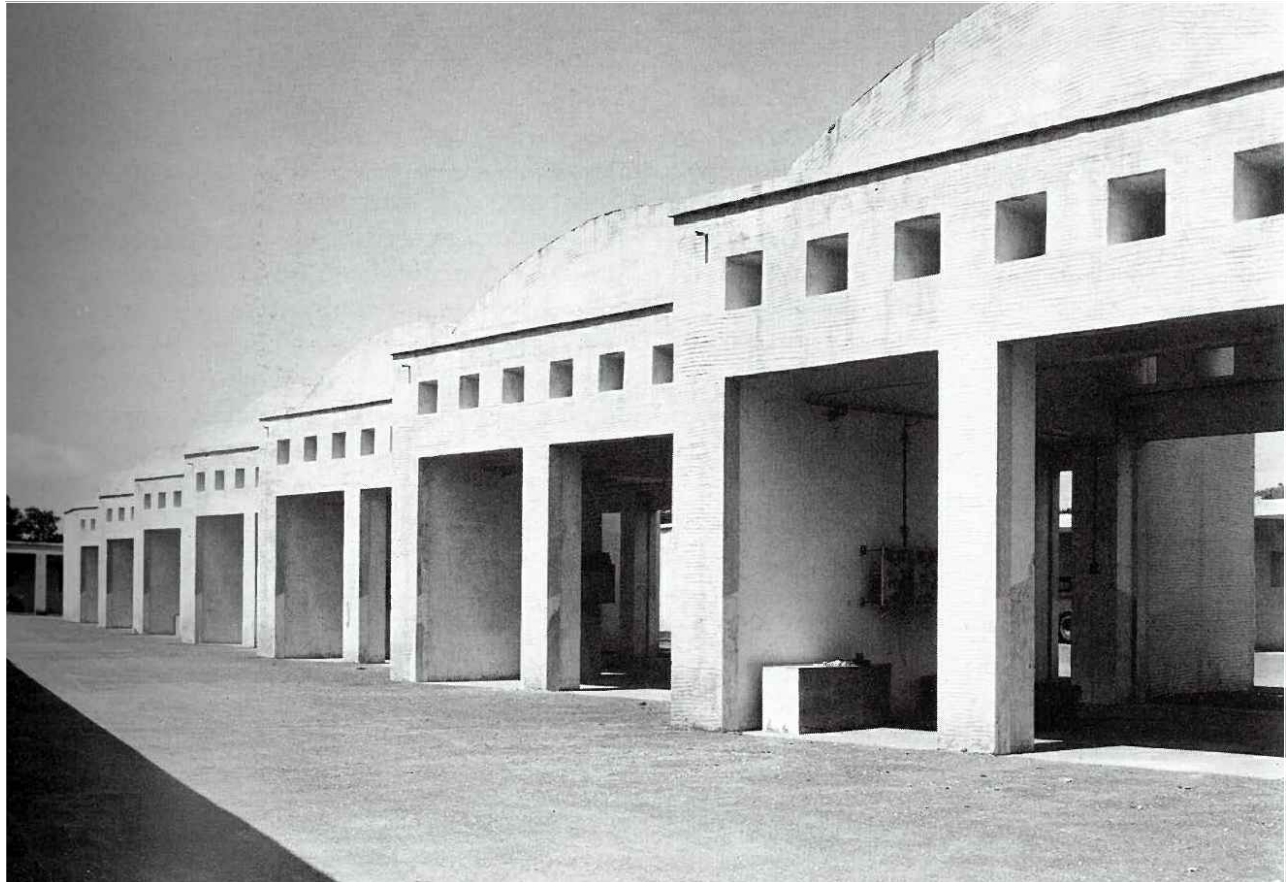




P U A A M I C A R E L L I

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania n.16/2004, relativo ad un Immobile sito in viale J.F. Kennedy n. 98 - 108, Napoli; ricadente in Ambito 6 - Mostra d'Oltremare, Zona nB e nFB, ai sensi della Variante Occidentale al PRG, Art.8; 18; 22; 28.



DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

arch. Andrea Ceudech

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Agrippino Graniero

TITOLO PIANO DI RECUPERO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

COMMITTENTE - PROPONENTE

ORION IMMOBILIARE srl

via Rossi 79, Volla (NA)

ORION IMMOBILIARE s.r.l.

Via Rossi, 79 - 80040 Volla (NA)

P.IVA: 06930141210

PROGETTISTI

CORVINO + MULTARI

via Ponti Rossi 117/a, Napoli
tel 081 744 1678
info@pec.corvinoemultari.com



ingegneria e sviluppo

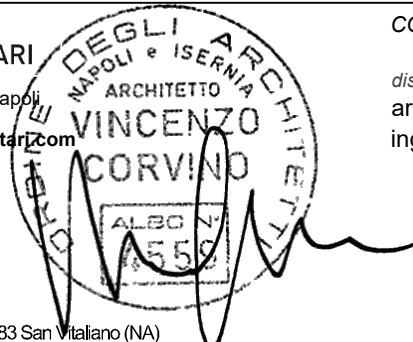
via Nazionale delle Puglie, 283 San Vitaliano (NA)

CONSULENTI

disciplina urbanistica ed edilizia

arch. Giancarlo Graziani

ing. Stefano Pisani



DATA
Gennaio
2023

CODICE
PC_SUE_NTI

TITOLO
Norme Tecniche integrative
del Piano di Recupero

SCALA
227

proprietà e diritti del presente disegno sono riservati - la riproduzione è vietata

Sommario

Art. 1 (Disposizioni di carattere generale)	2
Art. 2 (Obbiettivi e finalità)	2
Art. 3 (Elaborati costitutivi del piano)	2
Art.4 (Definizione dell'area)	7
Art. 5 (Modalità di intervento)	7
Art. 6 (Bonifica delle aree)	7
Art. 7 (Categorie di intervento)	7
Art. 8 (Destinazioni d'uso)	7
Art. 9 (Dimensionamento)	7
Art. 10 (Disciplina per l'attuazione degli interventi)	8
Art. 11 (Unità minima di intervento 1 - AREA 1)	8
Art. 12 (Unità minima di intervento 2 – AREA 2)	9
Art.13 (Standard Urbanistici)	9
Art. 14 (Finiture esterne)	9
Art. 15 (Reti di sottoservizi)	10
Art. 16 (Impianti tecnici)	10
Art. 17 (Accessibilità)	10
Art. 18 (Impianti di cantiere)	10
Art. 19 (Adeguamento del progetto alle prescrizioni)	10
Allegato Grafico: UNITÀ MINIME DI INTERVENTO	11

Art. 1 (Disposizioni di carattere generale)

Le presenti NTA costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata e con valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in viale J.F. Kennedy n.92-92/A e via Corrado Barbagallo n.8.

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004 il PUA in oggetto, in relazione al contenuto, ha valore e portata di piano di recupero di cui alla L. 457/1978.

In conformità alle previsioni contenute nella vigente Variante al Prg per la Zona Occidentale, il piano definisce gli interventi per la riqualificazione dell'area delle ex Autorimesse della Mostra d'Oltremare e dell'intorno urbano così come perimetrato. Qualsiasi intervento all'interno del Piano di Recupero è disciplinato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2 (Obbiettivi e finalità)

Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione urbanistica, il recupero e la valorizzazione dell'area delle ex Autorimesse della Mostra d'Oltremare. In particolare, il PUA prevede, da una parte, la conservazione dei manufatti originali delle Autorimesse realizzate nel 1940 su progetto dell'arch. Vittorio Amicarelli, conservando per essi l'attuale destinazione commerciale, con negozi di vicinato, dall'altra la riconfigurazione, attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria e con diverso impianto planimetrico, delle ulteriori consistenze volumetriche realizzate in epoche successive, prevedendo per una parte di esse l'attuale destinazione d'uso commerciale, con negozi di vicinato a piano terra e per la restante parte la destinazione congressuale con l'inserimento di un centro convegni per la formazione professionale. Il Piano mira inoltre alla riqualificazione dell'area libera accessibile da via Barbagallo attraverso la conservazione e la valorizzazione del verde esistente.

Art. 3 (Elaborati costitutivi del piano)

oggetto

00	Elenco degli elaborati	PC_URB_EL	A4
ELABORATI URBANISTICI E ARCHITETTONICI			
01	Relazione Urbanistica	PC_URB_REL	A4
02	Relazione tecnico descrittiva (RIELABORATA COME RICHIESTO NELLA NOTA PG/2022/48933 DEL 21.01.2022 DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA)	PC_SUE_RTD	A4
03	Norme tecniche di attuazione	PC_SUE_NTI	A4
04	Documentazione Catastale	PC_URB_CAT	
05	Perizia stragiudiziale relativa alle porzioni immobiliari realizzate senza titolo all'interno del compendio immobiliare in Viale J.F. Kennedy 92/92a ad angolo con via Barbagallo n. 8"	PC_CILAD_01	A3
06	Perizia fine lavori per CILAD Demolizione superfetazioni ed ampliamenti di facciata all'interno del Compendio Immobiliare sito in Viale J.F. Kennedy 92/92a ad angolo con via Barbagallo n. 8"	PC_CILAD_02	A4
07	Titolo di proprietà delle aree	PC_URB_TP	
08	Perizia di stima sul valore specifico delle aree a cedersi Valutazione propedeutica ai fini della c.d. monetizzazione	PC_URB_PART	A4
09	Schema di convenzione	PC_URB_SC	A4
10	Inquadramento territoriale con indicazione delle relazioni con il sistema di infrastrutture di trasporto e di urbanizzazione esistente o programmata	PC_URB_INQ	
11	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente	PC_URB_PRG	
12	Corografia generale con individuazione delle aree di PUA	PC_URB_COR	1:2500
13	Analisi del contesto urbano di riferimento	PC_URB_ACU	1:1500
14	Planimetria Generale Ambito di intervento	PC_SDF_AMB	1:500
15	Il complesso delle Autorimesse: restituzione grafica del progetto originario sulla base della ricerca storiografica	PC_STO_AUT	
16	Titoli Edilizi	PC_SDF_TIT	

17	Planimetria dello stato di fatto con indicazione dei titoli edilizi che lo legittimano	PC_SDF_LEG	
18	Prospetto di calcolo delle Volumetrie: Stato di fatto Stato di progetto	PC_SDF_VOL	A3
19	Prospetto di calcolo delle superfici Utili e Superfici Accessorie: Stato di fatto Stato di progetto	PC_SDF_SUP	A3
20	Relazione per il superamento delle barriere architettoniche	PC_URB_BAR	A4

21 TAVOLA UNICA ELABORATI GRAFICI

RIELABORATI E RACCOLTI IN TAVOLA UNICA COME RICHIESTO
NELLA NOTA PG/2022/48933 DEL 21.01.2022 DEL SERVIZIO SUE

PC_SUE_RG

Elaborati contenuti nella tavola unica:

	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente		
	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi		
	Planimetria STR dell'area di Intervento		
	Planivolumetrico stato di fatto con indicazione delle altezze esistenti (Planimetria STR)		1:2000
	Planivolumetrico Generale stato di progetto con indicazione delle tipologie di intervento		1:4000
	Planivolumetrico Generale stato di progetto con indicazione di altezze e distanze		1:1000
	Planimetria dello stato di fatto con indicazione dei titoli edilizi che lo legittimano		1:1500
	Planimetria generale - P TERRA Stato di Fatto		1:200
	Planimetria generale - P TERRA Stato di Fatto e Zonizzazione		1:1000
	Rilievo piano altimetrico dello stato dei luoghi Piano delle Coperture		1:200
	Calcolo cubatura legittima di rilievo		
	Profili e Sezioni stato di fatto		1:200
	Planimetria Generale. Demolizioni e costruzioni.		1:1000
	Planimetria Generale con individuazione delle Unità Minime di Intervento		1:1000
	Planimetria generale di progetto		1:200
	Planimetria generale di progetto - destinazioni d'uso		1:1000
	Planivolumetrico di progetto con indicazione delle tipologie di intervento		1:1000
	Planivolumetrico di progetto		1:200
	PROSPETTI Stato di Progetto		1:200
	SEZIONI Stato di Progetto		1:200
	Piano Terra Stato di Progetto		1:100
	Piano Primo Stato di Progetto		1:100
	Piano Secondo Stato di Progetto		1:100
	Piano Terzo - Stato di Progetto		1:100
	Piano Quarto Stato di Progetto		
	Prospetti Stato di Progetto		1:100
	Sezioni Stato di Progetto		1:100

Prospetti Autorimesse DETTAGLIO	1:100/1:50
Prospetto Autorimesse e Pensilina su viale Kennedy-DETTAGLIO	1:50/1:25
Planimetria Generale con individuazione delle Sub Unità Minime di Intervento e rispettive tipologie di intervento	1:1000
Assonometrie Sud Est	
Assonometrie Nord Est - Nord Ovest	
Viste Prospettiche da Viale Kennedy	

ELABORATI AGRONOMICI

01 Relazione Agronomica	PC_AGR_R	A4
02 Planimetria stato di fatto area nFb e repertorio fotografico	PC_AGR_SDF	1:200
03 Confronto stato di fatto / stato di progetto		1:500
Planimetria di riqualificazione area verde	PC_AGR_PLA	1:200

ELABORATI STRUTTURALI

01 Corpo n. 3 - Relazione Geotecnica e delle fondazioni	PC_STR_RGF-01	A4
02 Corpo n. 3 - Relazione Tecnica generale e di calcolo strutturale	PC_STR_RTC-01	A4
03 Corpo n. 3 - Tabulato di calcolo	PC_STR_TC-01	A4
04 Corpo n. 1-4 - Relazione Geotecnica e delle fondazioni	PC_STR_RGF-02	A4
05 Corpo n. 1-4 - Relazione Tecnica generale e di calcolo strutturale	PC_STR_RTC-02	A4
06 Corpo n. 1-4 - Tabulato di calcolo	PC_STR_TC-02	A4
07 Corpo n. 2 - Relazione Geotecnica e delle fondazioni	PC_STR_RGF-03	A4
08 Corpo n. 2 - Relazione Tecnica generale e di calcolo strutturale	PC_STR_RTC-03	A4
09 Corpo n. 2 - Tabulato di calcolo	PC_STR_TC-03	A4
10 Corpo n.3 - Pianta fili fissi	PC_STR_01	1:50/1:25
11 Corpo n.3 - Pianta delle fondazioni	PC_STR_02	1:50/1:25
12 Corpo n.3 - Carpenteria Unica Impalcato di Copertura	PC_STR_03	1:50/1:25
13 Corpo n.1-4 - Pianta Fili Fissi Pali di Fondazione	PC_STR_04	1:50/1:25
14 Corpo n.1-4 - Pianta Fili Fissi Pilastrì	PC_STR_05	1:50/1:25
15 Corpo n.1-4 - Pianta delle Fondazioni	PC_STR_06	1:50/1:25
16 Corpo n.1-4 - Carpenteria Primo Impalcato	PC_STR_07	1:50/1:25
17 Corpo n.1-4 - Carpenteria Secondo Impalcato	PC_STR_08	1:50/1:25
18 Corpo n.1-4 - Carpenteria Terzo Impalcato	PC_STR_09	1:50/1:25
19 Corpo n.1-4 - Carpenteria Quarto Impalcato	PC_STR_10	1:50/1:25
20 Corpo n.1-4 - Carpenteria Impalcato di copertura	PC_STR_11	1:50/1:25
21 Corpo n. 2 - Pianta delle fondazioni	PC_STR_12	1:50/1:25
22 Corpo n.2 - Carpenteria Unico Impalcato: Copertura	PC_STR_13	1:50/1:25

ELABORATI ANTINCENDIO

01 Relazione tecnica Antincendio	PC_ANT_RTA	A4
02 Inquadramento_01	PC_ANT_01	1:200/1:100
03 Inquadramento_02	PC_ANT_02	1:100
04 Compartimentazioni_01	PC_ANT_03	1:200/1:100

05	Compartimentazioni_02	PC_ANT_04	1:100
06	Vie di esodo_01	PC_ANT_05	1:200/1:100
07	Vie di esodo_02	PC_ANT_06	1:100
08	Illuminazione d'emergenza_01	PC_ANT_07	1:200/1:100
09	Illuminazione d'emergenza_02	PC_ANT_08	1:100
10	Estinzione_01	PC_ANT_09	1:200/1:100
11	Estinzione_02	PC_ANT_10	1:100
12	EVAC_01	PC_ANT_11	1:200/1:100
13	EVAC_02	PC_ANT_12	1:100

ELABORATI IMPIANTISTICI

01	Relazione Ex Legge 10 - Edificio A	PC_IMP_R_A_ENG	A4
02	Relazione Ex Legge 10 - Edificio B	PC_IMP_R_B_ENG	A4
03	Relazione tecnica specialistica impianti elettrici e speciali	PC_IMP_R_01	A4
04	Relazione tecnica di calcolo illuminotecnico	PC_IMP_R_02	A4
05	Relazione tecnica di calcolo elettrico	PC_IMP_R_03	A4
06	Relazione tecnica verifica scariche atmosferiche	PC_IMP_R_04	A4
07	Relazione tecnica impianti meccanici	PC_IMP_R_05	A4
08	Relazione tecnica acustica	PC_IMP_R_ACU	A4
09	Disposizione Cabina MT/BT - Punto di Consegna Fornitura ENEL - Layout e Particolari	PC_IMP_01	1:100/1:50
10	Disposizione Cabina MTBT - Layout e Particolari	PC_IMP_02	1:100/1:50
11	Schema Elettrico Unifilare MTBT	PC_IMP_03	1:100/1:50
12	Schemi Elettrici Unifilari Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_04	1:100/1:50
13	Schemi Elettrici Unifilari Blocco Negozi	PC_IMP_B_05	1:100/1:50
14	Schema a Blocchi Quadri Elettrici	PC_IMP_06	1:100/1:50
15	Distribuzione principale e secondaria - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_07	1:100
16	Distribuzione principale e secondaria - Blocco Negozi	PC_IMP_B_08	1:100
17	Impianto illuminazione ordinaria - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_09	1:100
18	Impianto illuminazione ordinaria - Blocco negozi	PC_IMP_B_10	1:100
19	Impianto forza motrice - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_11	1:100
20	Impianto forza motrice - Blocco Negozi	PC_IMP_B_12	1:100
21	Impianto videosorveglianza - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_13	1:100
22	Impianto videosorveglianza - Blocco negozi	PC_IMP_B_14	1:100
23	Impianto EVAC - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_15	1:100
24	Impianto EVAC - Blocco negozi	PC_IMP_B_16	1:100
25	Impianto fotovoltaico	PC_IMP_B_17	1:100
26	Schema altimetrico impianto idrico-sanitario - Carico - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_18	//

27	Schema altimetrico impianto idrico-sanitario - Scarico - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_19	//
28	Schema altimetrico impianto idronico e VRF - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_20	//
29	Schema altimetrico impianto aeraulico - Livelli +0.00; +4.10; +7.50; +10.90; +14.40; + 17.90	PC_IMP_A_21	//
30	Schemi altimetrici impianto idrico-sanitario reti di carico e scarico - Impianto aeraulico - Blocco Negozi	PC_IMP_B_22	//
31	Impianti di climatizzazione - Livello +0.00	PC_IMP_A_23	1:100
32	Impianti di climatizzazione - Livello +4.10	PC_IMP_A_24	1:100
33	Impianti di climatizzazione - Livello +7.50	PC_IMP_A_25	1:100
34	Impianti di climatizzazione - Livello +10.90	PC_IMP_A_26	1:100
35	Impianti di climatizzazione - Livello +14.40	PC_IMP_A_27	1:100
36	Impianti di climatizzazione - Centrali termiche - Livello +17.90	PC_IMP_A_28	1:100
37	Impianti di climatizzazione - Blocco Negozi	PC_IMP_B_29	1:100
38	Impianti di climatizzazione - Centrale termica - Blocco Negozi	PC_IMP_B_30	1:100

ELABORATI INTEGRATIVI

Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

		DATA DI EMISSIONE
01	Intersezioni Percorso ciclabile	PC_SUE_RCC 14/02/2022

Servizio Controlli Ambientali:

01	Planimetria Superfici permeabili	PC_SCS_PLA 17/12/2021
02	Relazione Ex Legge 10 - Edificio A A4	PC_IMP_R_A_ENG_ 17/12/2021
03	Relazione Ex Legge 10 - Edificio B A4	PC_IMP_R_B_ENG 17/12/2021
04	Relazione tecnica acustica A4	PC_IMP_R_ACU_ 17/12/2021
05	Impianto fotovoltaico 1:100	PC_IMP_B_17_agg 17/12/2021

Servizio Viabilità E Traffico

01	Relazione Aspetti trasportistici	PC_SVT_REL 21/12/2021
02	Viabilità – stato di fatto e di progetto	PC_SVT_RP 21/12/2021
03	Documentazione Fotografica viabilità	PC_SVT_DF 21/12/2021
04	Studio trasportistico	PC_SVT_RT01 15/05/2022

Genio Civile

01	Relazione Geologica PC_STR_RG 03/04/2023	PC_STR_RG 03/04/2023
----	--	----------------------

Art.4 (Definizione dell'area)

Il Piano di Recupero in oggetto interessa un complesso immobiliare ubicato in viale J.F. Kennedy n.92-92/A e via Corrado Barbagallo n.8, ricadente in zona nB e sottozona nFb, Ambito 6 – Mostra D'Oltremare della Variante Occidentale al PRG di Napoli e individuato al N.C.E.U. Sez. CHI, foglio 21, partt. 69-723, N.C.T. Foglio 205, partt. 69 e 723.

La superficie totale dell'area di intervento è pari a 7.145 mq, di cui 4.055 mq ricadenti in zona nB (Variante Occidentale al PRG) e 3.090 mq ricadenti in sottozona nFb.

La volumetria totale esistente, pari a 17.251 mc, è interamente realizzata nell'area classificata come nB. Una parte della volumetria esistente è costituita dai manufatti originali delle Autorimesse realizzate nel 1940 su progetto dell'arch. Vittorio Amicarelli, la restante parte è stata realizzata in epoca successiva.

Art. 5 (Modalità di intervento)

Il piano può essere realizzato in tempi diversi, per stralci funzionali rappresentati dalle unità minime di intervento, così come perimetrato nell'elaborato **PC_SUE_RG - TAVOLA UNICA ELABORATI GRAFICI - Planimetria Generale con individuazione delle Unità Minime di Intervento**

Il PdR, a norma dell'art. 26 comma 5 della legge regionale n.16/2004 smi, ha valore di permesso di costruire.

Il planovolumetrico di cui all'elaborato **PC_SUE_RG - TAVOLA UNICA ELABORATI GRAFICI - Planivolumetrico Generale stato di progetto** assume carattere vincolante. In sede di rilascio di permesso di costruire, eventuali scostamenti dal planovolumetrico, in termini di distanze, allineamenti e sagoma sono ammessi nella misura del 5%, a parità di parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 9. Allo stesso modo, non costituiranno varianti al PUA eventuali modifiche al progetto edilizio contenute nei termini di cui al periodo precedente.

Art. 6 (Bonifica delle aree)

Prima dell'esecuzione delle opere edilizie previste dal PdR, tutte le aree saranno sottoposte ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai fini della valutazione dell'eventuale contaminazione, secondo i parametri stabiliti dal Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006 e successive modifiche e integrazioni, in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano. Qualora, in seguito all'indagine effettuata, emerga la necessità di eseguire bonifica e ripristino ambientale, si provvederà all'esecuzione degli interventi necessari secondo i criteri, le procedure e le modalità prescritte dalla vigente normativa.

Art. 7 (Categorie di intervento)

Il PdR prevede la riqualificazione urbanistica dell'ex area delle Officine della Mostra d'Oltremare, il riordino delle funzioni urbane e del sistema insediativo, la conservazione dell'edilizia originaria della fabbrica ed il recupero dei valori testimoniali dell'intervento originario dell'Amicarelli.

Le categorie di intervento previste sono: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione a parità di volume.

Art. 8 (Destinazioni d'uso)

L'organismo edilizio previsto è destinato ad attività commerciali (negozi di vicinato) al Piano Terra e attività congressuali (Centro Convegni per la Formazione Professionale) ai piani superiori così come meglio specificato nel successivo articolo.

Art. 9 (Dimensionamento)

Il Piano prevede le seguenti consistenze:

- 1) Piano terra: nove attività commerciali di vicinato per complessivi 2.409,58 mq;
- 2) Piani superiori: Centro Convegni per la Formazione Professionale (CCFP), in particolare:
 - Piano primo: Attività complementari al (CCFP) per 310,00 mq;
 - Piano Secondo: Aule Formazione per 458,00 mq;
 - Piano Terzo Spazi per la ricettività per 458,00 mq;
 - Piano Quarto: Spazi per la ricettività e Aule multimediali per 218,00 mq.

PUA viale Kennedy		<i>stato attuale</i>		<i>progetto</i>	
A	Sup .Fondiarria (lotto di proprietà)	mq	7.145,00	mq	7.145,00
B	Superficie Zona nB	mq	4.055,00	mq	4.055,00
C	Superficie Zona nFB	mq	3.090,00	mq	3.090,00
D	Superficie Coperta Esistente	mq	3.435,87	mq	2.729,58
F	Altezza MAX Volumi	ml	6,70	ml	17,90
G	Volumetria Esistente	mc	17.251,00	mc	17.250,70
H	Superficie Commerciale ESISTENTE (SLP)	mq	3.435,87		
I	Superficie Commerciale PROGETTO Edificio B (SLP)				2.066,58
L	Superficie Commerciale PROGETTO Edificio A (SLP)				343,00
M	Superficie Commerciale TOTALE Edificio A+B (SLP)	mq		mq	2.409,58
N	Volume RESTAURO Edificio B (commercio)	mc		mc	4.778,82
O	Volume NUOVA EDIFICAZIONE Edificio B (commercio)			mc	5.029,98
P	Volume RESTAURO Edificio A (commercio)	mc		mc	1.406,30
	Spazio porticato Edificio A - Piano terra (310 mq)			mq	186 (60%)
Q	Sup NUOVA EDIFICAZIONE Edificio A (SLP) Centro Convegni per la Formazione Professionale	mq	-	mq	1.444,00
	Spazio porticato Edificio A - Piano primo (145 mq)			mq	87 (60%)
R	Volume NUOVA EDIFICAZIONE Edificio A (Centro Conv. F. P.)			mc	6.035,60
	Totale RESTAURO Edificio A+B (N+P)				6.185,12
	Totale NUOVA EDIFICAZIONE Edificio A+B (O+Q+R)				11.065,58
S	Superficie TOTALE (SLP)	mq	3.435,87	mq	3.853,58
T	Volumetria TOTALE commercio Edificio A+B (N+O+P)	mc	-	mc	11.215,10
V	Volumetria TOTALE Centro Con. Formazione Profess (R)	mc	-	mc	6.035,60
Z	Volumetria TOTALE di PUA	mc	-	mc	17.250,70

Art. 10 (Disciplina per l'attuazione degli interventi)

L'area oggetto del PdR è suddivisa in due unità minime di intervento. Per ciascuna unità di intervento sono individuate le specificazioni planivolumetriche e le destinazioni che sono contenute negli elaborati progettuali che assumono valore prescrittivo.
(CFR. Allegato grafico: UNITA' MINIME DI INTERVENTO)

Art. 11 (Unità minima di intervento 1 - AREA 1)

1. Sono previsti interventi di recupero e riqualificazione dell'area verde esistente, con riferimento alle caratteristiche del contesto di appartenenza.

Le trasformazioni fisiche consentite sono finalizzate:

a) alla tutela e alla valorizzazione degli impianti vegetali esistenti, fermo restando che in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento del deflusso delle acque superficiali;

b) alla sistemazione dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'area verde con riferimento al sistema dei percorsi e delle aiuole, al recupero di eventuali impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, alla conservazione o al ripristino degli elementi architettonici caratterizzanti, alla eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario. In particolare, dovrà essere lasciata libera da manufatti e installazioni un'ampia fascia di terreno, da piantumare a

prato, nella zona a confine con il prospetto delle "ex autorimesse". Murature e recinzioni dovranno essere realizzati in coerenza con le caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo organizzativo originario;

c) alla eventuale nuova sistemazione a verde ornamentale, rimanendo in tal caso escluse opere che comportino la impermeabilizzazione continua del suolo e ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e la predisposizione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dalla specifica normativa di settore interessata.

2. Le utilizzazioni consentite sono quelle a giardino di carattere ornamentale. Sono comunque escluse le utilizzazioni a parcheggio.

3. Per il dimensionamento si fa riferimento all'articolo 9 delle presenti norme di attuazione.

Art. 12 (Unità minima di intervento 2 – AREA 2)

1. Per tutti i fabbricati e le aree esterne sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo della porzione originaria del progetto Amicarelli e fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume per la parte di nuovo impianto.

Le opere individuate come restauro e risanamento conservativo sono, in particolare, quelle volte alla conservazione e alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come consolidato nel corso del tempo e quelle volte all'adeguamento degli edifici; esse devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali e tipologici, anche ove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili. In particolare, sono consentiti:

a) con riferimento al centrale corpo di fabbrica delle "ex autorimesse":

- la conservazione dell'impianto organizzativo originario con aggregazione "a scalino" formata da manufatti cubici ognuno dei quali coperto da una volta a botte leggermente ribassata;
- la conservazione dei materiali di finitura, forme e colori ovvero l'integrazione o la sostituzione con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti;
- la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione;

b) con riferimento al corpo 9 sul lato ovest del lotto, la conservazione del porticato al piano terra privo di chiusure perimetrali;

c) con riferimento alle aree esterne:

- la eventuale nuova sistemazione a verde ornamentale, rimanendo in tal caso escluse opere che comportino la impermeabilizzazione continua del suolo e ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e la predisposizione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dalla specifica normativa di settore;
- lungo il perimetro a sud prospiciente il viale Kennedy, la realizzazione di una struttura costituita da travi e pilastri, priva di copertura che riprende il sedime e le altezze del recinto del progetto originario di Vittorio Amicarelli.

2. Le trasformazioni fisiche consentite sono inoltre finalizzate all'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'impianto originario del complesso edilizio.

3. Per tutti i fabbricati e le aree esterne le utilizzazioni consentite sono quelle elencate negli articoli 8 e 9 delle presenti norme di attuazione.

Art.13 (Standard Urbanistici)

Gli standard urbanistici, relativi alla parte di nuova costruzione, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.l. 1444/1968, sono calcolati considerando una s.l.p. di nuova costruzione pari a 2.584,5 mq, da cui risulta una superficie da destinare a standard pari a 2.067,60 mq di cui il 50% destinato a parcheggi e il 50% a verde attrezzato.

Il fabbisogno delle superfici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 viene soddisfatto con la monetizzazione dell'intera superficie da destinare a standard attraverso la corresponsione, secondo le modalità stabilite nella convenzione, delle seguenti somme:

a) valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate;

b) costo parametrico della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 14 (Finiture esterne)

Gli interventi di conservazione degli edifici dovranno comprendere il mantenimento delle finiture esterne e dei rivestimenti di facciata esistenti.

I prospetti dei volumi originari, saranno ripristinati e restituiti nei colori, nelle forme e nelle finiture al loro aspetto originario.

Art. 15 (Reti di sottoservizi)

Le opere e gli scavi previsti in prossimità del suolo pubblico dovranno essere concordate e iniziate previo accordo con le aziende, le amministrazioni e in generale con tutti i soggetti che gestiscono i servizi a rete e i relativi impianti, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra gli interventi da realizzare e le suddette reti.

La realizzazione di nuovi allacci o di nuove reti di servizi o tratti di esse, dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni tecniche specifiche.

Art. 16 (Impianti tecnici)

Si prevede l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni indicate dalle presenti norme. È consentita l'installazione dell'impianto fotovoltaico unicamente sulla copertura del nuovo volume pluripiano con una tipologia di pannello integrata nel piano di copertura e non visibile dalla pubblica via. È esclusa la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sulle coperture della struttura in travi e pilastri sul lato sud prospiciente il viale Kennedy e sul corpo centrale delle autorimesse.

Non è consentita l'installazione di altre tipologie di macchine ed attrezzature impiantistiche sull'involucro esterno degli edifici se visibili sui prospetti esterni.

Gli impianti tecnologici previsti saranno nascosti da parapetti o da volumi tecnici opportunamente integrati architettonicamente.

I volumi da prevedersi sulla copertura degli edifici soggetti a conservazione e ristrutturazione edilizia senza demolizione, dovranno essere contenuti nell'altezza massima di m. 2,40.

Per gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive, mediante antenna o satellitari, dovranno essere previsti sistemi unitari di centralizzazione.

Si prevedono sistemi per garantire il risparmio idrico e l'aumento della capacità di drenaggio artificiale mediante l'uso di dispositivi per recupero delle acque piovane dei tetti, valutando inoltre la possibilità di convogliare le acque bianche, anche parzialmente e previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei canali di scolo comunale, in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia ed antincendio.

Art. 17 (Accessibilità)

I percorsi interni sia carrabili che pedonali che attraversano l'area oggetto del piano, i varchi, gli spazi e gli accessi pedonali o veicolari previsti lungo il perimetro costituiscono il presupposto per il perseguimento della riqualificazione dell'area, pertanto deve essere garantita la facile accessibilità e la fruibilità degli stessi. L'apertura di nuovi passi carrabili con l'eventuale modifica degli stalli di sosta pubblici dovrà essere autorizzata dai competenti Servizi.

Art. 18 (Impianti di cantiere)

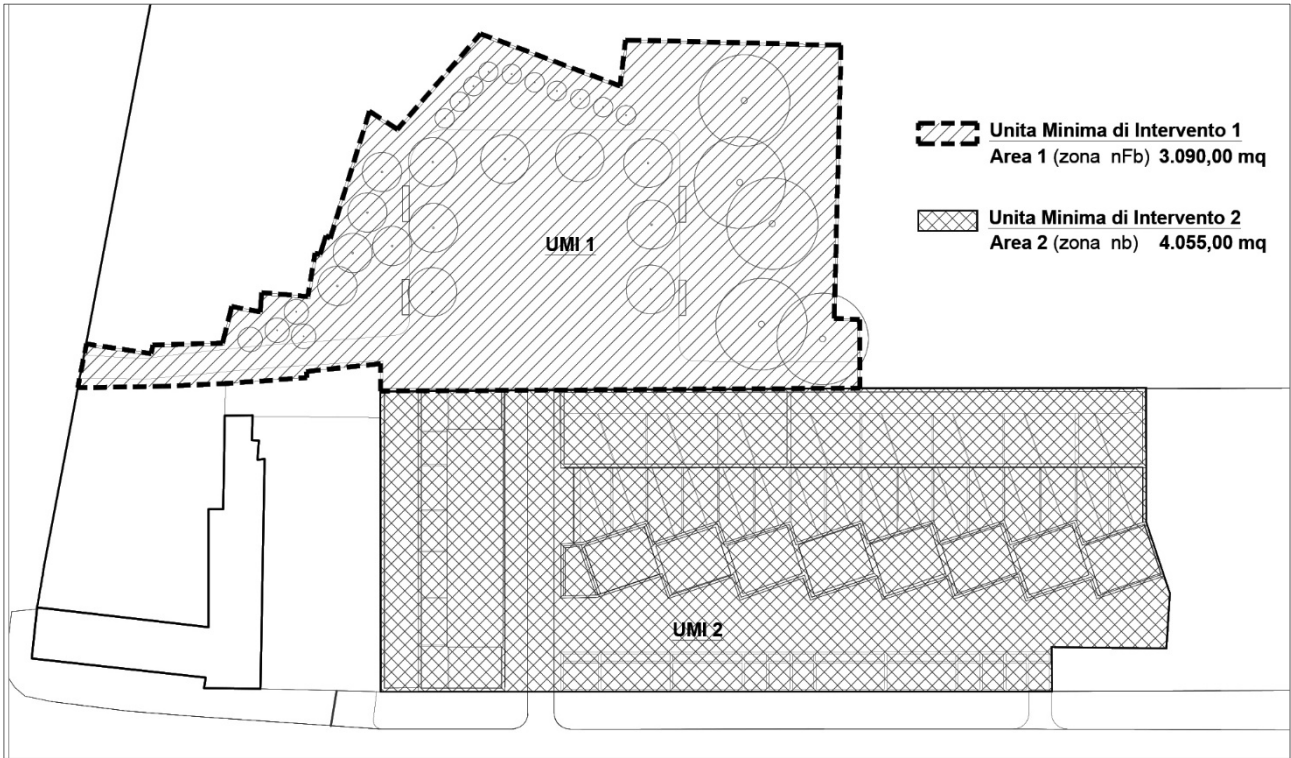
Fatti salvi gli oneri inerenti la sicurezza e la regolare responsabile tenuta dei cantieri, si avrà cura di predisporre, su strade pubbliche, recinzioni provvisorie realizzate con materiali e colori compatibili con il decoro e l'ambiente urbano in cui si inseriscono.

Art. 19 (Adeguamento del progetto alle prescrizioni)

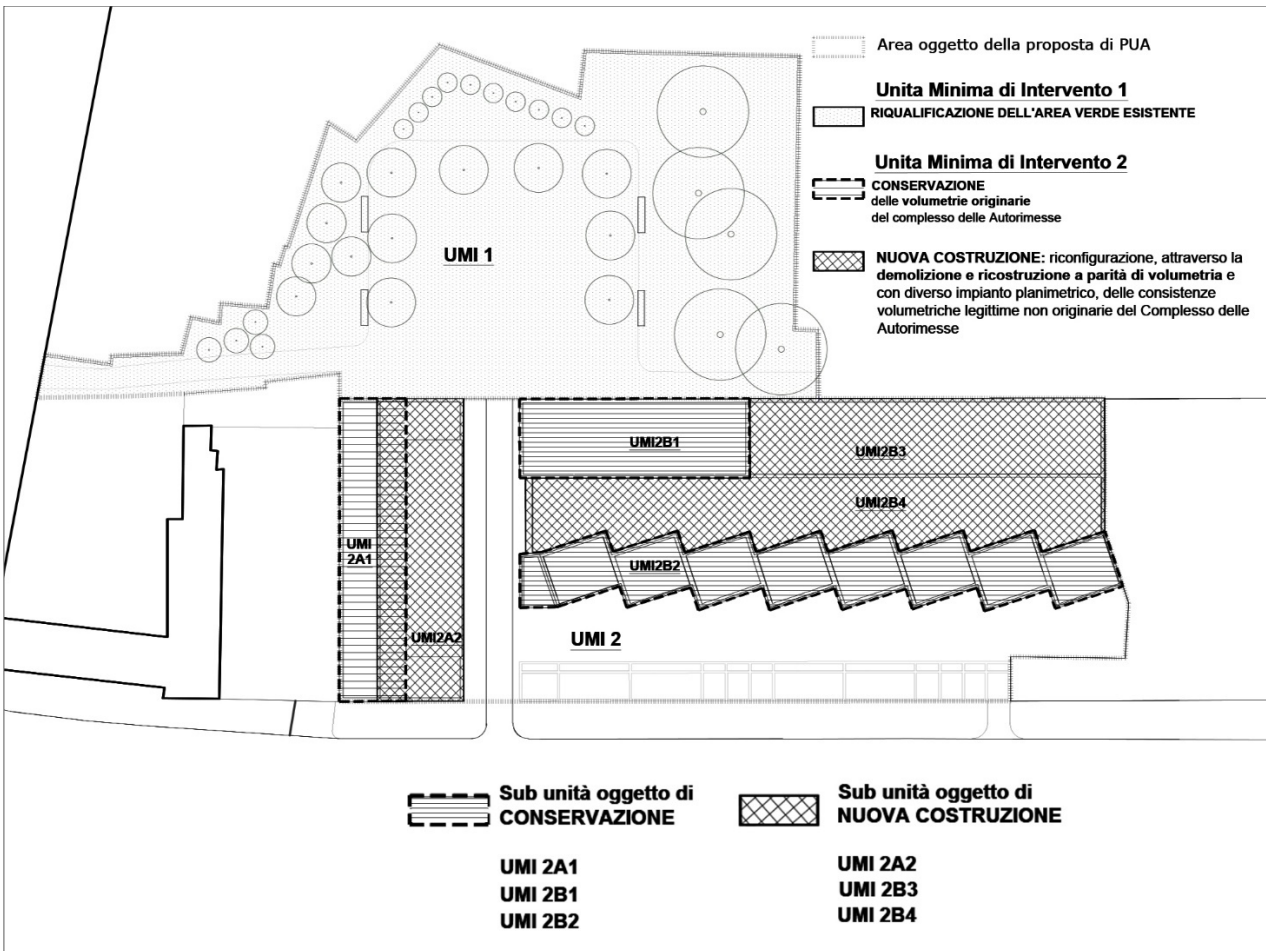
La realizzazione degli interventi previsti si deve conformare alle norme e leggi statali e regionali vigenti nonché alla specifica normativa di settore. Dovrà, inoltre, adeguarsi alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nella delibera di approvazione del Piano e dei pareri degli Enti e dei Servizi comunali ad essa allegati.

Per tutto quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si farà riferimento a quanto contenuto nelle norme della Variante Occidentale al Prg e nel Regolamento edilizio vigente.

Allegato Grafico: UNITÀ MINIME DI INTERVENTO



Planimetria con individuazione delle unità minime di intervento



Planimetria con individuazione delle sub unità di intervento e delle tipologie di intervento