



Area Infrastrutture - Servizio Linee metropolitane urbane

# AMPLIAMENTO DEL DEPOSITO MEZZI DI TRAZIONE E OFFICINA DI MANUTENZIONE DELLA LINEA 1 DELLA METROPOLITANA DI NAPOLI LOCALITÀ PISCINOLA (LOTTO 1) CIG: 7434512163 CUP: B61E16000790007

## PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTA RTI:

CONSORZIO INTEGRA *Capogruppo Mandataria*



Consorzio Stabile di Architettura e Ingegneria Integrata

INGEGNERIA DEL TERRITORIO S.r.l. *Mandante*

EURO ENGINEERING *Mandante*

Geol. Andrea Rondinara *Mandante*

I PROGETTISTI SPECIALISTICI:

Arch. Andrea Schiattarella - Progetto Architettonico  
Ordine Arch. di Roma n°14040

Ing. Valerio Bajetti - Strutture Edificio Officina  
Ordine Ing. di Roma n°10102

Ing. Alessandro Orsini - Altre strutture  
Ordine Ing. di Roma n°34256

Ing. Sperello Belardinelli - Tracciato ferroviario e viabilità  
Ordine Ing. di Roma n° 30067

Ing. Gaetano Truscillo - Impianti meccanici  
Ordine Ing. di Roma n°19461

Ing. Joseph De Santis - Impianti elettrici e speciali  
Ordine Ing. di Roma n° 20448

Ing. Fabrizio Bajetti - Idraulica e Sottoservizi  
Ordine Ing. di Roma n° 10102

Dott. Geol. Andrea Rondinara - Cantierizzazione  
Albo dei Geologi Reg. Lazio n° 921

Ing. Emiliano Pacitti - Espropri  
Ordine Ing. di Roma n° 24350

Ing. Andrea Romani - Rumore  
Tecnico acustica ambientale Reg. Lazio n° 896



CMG TESTING S.r.l. *Mandante*

GEO.LOG Studio associato *Mandante*

Ing. Andrea Romani *Mandante*



DOTT. INGEGNERE  
ANDREA  
ROMANI

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Dott. Arch. Amedeo SCHIATTARELLA

Ordine Arch. di Roma n° 2417



IL GEOLOGO

Dott.ssa Geol. Donatella PINGITORE

Ordine Geol. del Lazio n° 1666

IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Dott. Ing. Fabrizio BAJETTI

Ordine Ing. di Roma n° 10102



TITOLO ELABORATO:

**A - ELABORATI GENERALI**

**A4 - DOCUMENTAZIONE PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE**

Stralcio delle NTA allegate al PRG Vigente del Comune di Napoli relative alla disciplina urbanistica prevista nella zona interessata dall'intervento

PROGETTO	FASE	N.PROG.	AMBITO	PROGR.	DISCIPLINA	TIPO DOC.	PROGR.	REV.	SCALA:	IL RUP
P	I	S	D	001	EG	04	GEN	RE	03	A
										IL DIRIGENTE
A	APRILE 2021	PRIMA EMISSIONE			EUSEPI	RONDINARA	SCHIATTARELLA			
REV.	DATA	DESCRIZIONE			REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO			

# Variante al piano regolatore generale

centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania  
n. 323 dell'11 giugno 2004

## Norme d'attuazione

testo coordinato

### Parte I

#### Disciplina generale

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. 38

(sottozona Dc- Area produttiva florovivaistica)

1. La zona Dc identifica la parte del territorio per la quale è prevista la valorizzazione dei particolari caratteri agricoli della zona orientale per la promozione di un'area attrezzata per la produzione florovivaistica.

2. Gli interventi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo preordinato alla definizione delle trasformazioni occorrenti per la realizzazione del nuovo insediamento produttivo.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi occorrenti al nuovo insediamento produttivo, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0,1 mc/mq, e la riqualificazione degli insediamenti abitativi esistenti, in quanto legittimamente realizzati, a parità di volume.

4. In prossimità della viabilità primaria di cui alla tav. 10, è ammessa la formazione dei corridoi ecologici così come definiti nell'articolo 55.

#### Art. 39

(Zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona E identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi culturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di

bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storicotestimoniali.

3. La disciplina della zona E si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme a esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere.

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona E sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. Non è consentito altresì il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione, rottami e altri simili materiali. E' fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. E' fatta salva altresì la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di piste non impermeabilizzate di larghezza non superiore ai 3 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'articolo 1 della L.1497/39, e di cui al successivo articolo 59. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le

trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del titolo III della L. 24 marzo 1989 n.122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. E' fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno o interrati nell'ambito del volume esistente dei fabbricati ricadenti nella zona E.

6. Negli insediamenti, manufatti rurali ed edifici esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Ai soli fini della realizzazione di attività di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 21, è altresì consentita la ristrutturazione edilizia e il riaccorpamento dei volumi legittimamente realizzati in epoca successiva al 1943.

7. E' ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

8. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

9. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti in zona E, oltre quelle di cui all'articolo 21 punti a), b), sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

10. Negli edifici costruiti in epoca successiva al 1943 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

11. Per la formazione ed il mantenimento delle aree verdi pubbliche e di pubblico interesse è consentito il ricorso alla iniziativa privata, per la realizzazione degli interventi conformi alla presente normativa.

#### Art. 40

##### (Sottozona Ea - Aree agricole)

1. La sottozona Ea identifica le parti del territorio ricadenti in zona E connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.

2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,03 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola. L'unità minima d'intervento resta fissata in ha 1.

3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna

edificazione a scopo residenziale o accessorio.

4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue, a meno che il frazionamento delle superfici o la mancanza di continuità siano dovuti alla esistenza tra i fondi di uno o più manufatti pubblici asserviti a funzioni pubbliche.

5. Al fine del calcolo delle unità minime d'intervento le superfici ricadenti in sottozona Ec – Aree boscate rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le superfici ricadenti in sottozona Eb - Aree incolte produttive e Ee - Rupi e costoni.

6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredato dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nonché presso apposito ufficio comunale.

7. E' consentita la formazione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli, orticoli, florovivaistici, ecologici, zootecnici.

8. L'edificabilità di cui ai commi 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona Ea:

- connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.12 - tavola dei vincoli geomorfologici;
- ricadenti nelle aree perimetrate con riferimento all'articolo 1 quinquies della L n.431 del 8 agosto 1985;
- ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 metri al di sotto dei crinali;
- ricadenti nelle aree assoggettate a vincoli d'inedificabilità di cui alla parte IV della presente normativa.

9. E' ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manufatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Per tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di m 30 al di sotto

dei crinali. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. E' consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'articolo 1 quinquies della L n.431 dell'8 agosto 1985, vigenti alla data di adozione del piano.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche colturali sperimentali e innovative ma a ridotto impatto ambientale e paesaggistico. Nel caso in cui la zona agricola sia contigua alla viabilità primaria, di cui alla tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti dal successivo articolo 55.

15. Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, sono ammesse le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. E' ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì:

- l'orticoltura;
- il florovivaismo;
- i depositi a cielo aperto a esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.
- il compostaggio per il trattamento dei rifiuti vegetali derivanti dall'attività agricola del fondo.

#### Art. 41

##### (Sottozona Eb - Aree incolte)

1. La sottozona Eb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono comprese aree residuali degradate, suscettibili di riconversione per soli fini culturali.

2. In riferimento alle trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dai commi da 9 a 13 dell'articolo 40;
- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli di cui all'articolo 40, solo in

caso di riconversione a usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo. In assenza di riconversione produttiva, sono vietate quelle trasformazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative al precedente stato di coltivazione.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona Ea - Aree agricole.
- è ammessa la riconversione in termini di corridoio ecologico così come definito dal successivo articolo 55.
- il comune agevola con ogni forma e mezzo, anche finanziario e fiscale, la ripresa delle attività culturali, qualora il reinsediamento avvenga da parte dei giovani.

#### Art. 42

(Sottozona Ec - Aree boscate)

1. La sottozona Ec identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.

2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.

3. E' vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che a uso accessorio.

4. Riguardo le utilizzazioni compatibili:

- è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvocolturale; sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
- è ammessa la raccolta dei prodotti del bosco;
- sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.
- nel caso in cui l'area boscata è contigua alla viabilità primaria, di cui alla tavola 10, il trattamento silviculturale dovrà uniformarsi ai criteri di corridoio ecologico di cui all'articolo 55.

#### Art. 43

(Sottozona Ed - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona Ed identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.