	2
61	494	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	384	2,78	7,01	sem. irriguo	2

**CALCOLO DELLE QUOTE EDILIZIE SPETTANTI AI PROPRIETARI
COMPRESI NEL SUB AMBITO 43.2
SULLA BASE DELL'ARTICOLO 169 DELLE NORME DEL PRG**

		mq
A	superficie territoriale di terzi da espropriare	3.173,00
B=10% A	superficie da destinare a strade >10%	317,30
C=17,32% A	superficie da destinare a standards 17,32%	549,56
D= B+C	superficie da cedere per viabilità e standards	866,86
E=A - D	superficie fondiaria	2.306,14
F	indice di utilizzazione fondiario 0,7 mq/mq	
G= E x F	totale superficie lorda di pavimento spettante	1.614,30
H= G x 2/3	di cui 2/3 per la produzione di beni	1.076,20
I =G x 1/3	di cui 1/3 per la produzione di servizi	538,10
L=I x 5,90 %	dicui il 5,90% per l'edilizia residenziale	31,75
M=H	SLP da distribuire per la produzione di beni	1.076,20
N=I - L	SLP da distribuire per la produzione di servizi	506,35
O= L	SLP da distribuire per l'edilizia residenziale	31,75
TOTALE		1.614,30

CALCOLO DELLA DISTRIBUZIONE DELLE QUOTE DI SLP AI PARTECIPANTI AL COMPARTO										
ATTRIBUZIONE DELLE QUOTE EDIFICABILI E NON										
F.o	P.lla	Possessore N.C.T	SUPERFICIE DA CEDERE			MQ DI SLP			MQ DI URBANIZZAZIONI	
			Sup. mq.	Val. ass.	Val. %	prod. beni	prod. servizi	ed. residenziale	Primarie	Secondarie
61	29	La Gatta Salvatore nato a Pomigliano D'Arco il 01/01/1945	780	184,00	5,82	62,59	29,46	1,85	21,32	36,83
61	40	Maglione Angelo nato a Casoria il 17/02/1950	271	14,00	0,44	4,76	2,24	0,14	1,62	2,80
61	48	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	3.150	1.045,00	33,04	355,49	167,29	10,49	121,09	209,15
61	368	Iodice Raffaele nato a Casalnuovio di Napoli il 03/09/1953	479	95,00	3,00	32,32	15,21	0,95	11,01	19,01
61	370	Andreoni Carmela nata a Napoli il 10/02/1956	742	127,00	4,02	43,20	20,33	1,27	14,72	25,42
61	373	Maglione Mario nato a Casoria il 0505/1960	1.030	68,00	2,15	23,13	10,89	0,68	7,88	13,61
61	377	E.CO.RES. S.r.L. con sede in Napoli	1.320	95,00	3,00	32,32	15,21	0,95	11,01	19,01
61	378	soppresso (unito alla p.lla 377)	0	96,00	3,04	32,66	15,37	0,96	11,12	19,21
61	432	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	300	102,00	3,22	34,70	16,33	1,02	11,82	20,41
61	489	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	1.230	27,00	0,85	9,18	4,32	0,27	3,13	5,40
61	490	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	450	440,00	13,91	149,68	70,44	4,42	50,98	88,06
61	491	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1906	170	3,00	0,09	1,02	0,48	0,03	0,35	0,60
61	492	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	1.271	364,00	11,51	123,83	58,27	3,65	42,18	72,85
61	493	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	395	395,00	12,49	134,37	63,23	3,96	45,77	79,06
61	494	De Fuccia Elvira nata a Casoria il 26/04/1907	384	108,00	3,41	36,74	17,29	1,08	12,51	21,62
TOTALI			3.163,00	100,00	100,00	1.076,00	506,35	31,75	366,50	633,05

4. L'attuazione degli interventi previsti avverrà sulla base dell'acquisizione da parte dei titolari del P.U.A., o di terzi da loro

delegati o aventi titolo, dei diversi titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi.

5. L'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria comprese nel P.U.A. del C.P.I. Bottegelle è subordinata alla sua approvazione e alla stipula delle convenzione di cui all'ALLEGATO H, tra il Comune di Napoli e il soggetto attuatore.

6. Il soggetto proponente cura la realizzazione degli interventi privati nonché le opere pubbliche comprese nel piano, su delega del Comune, secondo le procedure e gli obblighi fissati nella convenzione allegata al P.U.A..

7. La durata degli effetti del presente P.U.A è di anni 10 (dieci) a partire dalla data della sua approvazione.

ARTICOLO 3 – ELABORATI COSTITUTIVI

1. Il P.U.A. del C.P.I. Botteghele è costituito dai seguenti elaborati:

agg. giugno2009

ident. elab.	descrizione	scala	formato
ELABORATI DI ANALISI			
01	Inquadramento territoriale - stralci della Var. al Prg	1:8000	A1
01.1	Stralcio della Var. al Prg con indicaz. vincoli esistenti	1:2.000	A1
02	Stato di fatto del territorio	1:4.000	A1
02.1	Mappa catastale - perimetro della proprietà	1:1.000	A1
03	Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze		A0
03.1	Rilievo plano-altimetrico A	1:500	A0
03.2	Rilievo plano-altimetrico B	1:500	A0
04	Profili altimetrici dell'esistente	1:500	A1
ELABORATI DI PROGETTO			
05	Identificazione dei sub ambiti dell'Ambito n. 43	1:2.000	A1
06	Zonizzazione, unità minime di intervento, lottizzazione e sagome di ingombro degli edifici	1:1.000	A1
06a	Zonizzazione, aree private e pubbliche: urbanizzazione primaria e secondaria	1:1.000	A1
07	Planimetria generale con indicazione aree funzionali	1:500	A0
07.1	Mappa catastale con indicazione del perimetro della proprietà del proponente e posizionamento dei nuovi edifici	1:1.000	A1
07.2	Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria da cedere al Comune	1:1.000/ 1:3.000	A0
08	Profili altimetrici di progetto	1:500	A0
09a	Schemi quotati planim. ed altim. - produzione beni	1:500	A0
09b	Schemi quotati planim. ed altim. - produzione servizi	1:500	A0
10	Opere interne ed esterne al perimetro del sub-ambito 43.1	1:2.000	A1
11	Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere	1:1.000	A0
12	Ostacoli alla navigazione aerea	1:25.000 1:2.000	A1
13	Accessibilità alle reti del trasporto pubblico	1:2.000	A1
14	Piano ed elenco particellare	1:1.000/ 1:2500	A2

	ALLEGATI		
all A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA		A4
all B	NORME DI ATTUAZIONE e stralcio Norme di attuaz. Var. PRG		A4
all C	RELAZIONE ARCHEOLOGICA		A4
all D	RELAZIONE GEOLOGICA		A4
all D 1	Alleg. alla relaz. Geol. - cartografia della Var. al Prg		A4
all D	Note integrative alla relazione geologica – febbraio 2009		A4
all D 1	Note integrative alla relazione geologica – maggio 2009		A4
all E	consistenza e caratteristiche della VEGETAZIONE		
all E-01	Rilievo - Suddivisione aree di studio	1:1500	A1
all E-02	Rilievo - Censimento degli alberi	1:1500	A1
all E-03	Rilievo - Alberi di pregio	1:1500	A1
all E-04	Rel. paesaggistico-agronomica-sch. di classificazione		A4
all E-05	Relazione descrittiva (fase analitica e progettuale)		A4
all E-06	Planimetria d'insieme del parco - aree tematiche	1:1.000	A1
all E-07	Planimetria architettonica piano dominante	1:500	A1
all E-08	Sezioni trasversali e longitudinali	varie	A1
all E-09	Abaco delle piante		A4
all E-10	Capitolato opere a verde		A4
all F	RETI SOTTOSERVIZI -schemi di massima impianti		
all F-C101	RETE RACCOLTA ACQUE NERE – Planimetria esterna	1:2.000	A2
all F-C102	RETE RACCOLTA ACQUE BIANCHE- Planim. esterna	1:2.000	A2
all F-C103	Part. Immiss. fogna bianca CANALE SAN SEVERINO	1:1.000	A2
all F-C104	PARTICOLARE SEPARATORE OLI	1:10	A2
all F-P101	IMP. IDRICO, ANTINCENDIO E IRRIGAZ. – Planim. esterna	1:2.000	A2
all F-M101	IMP. RETE GAS - Planimetria esterna	1:2.000	A2
all F-E101	IMP. ELETTRICO - Planimetria esterna cavidotti MT	1:2.000	A2
all F-E102	IMP. ELETTRICO – Planim. est. cavidotti telecomunic.	1:2.000	A2
all F-Relaz	RELAZIONE impianti tecnici e reti sottoservizi		A4
all G	SISTEMA DELLA MOBILITA' Studio trasportistico a supporto degli interventi previsti dal PUA		A4
all G-T.01	Inquadram. Territor. e rete stradale dell'area. Stato di fatto	1:10.000	A0
all G-T.02	Quadro programm. interventi e rete stradale di prog.	1:10.000	A0
all G-T.03	La rete stradale proposta - planimetria e sezioni tipo	varie	A0
all H	SCHEMA DI CONVENZIONE		A4
All. H 1	Delimitazione del comparto	1:2500	A3+
All. H 2 sub1	Stato di diritto – Planim. catastale e stralcio sub-ambito 43.2	1:2500	A3+
All. H 2 sub2	Elenco particelle interessate dal comparto e visure catastali		A4
All. H 3	Planimetria generale di progetto	1:2500	A3+
All. H 4a	Urbanizz. primarie e secondarie – inquadram. generale	1:2500	A3+
All. H 4b	Urbanizz. primarie e secondarie – amb. n.43 e aree a margine	1:2500	A3+
All. H 5	Aree per urbanizz. primarie e secondarie - regime proprietario	1:2500	A3+
All. H 6	Individuazione delle Unità Minime di Intervento	1:2500	A3+
all I	CRONOPROGRAMMA e programma di spesa		A4
all I-01	Stima costi delle opere da cedere al pubblico		A4
all L	ATTO DI PROPRIETA' e documentazione catastale		A4
all M	RAPPORTO AMBIENTALE		A4
all N	PROGETTO ARCHITETTONICO		A3
all N-01	Quaderno illustrativo con viste tridimensionali		A3
all N-02	Abaco elementi di arredo urbano		A3
all P	RELAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO		A4

ARTICOLO 4 – DEFINIZIONE DELL'AREA

1. Il confine del sub ambito 43.1 oggetto del presente Piano, riportato nelle diverse tavole, coincide con il filo esterno del muro di recinzione esistente che delimita la proprietà; i segni di qualsiasi spessore che nelle diverse tavole identificano tale confine sono posti in asse con detto filo esterno.

2. La superficie territoriale del sub ambito 43.1 è definita in mq 237.077,00 mq quali risultano dall'atto di compravendita del terreno.

3. Rimangono pertanto esclusi dalla pianificazione esecutiva del sub ambito identificato con la notazione 43.1 nella TAVOLA 5, due sub ambiti identificati, rispettivamente con le notazioni 43.2 e 43.3; il sub ambito 43.2 è caratterizzato dalla prevalente presenza di edilizia residenziale privata mentre il sub ambito 43.3 è caratterizzato dalla presenza di attività produttive in parte attive e di un importante centro di assistenza appartenente al quarto settore.

ARTICOLO 5 – PROCEDURA PER LA GESTIONE DEL VINCOLO ARCHEOLOGICO

1. In sintonia con le indicazioni di merito e di metodo contenute nell'ALLEGATO A - RELAZIONE ARCHEOLOGICA nel presente articolo vengono definite le attività da svolgere prima dell'inizio della realizzazione di qualsiasi opera prevista nel presente Piano e in congruità con la realizzazione delle unità minime di intervento definite nella TAVOLA 6.

2. I carotaggi di controllo della stratigrafia, mirati a chiarire la posizione e l'andamento di eventuali strati sensibili sotto il profilo archeologico, verranno eseguiti, ad un intervallo di circa 25,00 m, da

una ditta specializzata all'interno dei transetti identificati nella FIG. 10 dell'allegato citato.

3. I carotaggi di approfondimento, mirati a rilevare l'eventuale presenza e la consistenza di strati sensibili sotto il profilo archeologico, verranno eseguiti, su una maglia di circa 25,00 m di lato, da una ditta specializzata nell'ambito della fascia identificata nella FIG. 10 dell'allegato citato.

4. Tali carotaggi e tutte le altre operazioni che comportino interventi di scavo, livellamenti e manomissioni, in particolare quelle da realizzare lungo i limiti occidentale e settentrionale del residuo della originaria conformazione geo-morfologica dell'area, finalizzate a connettere l'intervento con la città esistente, verranno eseguite con l'assistenza di un archeologo.

5. Il titolare dell'intervento e l'archeologo incaricato dell'assistenza daranno periodica rendicontazione delle attività svolte alla competente Soprintendenza comunicando a norma di legge l'eventuale ritrovamento di reperti e assumendo, di conseguenza, tutte le misure previste per legge.

ARTICOLO 6 – PROCEDURA PER LA GESTIONE DEL VINCOLO DI DISTACCO DAL CIGLIO STRADALE

1. In corrispondenza del lato nord est del sub-ambito oggetto del presente Piano, ai sensi dell'articoli 3 e 4 del DM 1 aprile 1968, n.1404 e del Piano della rete stradale primaria approvato con D. G. C. del 19 febbraio 2000, n. 627 è stata identificata nella TAVOLA 6 la posizione del limite da osservarsi nell'edificazione rispetto al ciglio dell'antistante strada.

2. Nell'ambito delle proprietà comprese nella zona di vincolo è fatto divieto di realizzare qualsiasi opera edilizia che non siano le recinzioni, cancelli di accesso, rampe di accesso ai parcheggi interrati.

3. Analoga limitazione viene applicata alla zona parco con la sola possibilità di realizzare opere di recinzione e di piantumare essenze sia sotto specie di arbusti che di alberi.

4. I progetti definitivi da presentare all'Amministrazione per l'ottenimento del permesso di costruire, relativi alla unità minima di intervento interessata da detto vincolo, dovranno obbligatoriamente riportare la posizione del vincolo al fine di dimostrare l'osservanza della prescrizione del presente articolo.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELLE AREE

ARTICOLO 7 – DESTINAZIONI D'USO

1. In conformità ai contenuti dell'articolo 37 – sottozona Db: nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi, dell'articolo 169 – ambito n. 43: magazzini di approvvigionamento della Variante al Prg e dei punti c) e d) del comma 1 dell'articolo 21 – Destinazioni d'uso, le destinazioni d'uso previste nel presente P.U.A. sono le seguenti:

- a. attività per la produzione di servizi; a esempio direzionali, ricettive, culturali, sportive, commerciali all'ingrosso e relative funzioni di servizio;
- b. attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio quali uffici destinati al terziario di servizio, servizi agli operatori quali mense, bar, ristoranti, foresteria, ecc.

ARTICOLO 8 – AREE DESTINATE ALLA PRODUZIONE DI BENI

1. Le aree destinate alla produzione di beni sono quelle identificate nella TAVOLA 6 - Zonizzazione con le lettere B1, B2, B3, B4 e B5 ogni una delle quali denota, altresì, le unità minime di intervento (u.m.i.).

2. L'area B1 interessa una superficie fondiaria di 9.971 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,96 mq di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) /mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 9.572,00 mq di s.l.p. da utilizzare in un piano terra con destinazione a uffici, laboratori, bar, ristorazione e due torri di 7 piani da destinare a servizi alla produzione, compresa la realizzazione di un albergo – foresteria nei limiti del 30% della s.l.p. disponibile, per una cubatura complessiva di 30.720 mc.

3. L'area B2 interessa una superficie fondiaria di 21.599 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,68 mq di s.l.p./mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 14.687,00 mq di s.l.p.; di questi, circa 1.600 mq sono da conservare e da destinare a uffici, portierato, bar, ristorazione, mensa, laboratori per una cubatura complessiva di 11.200,00 mc; la rimanente s.l.p. è destinata alla produzione di beni e, segnatamente in quest'area, a laboratori, officine, e relative strutture per la commercializzazione quali mostre, depositi, uffici da allocare all'interno della sagoma del capannone (piano soppalcato) lungo i fronti strada; è prevista la realizzazione di 93.785,00 mc di nuova edilizia e la conservazione di 11.200,00 mc per un totale di 104.985,00 mc.

4. L'area B3 interessa una superficie fondiaria di 30.248,00 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,57 mq di s.l.p./mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 17.241,00 mq di s.l.p. destinata alla produzione di beni e relative funzioni direzionali, tecniche e commerciali da allocare all'interno della sagoma del capannone (piano soppalcato) per una cubatura complessiva di 147.025 mc.

5. L'area B4 interessa una superficie fondiaria di 30.160,00 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,57 mq di s.l.p./mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 17.191,00 mq di s.l.p. destinata alla produzione di beni e relative funzioni direzionali, tecniche e commerciali da allocare all'interno della sagoma del capannone (piano soppalcato) per una cubatura complessiva di 146.597,00 mc.

6. L'area B5 interessa una superficie fondiaria di 8.839,00 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,57 mq di s.l.p./mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 5.038,00 mq di s.l.p. destinata alla produzione di beni e relative funzioni direzionali, tecniche e commerciali da allocare all'interno della sagoma del capannone (piano soppalcato) per una cubatura complessiva di 42.963,00 mc.

7. Nella progettazione dei fronti longitudinali dei capannoni che insistono sulle strade est - ovest, e segnatamente di quelli realizzabili nelle aree B2, B3 e B4, si deve prevedere l'apertura di vetrate per almeno 1/3 della loro superficie; devono inoltre essere previsti ingressi pedonali come indicato dal relativo prospetto regolatore contenuto nella TAVOLA 08 - Profili altimetrici di progetto.

8. All'interno dei singoli lotti compresi nelle u.m.i. B1, B3, B4 e B5 si prevede la possibilità di realizzare un piano tecnico interrato di

altezza netta non superiore a 2,40 m per la sistemazione di impianti e condutture, abbassamento del piano di calpestio del capannone per l'installazione di particolari macchine ovvero per parcheggio pertinenziale, nella misura di 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc edificati, a saldo del fabbisogno non soddisfatto dalle aree scoperte di pertinenza del capannone.

9. I parametri da utilizzare per la progettazione degli interventi all'interno delle aree sono riportati nella seguente tabella:

	u.m.	B1	B2	B3	B4	B5	totali
sup. fondiaria	mq	9.971	21.599	30.248	30.160	8.839	100.817
indice ut. fondiaria	mq/mq	0,96	0,68	0,57	0,57	0,57	0,63
s.l.p. conservazione	mq		1.600				1.600
s.l.p. nuova edilizia	mq	9.572	13.087	17.241	17.191	5.038	62.130
s.l.p. totale	mq	9.572	14.687	17.241	17.191	5.038	63.729
altezza max	m	26					
altezza media	m		12	12	12	12	
volume conservazione	mc		11.200				11.200
volume nuova edilizia	mc	30.720	93.785	147.025	146.597	42.963	461.090
volume totale	mc	30.720	104.985	147.025	146.597	42.963	472.290
rapporto copertura	%	40	40	60	60	50	
fabbisogno parcheggi pertinenziali	mq	3.063	10.500	14.700	14.660	4.300	47.300
n.e. disponibilità parch. in superficie	mq		9.000	12.100	12.060	3.536	35.696
conservazione parcheggi in superficie	mq		1.500				1.500
disp. parch. interrati	mq	3.800	0.000	2.600	2.600	764	10.764
totale parcheggi pertinenziali	mq	3.800	10.500	14.700	14.660	4.300	47.960
dist. dalle strade	m	5	5	10	10	10	

dist. strade di accesso	m	5	3	10	10	10
dist. da altri edifici	m	20	20	20	20	30
dist. dai confini	m	0	0	0	0	0
struttura nuova edilizia		calcestruzzo prefabbricato				
struttura pareti	pietra calcarea,	pannelli prefabbricati				
finitura pareti	vetro, frangisole	graniglia levigata				
finitura recinzioni		graniglia levigata				
finitura copertura		lamiera coibentata				
utilizzo energia solare		pannelli solari e fotovoltaici				

10. per l'impianto di alberi all'interno della zona B1 si rinvia ai contenuti dell'articolo 17.

11. L'insieme delle aree B2, B3, B4 e B5 è caratterizzato da una leggera pendenza posta sulla diagonale dell'area tale da consentire il collegamento della rete fognante alle quote previste dal progetto della nuova rete fognaria lungo la strada provinciale Botteghelle (cfr. ALLEGATO F).

ARTICOLO 9 – AREA DESTINATA ALLA PRODUZIONE DI SERVIZI

1. L'area destinata alla produzione di servizi è quella identificata nella TAVOLA 6 - Zonizzazione con la lettera C che denota altresì la u.m.i.

2. L'area C interessa una superficie fondiaria di 49.236,00 mq e prevede l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,84 mq di s.l.p./mq di superficie fondiaria disponibile; ne consegue la possibilità di realizzare 41.358,00 mq di s.l.p. destinata alla produzione di servizi e, segnatamente:

- di una struttura commerciale classificata G2CS per una s.l.p. pari a 39.292,00 mq e una superficie commerciale di 21.000,00 mq;

- di una struttura per lo svago e il tempo libero per una s.l.p. pari a 2.066,00 mq.

3. La prima è allocata in parte in un edificio a due piani e in parte in edifici a un piano e prevede la realizzazione di una superficie di vendita complessiva di 21.000,000 mq comprensiva di medie distribuzioni, compresa una alimentare, e di negozi di vicinato e le altre destinazioni ai sensi dell'articolo 4 del P.A.C. del comune di Npoli.

4. La seconda è in comunicazione diretta con la piazza compresa tra la struttura commerciale, il parco e via Vuialone e consta di un edificio di un solo piano dell'altezza di m 6,00.

5. Ne consegue un fabbisogno di parcheggi pertinenziali pari a 3,00 mq di parcheggio / mq di superficie commerciale per un totale di 63.000,00 mq ai quali si sommano mq 1.240 relativi a a 1mq di parcheggio per ogni 10 mc dell'edificio destinato allo svago e la tempo libero; detti parcheggi verranno realizzati interamente interrati senza modificare il profilo del terreno esistente per un totale di 64.240,00 mq come documentato nella TAVOLA 08 – Profili altimetrici di progetto e nella TAVOLA 09b – Schemi quotati planimetrici e altimetrici – produzione servizi.

6. Altezza massima del centro commerciale rispetto alla quota del piano campagna, assunta convenzionalmente pari a +11,50 m s.l.m.m.,

20,00 m comprensivi dei due piani interrati destinati a parcheggio, dei due piani destinati al centro commerciale e della copertura ventilata.

7. La distanza minima da rispettare tra murature perimetrali e ciglio stradale è pari a 3,50 m; la distanza minima da rispettare tra edifici interni e edifici esterni all'area C è pari a 22,00 m.

8. La superficie coperta interessata dal centro commerciale e dalle attività ludico ricreative non sarà superiore al 50% della superficie fondiaria disponibile.

9. La superficie libera, in particolare quella verso sud, verrà attrezzata a parco e sport prevedendo l'ubicazione dei campi sulla copertura della parte interrata del centro commerciale.

10. La sintesi dei parametri da utilizzare per l'intervento nella zona C è riportata nella seguente tabella:.

		u.m.	totali
sup. fondiaria		mq	49.236
indice ut. fondiaria		mq/mq	0,84
s.l.p. nuova edilizia		mq	41.358
di cui	<i>commerciale G2CS</i>	mq	39.292
	di cui sup. di vendita mq	21.000	
	di cui max alimentare mq	4.000	
	<i>svago e tempo libero</i>	mq	2.066
	altezza m	6,00	
	volume mc	12.396	
rapporto copertura		%	50
fabbisogno parcheggi pertinenziali commerciale	3,00 mq di parcheggio /mq superficie di vendita	mq	63.000
fabbisogno parcheggi pertinenziali svago e tempo libero	1,00 mq / 10 mc di costruzione	mq	1.240
fabbisogno totale di parcheggi pertinenziali		mq	64.240
parcheggio interrato	media superficie -1	mq	3.960
parcheggio interrato	centro commerciale -1	mq	30.692
parcheggio interrato	centro commerciale -2	mq	30.004
totale parcheggi pertinenziali interrati		mq	64.656
dist. minima dalle strade		m	3,50
dist. da altri edifici esterni		m	22,00

dist. dai confini		m	3,50
struttura nuova edilizia	prefabbricata in cemento		
struttura pareti	vetro strutturale		
finitura pareti	ventilata in vetro strutturale e alluminio		
finitura copertura	copertura ventilata		
utilizzo energia solare	pannelli solari e fotovoltaici		

11. Nell'area C si prevede la piantumazione all'interno della superficie fondiaria e lungo i confini con la viabilità e con altre zone di alberi delle caratteristiche descritte per queste zone nell'articolo 17; si prevede, inoltre, la piantumazione di arbusti e rampicanti lungo il muro di confine a sud.

12. Le finiture di tutti gli edifici da realizzare nell'area C prevedono un rivestimento del tipo a facciata ventilata in vetro strutturale e alluminio con vetro opaco in relazione alla zone interessate dagli esercizi commerciali e vetro trasparente nelle zone di collegamento; per la copertura si prevede la realizzazione di una lastra sospesa su pilastri d'acciaio per agevolare la ventilazione naturale e il benessere termigrometrico degli ambienti sottostanti.

ARTICOLO 10 – SPAZI PUBBLICI DESTINATI A STRADE, PARCHEGGI E VERDE STRADALE

1. Gli spazi pubblici destinati a strade, parcheggi e verde stradale comprendono, ai sensi dell'art. 16, comma 7 del DPR 2001/380, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione e gli spazi di verde attrezzato.

2. Nel complesso le aree da cedere all'Amministrazione comunale di Napoli con le modalità previste in sede di convenzione che ammontano a 87.023,00 mq pari al 36,71% del totale della

superficie territoriale del sub ambito 47.1, l'area così identificata interessa una superficie di 61.265,00 mq pari al 70,40 % del totale delle aree da cedere.

3. Le superfici carrabili comprese le aree di sosta saranno finite con asfalto drenante mentre zanelle, caditoie e cordoli saranno in cls prefabbricato; le pavimentazioni pedonali saranno finite in pietra ricomposta tipo "monostrato vulcanico".

4. Le caratteristiche degli arredi urbani sono quelle illustrate nell'ALLEGATO N_02

5. Per le caratteristiche delle reti si fa riferimento nel complesso all'allegato E.

6. Per la realizzazione del corredo di alberi nelle aree destinate a strade, parcheggi e verde stradale si rinvia ai contenuti dell'articolo 17.

ARTICOLO 11 – SPAZIO PUBBLICO DESTINATO A PARCO DI QUARTIERE

1. Nello spazio pubblico, che interessa una superficie di 27.597,00 mq pari al 10,86 % della superficie territoriale del sub ambito 43.1 e al 29,60 % del totale delle aree da cedere all'Amministrazione, si prevede la realizzazione, sulla base dei contenuti dell'articolo 169 delle Norme di attuazione della VARIANTE AL PRG e in particolare della disposizione relativa alla facilitazione dell'uso delle attrezzature " ... da parte degli abitanti nei popolosi quartieri circostanti ..." (comma 6), di un parco dotato di impianti sportivi ubicato nell'area compresa tra via Vialone e il sub comparto 43.2.

2. Assecondando la morfologia dell'area costituita su due gradoni e una scarpata di raccordo tra i due gradoni, l'area a parco è stata organizzata su due quote: quella più alta destinata a parco dominate un

paesaggio di grande pregio e quella più bassa interessata dalla presenza degli impianti sportivi.

3. In aggiunta ai parcheggi pubblici nel parco sono previste due aree di parcheggio afferenti, rispettivamente, alla quota più alta e alla quota più bassa del parco.

4. Per la realizzazione del corredo di alberi all'interno del parco si rinvia ai contenuti dell'ALLEGATO E da E-06 a E-09 e dell'articolo 17.

5. Per gli arredi urbani da installare si rinvia all'ALLEGATO N-02.

TITOLO 3 – DISCIPLINA PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI

ARTICOLO 12 – CONFORMITÀ DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

1. La progettazione esecutiva e la realizzazione degli interventi previsti dovranno rispettare le leggi statali e regionali vigenti nonché essere adeguate alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nella delibera di approvazione del Piano e dei pareri degli Enti e dei Servizi comunali allegati alla stessa delibera.

2. Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si farà riferimento al Regolamento Edilizio vigente.

ARTICOLO 13 – MANUFATTI RELATIVI ALLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

1. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, articolata nei suoi diversi livelli di approfondimento, verrà effettuata sulla base della normativa vigente e del confronto con i diversi servizi del Comune di Napoli interessati e degli altri Enti erogatori.

2. Tale modalità di progettazione, in sede di definizione degli schemi delle urbanizzazioni primarie interne al perimetro del sub ambito 43.1 è già stata perseguita verificando la fattibilità delle opere da realizzare e la loro integrazione con quelle esistenti (cfr. ALLEGATO F).

3. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla scelta degli spessori della pavimentazione dei marciapiede e alla realizzazione del relativo massetto di sottofondo da dimensionare alla presenza di moto e auto.

ARTICOLO 14 – MANUFATTI NELLE AREE B1, B2, B3, B4 E B5

1. I manufatti da realizzare nelle aree B1, B2, B3, B4 e B5 saranno oggetto di progettazione unitaria estesa alle singole u.m.i.

2. La realizzazione delle relative opere sarà assoggettata all'acquisizione del permesso di costruire sulla base della documentazione prevista dalla normativa vigente.

3. Lo scostamento planimetrico e altimetrico della sagoma di ingombro degli interventi, a parità di superficie lorda di pavimento realizzabile, non potrà superare il 10% delle dimensioni riportate nei grafici facenti parti del piano.

4. La sagoma della copertura dei nuovi edifici da realizzare nelle aree B2, B3, B4 e B5, già ipotizzata per la sistemazione di tecnologie di captazione solare, potrà essere modificata in ragione di ulteriori possibilità di applicazione e di massimizzazione dell'apporto di tali tecnologie.

5. Nell'area B1 tali tecnologie potranno essere utilizzate anche come elementi costitutivi delle facciate.

6. In particolare nell'area B2, in relazione all'intervento di recupero dell'edificio esistente e degli alberi selezionati per la conservazione, in sede di progettazione unitaria dell'intervento andranno definiti gli spazi relativi:

- ai parcheggi pertinenziali di superficie nelle quantità previste nel precedente comma 9 dell'articolo 8;

- alle aree di sosta pedonale anche in relazione alle possibili destinazioni a ristorante, bar, mensa di parte del manufatto da conservare ;

- ai percorsi di attraversamento pedonale dell'area.

7. Nelle fasce verdi identificate all'interno delle u.m.i. B3 e B4 e destinate a costituire il percorso per raggiungere il parco da ovest è prevista:

- la conservazione degli alberi di prima grandezza esistenti;

- la piantumazione di tutti gli alberi e, in particolare, delle palme di qualsiasi specie esistenti nel sub ambito 43.1;

- la progettazione di percorsi pedonali di attraversamento dotati di zone di sosta e connessi con eventuali entrate pedonali ai capannoni;

- l'installazione di box per la vendita di gelati, giornali, ecc.

8. I contenuti della TAV. 09 a – schemi quotati planimetrici e altimetrici degli edifici destinati alla produzione di beni e di servizi per la produzione di beni sono da considerarsi puramente indicativi delle possibilità di allestimento interno in particolare dei capannoni industriali e delle possibilità di frazionamento all'interno delle u.m.i.

9. In sede di progettazione unitaria delle singole u.m.i. dovranno essere definite soluzioni unitarie dei fronti sulle strade di servizio e di accesso ai capannoni sia per quanto riguarda le altezze che per quanto riguarda i materiali, cancellate, portoncini di ingresso, cancelli scorrevoli; questi ultimi dovranno essere dotati di telecomando al fine di ridurre la permanenza sulla sede stradale.

ARTICOLO 15 – MANUFATTI NELL'AREA C

1. I manufatti da realizzare nell'area C saranno oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera u.m.i. la cui superficie coincide con quella dell'area C.

2. La realizzazione delle relative opere sarà assoggettata all'acquisizione del permesso di costruire sulla base della documentazione prevista dalla normativa vigente.

3. Lo scostamento planimetrico e altimetrico della sagoma di ingombro degli interventi, a parità di superficie lorda di pavimento realizzabile, non potrà superare il 20% delle dimensioni riportate nelle tavole di piano.

4. La progettazione estesa all'intera area C dovrà curare con particolare attenzione le soluzioni:

- per l'area pedonale, antistante l'ingresso al centro commerciale posto all'altezza del parcheggio ANM con accesso da via Vialone, nella

quale si prevede l'installazione della illuminazione notturna, di panchine, alberi per creare zone d'ombra in relazione alla sosta, la connessione planoaltimetrica con l'area del parco di quartiere;

- per l'area interclusa tra le costruzioni con esposizione a sud nella quale si prevede la realizzazione della illuminazione notturna, di campi sportivi con uso anche notturno, percorsi pedonali di attraversamento nord – sud e est – ovest, la sistemazione di zone di sosta con alberature, la sistemazione di arbusti lungo i percorsi e lungo il muro a sud;

- per il muro a sud contenente sia le scale di risalita al centro commerciale che gli ingressi ai parcheggi interrati; la finitura del muro è prevista in tufo, la sagoma longitudinale e la sezione sono quelle indicate di massima nelle TAVOLE 08 e 09 b.

ARTICOLO 16 – MANUFATTI RELATIVI ALLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE IN AREE ESTERNE AL PERIMETRO DEL SUB AMBITO 43.1

1. Al fine di definire il quadro di coerenza complessiva sul quale poggia la realizzazione del “Parco produttivo integrato della strada provinciale Botteghele” viene di seguito definito, suddiviso per tipologie di intervento, l'elenco delle opere infrastrutturali, minime e indispensabili, compiutamente identificate nella TAVOLA 10 – Opere esterne al perimetro del sub ambito, atte a garantire la funzionalità dell'intervento.

2. La redazione dei progetti dovrà avvenire in conformità a quanto specificato nel precedente articolo 12.

3. Allargamento delle sedi stradali; come riportato nella TAVOLA 07.2, a questa tipologia di intervento appartengono:

- il tratto di via Vialone compreso tra i capisaldi D e E : ampliamento della sede stradale esistente su terreni interni al sub ambito 43.1;

- il tratto di strada provinciale Botteghelle compreso tra i capisaldi C e D: ampliamento della sede stradale esistente su terreni interni al sub ambito 43.

4. Nuove strade; a questa tipologia di intervento appartengono all'esterno del confine del sub ambito 43.1:

- il collegamento tra via Vialone e via strada provinciale delle Puglie;

- il completamento di via Vialone, identificato dai capisaldi E e H, compreso l'adeguamento della sezione del sottopasso del collegamento autostradale;

- il collegamento di via Botteghelle con via F. Imparato utilizzando l'area di sedime della rete FF.S. dimessa;

- il collegamento tra la strada di piano a sud dell'insediamento e l'incrocio tra strada provinciale delle Puglie e via Giovanni Pascoli (Casoria);

5. E' prevista inoltre la realizzazione del collettore di scarico delle acque bianche nella sede del canale Sanseverino di proprietà del Consorzio di Bonifica competente per territorio, previa realizzazione di vasca disoliatrice nell'area del proponente.

6. Il presente elenco viene riportato integralmente all'interno dello Schema di convenzione (cfr. ALLEGATO H) nella quale verrà definita la procedura per la progettazione e la realizzazione delle opere.

ARTICOLO 17 – NORME PER LA SISTEMAZIONE DI ALBERI E ARBUSTI NELLE AREE PUBBLICHE E IN QUELLE PRIVATE

1. Nel presente articolo, per le diverse tipologie delle aree da utilizzare per l'impianto di alberi e arbusti sono indicati i criteri della scelta delle essenze, i metodi e le regole per il loro impianto.

2. gli interventi sulle alberature si distinguono in interventi di conservazione in situ, interventi di trasferimento, interventi di nuovo impianto.

3. Gli interventi di conservazione riguardano gli alberi con buone caratteristiche qualitative che non confliggono con il posizionamento di strade o con l'ampliamento delle stesse, sottoservizi e edifici da mettere in relazione anche con lo sviluppo dell'apparato radicale.

4. Nel caso in cui entrino in conflitto si attuerà un intervento di trasferimento destinato in particolare alle palme di qualsiasi specie; per gli altri alberi si procederà a una valutazione delle possibilità di attecchimento in relazione allo stato dell'albero da trasferire; le aree da utilizzare per il trasferimento sono quelle del parco, quelle al centro delle rotonde stradali, quelle del collegamento pedonale tra via Bottghelle e il parco.

5. Gli interventi di nuovo impianto, a integrazione delle alberature esistenti e di quelle da trasferire verranno realizzati:

- lungo la viabilità;
- nelle aree destinate a parcheggio pubblico;
- nel parco pubblico;
- nelle aree B1 e C libere da edifici.

6. Lungo la viabilità gli alberi verranno piantati in vicinanza dei marciapiedi ma all'interno del limite di proprietà; verranno scelti tra quelli di II.a grandezza, sempre verdi, elencati nella tabella del

successivo comma 10; in particolare lungo la viabilità di accesso ai capannoni nelle aree C3, C4 e C5 si provvederà a piantare almeno un albero per ogni ingresso; sempre alberi di II.a grandezza, sempre verdi, verranno piantati nell'area a verde delle rotatorie stradali.

7. Nelle aree destinate a parcheggio pubblico, anche in sostituzione di uno stallo auto al fine di rispettare le distanze di impianto tra alberi e tra albero e fabbricato, andranno piantati alberi di II.a grandezza sempre verdi.

8. Nel parco pubblico andranno piantati, a integrazione di quelli esistenti che verranno conservati, alberi di I.a e II.a grandezza prevalentemente spoglianti nella parte alta e alberi di I.a e II.a grandezza prevalentemente sempre verdi nel gradone inferiore a protezione dei campi di gioco.

9. Nelle aree A1 e C libere da edifici verranno piantati alberi di III.a grandezza prevalentemente spoglianti.

10. Gli alberi tra i quali selezionare per le diverse grandezze, modalità geometriche di impianto, Caratteristiche della conservazione della chioma sono quelli riportati nelle tabelle seguenti ripetutamente per gli alberi di I.a, II.a e III.a grandezza.

ALBERI DI I.a GRANDEZZA	Altezza massima	Chioma massima	Distanza dai fabbricati	Superficie a disposizione	Sesto d'impianto	Spoglianti
	(m)	(m)	(m)	(mq)	(m x m)	
<i>Acer platanoides</i>	20 - 30	15	10	60-80	8 X 8	•
<i>Acer pseudoplatanus</i>	20 - 40	20	10	70 - 90	8 X 8	•
<i>Cinnamomum canphora</i>	20 - 30	10	10	80 - 100	10 x 10	
<i>Cupressus sempervirens stricta</i>	20 - 40	5	5	20	4 x 4	
<i>Liquidambar stryaciflua</i>	25	10	5	50 - 80	6 x 6	•
<i>Liriodendron tulipifera</i>	30	15	10	80 - 100	8 x 8	•
<i>Pinus pinca</i>	15 - 25	15	10	80 - 100	10 x 10	
<i>Platanus spp</i>	20 - 40	20	10	80 - 100	10 x 10	•
<i>Quercus ilex</i>	25	20	10	60 - 80	8 x 8	
<i>Quercus robur</i>	20 - 40	20	10	80 - 100	8 x 8	•

ALBERI DI II.a GRANDEZZA	Altezza massima	Chioma massima	Distanza dai fabbricati	Superficie a disposizione	Sesto d'impianto	Spoglianti
	(m)	(m)	(m)	(mq)	(m x m)	
<i>Acer campestre</i>	10 - 15	6 - 8	8	40 - 60	6 x 6	•
<i>Ceratonia siliqua</i>	10 - 15	10	10	60 - 80	6 x 6	

<i>Cercis siliquastrum</i>	10	10	6	40 – 60	6 x 6	•
<i>Diospyros kaki</i>	14	7	8	60 - 80	6 x 6	•
<i>Maclura pomifera</i>	15	10	6	40 – 60	6 x 6	•
<i>Media azerdarach</i>	10 – 15	5 – 8	6	40 – 60	6 x 6	•
<i>Morus alba</i> oppure <i>nigra</i>	15	10	8	60 - 80	6 x 6	•
<i>Olea europea</i>	10	10	6	40 – 60	5 x 5	
<i>Prunus amygdalus</i>	10	86	6	40 – 60	6 x 6	•

ALBERI DI III.a GRANDEZZA	Altezza massima	Chioma massima	Distanza dai fabbricati	Superficie a disposizione	Sesto d'impianto	Spolianti
	(m)	(m)	(m)	(mq)	(m x m)	
<i>Amelanchier lamarkii</i>	8	8	5	40 – 60	4 x 4	•
<i>Arbutus unedo</i>	8	6	5	40	4 x 4	
<i>Camellia japonica</i>	6 - 8	6	4	40	4 x 4	
<i>Citrus spp</i>	8	8	4	40 – 60	4 x 4	
<i>Laburnum angiroides</i>	8	6	6	40 – 60	4 x 4	•
<i>Malus floribunda</i>	6 - 8	6	5	40 – 60	4 x 4	•
<i>Magnolia x soulangeana</i>	8	8	4	40 – 60	4 x 4	•
<i>Magnolia stellata</i>	4	4	4	40	4 x 4	•
<i>Punica granatum</i>	6	5	4	40	4 x 4	•

11. i requisiti funzionali delle essenze da utilizzare in prossimità delle strade e dei parcheggi sono i seguenti:

- resistenza all'inquinamento;
- frutti non imbrattanti e/o voluminosi;
- assenza di emissione di resine o di altre sostanze imbrattanti (melata);
- capacità di ombreggiamento;
- caratterizzazione coerente con i lineamenti del verde presente nell'ambiente.

12. Gli alberi dovranno essere piantati a una distanza dalle reti dei sottoservizi, ricoperti da guaine protettive, non inferiore a 3,50 m e gli arbusti a non meno di 1,50 m.

ALLEGATO CON LO STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG

Art. 24

(Norme sismiche e di difesa del suolo)

1. Il territorio comunale di Napoli è classificato 'sismico' dalla normativa vigente, con grado di sismicità $S=9$. Si applicano pertanto per detto territorio le vigenti normative antisismiche. Diverse indicazioni e/o attribuzioni di classificazione sismica, ovunque riportate e/o menzionate, vanno conformate a quanto stabilito in materia dalla normativa sismica vigente. Gli interventi di costruzione, riparazione, rafforzamento e sopraelevazione sono soggetti alla denuncia dei lavori da presentare all'ufficio del genio civile, unitamente al progetto Attuativo dell'opera da realizzare.

2. Nelle zone riportate nella tavola 12 con instabilità media e alta è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione. In tutto il territorio si applicano le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino. Le indagini

geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n. 9 e dal

D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere interrate e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle

opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere, vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste.

3. I contenuti, gli elaborati e le norme del PAI sono integralmente recepiti nelle norme attuative del PRG anche con la predisposizione delle carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica nonché della conseguente carta del 'rischio atteso', che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate.

4. Tali elaborati fanno parte integrante degli elaborati di Piano.

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del Prg, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di Bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica.

Art. 35

(Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)

1. La zona D identifica le parti del territorio dove è prevista una riconversione territoriale

finalizzata alla formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi,

integrato con gli agglomerati residenziali connessi o in esso compresi.

2. La disciplina della zona D si articola nelle sottozone:

Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale;

Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi;

Dc.- Area attrezzata florovivaistica.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona D riguardano:

a) la dismissione degli impianti incompatibili con gli agglomerati urbani e in particolare degli impianti a rischio ambientale;

- b) la riurbanizzazione dell'area mediante operazioni di riqualificazione, adeguamento e completamento del sistema infrastrutturale esistente;
- c) la riconversione del tessuto industriale di tipo manifatturiero in tessuto di attività per la produzione di beni e servizi, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- d) l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti alle esigenze di potenziamento dell'attività produttiva e alle norme di sicurezza vigenti, alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali;
- e) 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 dal Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

Le strutture residenziali e i relativi servizi non devono risultare prevalenti rispetto alle altre utilizzazioni.

5. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 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; 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. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli

insediamenti urbani sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, anche mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che

l'intervento previsto è in grado di produrre.

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

Art. 55

(Strade)

1. La tavola n.6 - zonizzazione, della presente variante riporta le superfici entro le quali sono consentiti interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità. Con l'approvazione del progetto delle opere suddette da parte del consiglio comunale può essere disposta una modificazione del perimetro delle stesse entro una superficie non superiore al 10% di quella individuata nella tavola citata, anche per l'adeguamento per confini catastali delle particelle interessate. Gli immobili che non siano direttamente interessati dai predetti interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture viarie, a seguito della loro effettuazione, conservano la classificazione di zona e sottozona che la presente variante assegna loro.

2. Il sistema della viabilità primaria, di cui alla tavola 10, inteso come l'insieme delle infrastrutture viarie e delle aree contigue verdi o comunque non edificate, contribuisce alla

realizzazione della rete ecologica cittadina determinata nel suo complesso dai parchi, dai lembi residui di vegetazione naturale, degli incolti e più in generale delle aree non edificate. In questo contesto le aree contigue alla viabilità presentano una valenza di corridoio ecologico.

3. Per corridoio ecologico si intende una porzione di territorio lineare capace di svolgere e

rendere efficiente la rete ecologica formata dalle aree a maggiore naturalità o comunque capaci di ospitare comunità vegetali di interesse ambientale presenti ancora in città. Gli interventi per la formazione dei corridoi ecologici dovranno promuovere il collegamento funzionale della rete ecologica con l'obiettivo di ottenere:

- un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto "isola di calore";
- la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali;
- la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

Affinché queste aree possano svolgere la funzione di corridoio ecologico sono ammessi interventi di "forestazione urbana" fermo restando le limitazioni indotte dalle norme di legge in termini di sicurezza stradale. La forestazione urbana identifica l'insieme degli interventi finalizzati all'impianto di una tipologia vegetale complessa nella sua articolazione arborea, arbustiva ed erbacea, affine per struttura e composizione floristica a quella naturale potenziale. Il modello spaziale di impianto dovrà tenere conto delle limitazioni imposte dalle norme di sicurezza stradale, dovrà fare riferimento alle potenzialità della vegetazione, alle caratteristiche pedologiche e alla naturalità dell'area. Le specie da utilizzare negli impianti saranno scelte in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro sensibilità alle diverse tipologie di inquinamento atmosferico.

Art. 58

(Aree di interesse archeologico)

1. Sono delimitate nella tavola 14 le aree di interesse archeologico. Per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione, con le specificazioni di cui al successivo comma 2, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta . Tale parere è richiesto anche per gli interventi di cui al successivo comma 3.

2. Il parere di cui al precedente comma è richiesto:

- per gli interventi nella zona A, ove essi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e il primo piano;

- per gli interventi nella zona A, negli isolati dei teatri greco-romani delimitati da vico Storto

Purgatorio ad Arco, via Pisanelli, via L. Armani, via D. Capozzi, via Consolazione, via S.

Giovanni in Porta, vico Giganti, via Tribunali, per i quali detto parere va richiesto in relazione alle aree di pertinenza e a tutti i livelli di impalcato;

- per gli interventi nella zona A, ove essi interessino gli edifici di recente formazione, per i quali detto parere è richiesto in relazione alle sole operazioni di scavo in aree di pertinenza, nei cantinati, e nei livelli di piano terra;

- per gli interventi nella zona B;

- per gli interventi previsti negli edifici e nei manufatti rurali esistenti, con l'esclusione di quelli relativi ai piani superiori al primo nelle zone e sottozone E, Fa, Fb;

- per gli interventi previsti nelle sottozone Ea, Eb, Fa1, Fa2;

- per gli interventi previsti negli articoli 14 e 17.

3. Il parere di cui al comma 1 è richiesto altresì per gli interventi in tutte le aree inedificate della zona A.

Art. 169

(Ambito 43: Magazzini approvvigionamento)

1. Nell'ambito individuato nella scheda 102 la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia nord-orientale, attraverso la formazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socioeconomica dell'intera periferia nord-orientale e degli insediamenti urbani esistenti.

2. Gli interventi nel presente ambito, si attuano mediante strumento urbanistico Attuativo

redatto nel rispetto della disciplina della sottozona Db di cui alle norme di attuazione, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq.

3. Il piano urbanistico Attuativo deve prevedere un parco produttivo integrato in cui si distinguono:

a) attività industriali, per almeno i 2/3 dell'estensione dell'area, tra le quali sono da privilegiare le aziende artigianali e della piccola industria di nuova formazione, specie nei settori ad alto contenuto tecnologico e di relative attività di servizio alla produzione, con progetti innovativi e programmi di sviluppo più avanzati (produzione ecologica e del risparmio energetico, telecomunicazioni, eccetera);

b) attrezzature per la produzione di servizi;

c) un insediamento residenziale per una superficie lorda di pavimento non superiore a 4.000 mq., da comprendere nel totale della superficie lorda di pavimento di cui al comma 2, anche e in primo luogo, per far fronte all'eventuale trasferimento di abitanti allocati in immobili di cui occorre prevedere la delocalizzazione ai fini della realizzazione del piano.

4. Il piano deve garantire il collegamento dell'area con le infrastrutture per la mobilità esistenti, specialmente mediante la connessione con l'adiacente raccordo autostradale da un lato e la via Nazionale delle Puglie, dall'altro, valorizzando il rapporto con le vicine infrastrutture ferroviarie metropolitane esistenti. L'ottimale collegamento del nuovo insediamento con le infrastrutture di mobilità dovrà, in altri termini, essere posto – nei limiti del possibile- a servizio degli insediamenti esistenti su via Nazionale delle Puglie.

5. I proprietari o gli aventi diritto si impegnano a cedere, in aggiunta alle aree per le urbanizzazioni primarie previste dal progetto, aree per urbanizzazioni non inferiori alle quantità previste dall'art. 5 del Dm n. 1444 del 2 aprile 1968.

6. Il piano urbanistico Attuativo per il parco produttivo integrato deve prevedere una conformazione delle suddette attrezzature come verde pubblico, attrezzature per lo sport e il tempo libero, con tipologie e caratteristiche tali da consentirne una adeguata fruizione da parte degli abitanti nei popolosi insediamenti circostanti.

Art.169	ambito n. 43	Scheda
	magazzini approvvigionamento	102

