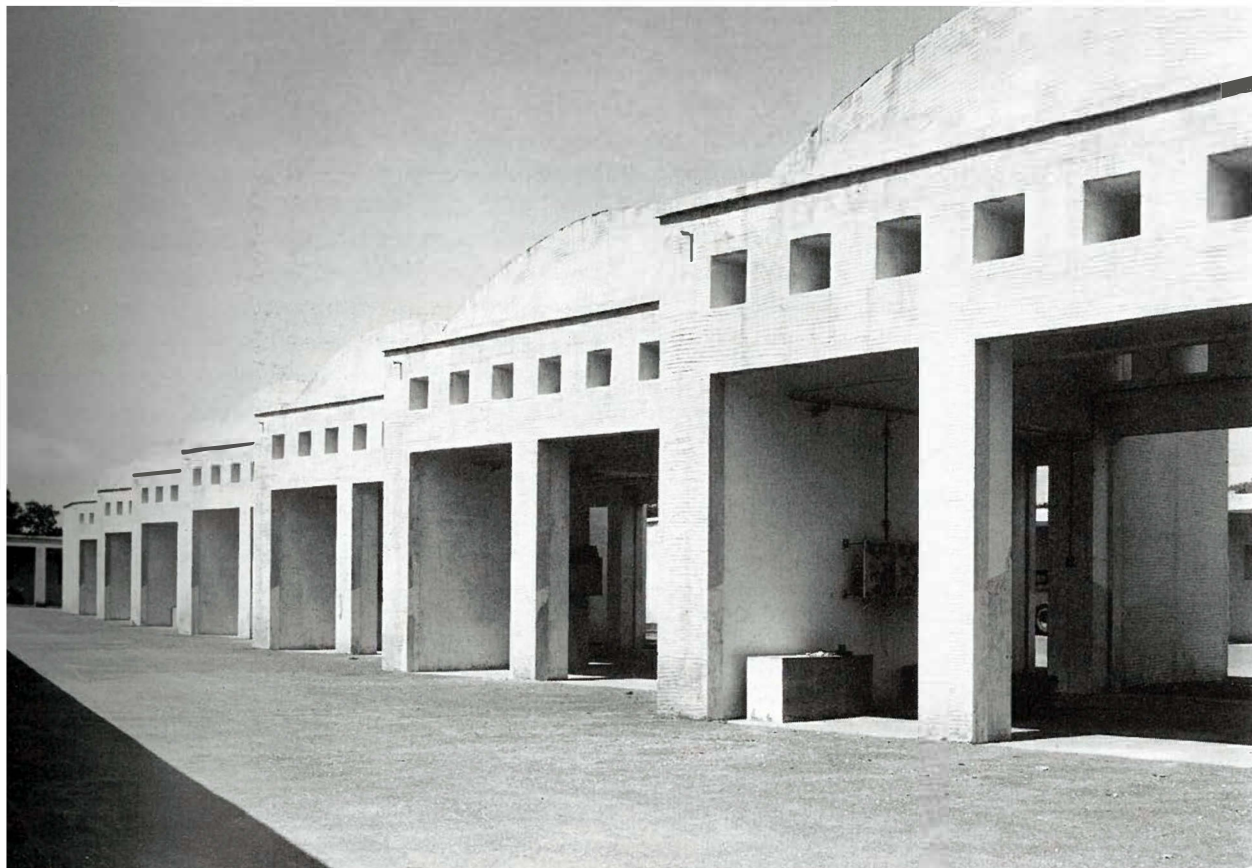




COMUNE DI NAPOLI
dipartimento di pianificazione urbanistica

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

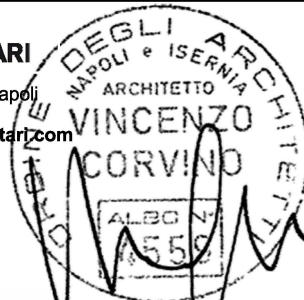
PROGETTISTI

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 Vito (NA)



CONSULENTI

disciplina urbanistica ed edilizia
arch. Giancarlo Graziani
ing. Stefano Pisani

DATA
Dicembre 2021

CODICE
PC_SVT_REL

TITOLO STUDIO DELLA VIABILITA'
RELAZIONE SUGLI ASPETTI
TRASPORTISTICI DEL PIANO

SCALA

2809

PROGRAMMA D' INTERVENTO

Prima di addentrarci nella specificità dell'argomento è bene premettere le dimensioni dell'intervento in quanto saranno le stesse a condizionare per dimensione e destinazione le modalità di accesso all'area e ad influenzare in maniera più o meno negativa la mobilità e l'accessibilità ai luoghi. Si riporta la scheda di sintesi dell'intervento:

Sulla consistenza del Piano

Il Piano di Iniziativa di Privata interessa le seguenti consistenze.

N°11 attività commerciali di vicinato al piano terra per complessivi 2.425,00 mq;
Attività complementari al primo piano per 325,00 mq; Sale conferenze per 480,00 mq al primo piano; Spazi per la ricettività per 480,00 mq; Ancora spazi per la ricettività e Aule multimediali per circa 235,00 mq al quarto piano.

PUA viale Kennedy		stato attuale		progetto	
A	Sup. Fondiaria (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	3.437,00	mq	2.759,08
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	3.437,00		
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		mc	5.029,98
P	Volume RESTAURO Edificio A (commercio)	mc		mc	1.406,30
	Spazio porticato Edificio A - Piano terra (310 mq)	mq		mq	186 (60%)
Q	Sup NUOVA EDIFICAZIONE Edificio A (SLP) Centro Congegni per la Formazione Professionale	mq	-	mq	1.444,00
	Spazio porticato Edificio A - Piano primo (145 mq)	mq		mq	87 (60%)
R	Volume NUOVA EDIFICAZIONE Edificio A (Centro Conv. F. P.)	mc		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	3.437,00	mq	4.126,58
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

Il Piano si compone in un'unica Unità di Intervento, articolata come segue:

(Cfr. Elaborati: PC_ARC_PLA - Planimetria generale di progetto)

AREA 1

L'area ha una estensione di mq. 3.090,00, ricadente ai sensi della variante occidentale al PRG del Comune di Napoli in zona nFB

Interventi previsti: recupero e riqualificazione dell'area verde esistente

Cfr. Elaborati:

PC_AGR_R - Relazione Agronomica

PC_AGR_SDF - Planimetria stato di fatto area nFB

PC_AGR_PLA - Planimetria di progetto -Riqualificazione area verde esistente

AREA 2

L'area ha una estensione di mq. 4.055,00, ricadente ai sensi della variante occidentale al PRG del Comune di Napoli in zona nB

Interventi previsti: "restauro" e risanamento conservativo della porzione originaria del progetto Amicarelli, così come definito dall'art. 3, lett. c, del D.P.R. 380/01 e intervento di "nuova edificazione" a parità di volumetria e con diverso impianto planimetrico ai sensi della successiva "lett. e" del citato art. 3.

EDIFICIO A - Superficie Coperta 663 mq

Commerciale (negozi di vicinato)	SLP	343,00 mq
Congressuale (C.C.F.P.)	SLP	1.444,00 mq
aree porticate	SLP	273,00 mq
totale Corpo A	SLP	2.060,00 mq

EDIFICIO B - Superficie Coperta 2.066,58 mq

Commerciale (negozi di vicinato)	SLP	2.066,58 mq
----------------------------------	-----	-------------

AREE ESTERNE

parcheggi pertinenziali;	1.106,56 mq
aree private di uso pubblico	538,86 mq

E' da premettere che l'intera consistenza volumetrica preesistente era destinata ad attività di esposizione, vendita e riparazioni auto della ex Fiat Motori. La parte antistante di tale corpo di fabbrica era riconoscibile come ex Officina Mostra d'Oltremare.

L'area su cui si sviluppa l'intervento, come può evincersi dalla tabella di sintesi, prevede il mantenimento della funzione commerciale limitatamente alla parte "restaurata" e l'introduzione di una nuova funzione, interessante per la quasi totalità la nuova edificazione ed identificata come Centro Congressi e Formazione Professionale, si inserisce in un contesto già ben strutturato in termini di accessibilità essendo stato, IL COMPLESSO EDILIZIO A TRASFORMARSI, nel passato, parte integrante della Mostra D'oltremare.

La rete del TPL è servita sia da linee locali A SERVIZIO URBANO ED EXTRAURBANO su gomma che dalla rete ferroviaria (EAV) che connette l'area sia al centro della città (provenendo da Montesanto) che all'estrema periferia Flegrea (Pozzuoli-Baia-Bacoli ecc.ecc.) .

Infrastrutture ferroviarie esistenti (Fonte: SITO DI RILEVANTE INTERESSE NAZIONALE DI BAGNOLI – COROGLIO-Studio Trasportistico)

La ferrovia Cumana, in esercizio dal 1889, collega, su un tracciato costiero di circa 20 km, il centro urbano della città di Napoli (quartiere Montesanto) con Torregaveta frazione di Bacoli. La linea attraversa il tessuto urbano del capoluogo campano (Corso Vittorio Emanuele, Fuorigrotta, Bagnoli) e l'area Flegrea (Pozzuoli, Arco Felice, Baia, Fusaro, Torregaveta). È composta in totale da 16 fermate (Figura 4). Si impiegano circa 40 minuti per percorrerle tutte da un capolinea all'altro. Importante nodo d'interscambio della linea è il capolinea di Montesanto in cui sono localizzate anche le stazioni della Funicolare di Montesanto e della Linea 2 delle Metropolitane di Napoli.



La Ferrovia Cumana di Napoli, inizialmente era una ferrovia a vapore, fu poi elettrificata nel 1927. Tra il 1936 ed il 1940, in seguito alla costruzione della Mostra d'Oltremare, fu modificato il suo tracciato nell'area di Fuorigrotta, interrando i binari e costruendo una galleria fino alla stazione di Mostra. La linea serve quotidianamente oltre 42 mila viaggiatori.

La stazione dell'EAV più vicina è infatti la fermata "Edenlandia" che dista poche centinaia di metri dall'area stessa. L'area è ubicata ad angolo tra Viale Kennedy e Via Barbagallo, la prima classificata quale strada primaria ordinaria e la seconda quale strada di quartiere nel vigente Regolamento Viario Comunale APPROVATO CON DELIBERA DICONSIGLIO COMUNALE N. 210 DEL 21.12.2001 .

Viale Kennedy, flussi veicolari

Viale Kennedy, di fatto, costituisce un'arteria fondamentale di collegamento tra lo sbocco della tangenziale cui vi si giunge attraverso il sottopasso dell'uscita di Fuorigrotta e l'altra uscita della tangenziale di Agnano posta sull'altra estremità opposta. La sua carreggiata è larga circa 13,00 m ed è suddivisa in due corsie (una per ogni senso di marcia) in grado di assicurare un rapido deflusso delle auto e dei mezzi pubblici che la impegnano. La presenza di Grandi attrattori lungo il suo percorso quali: "Edenlandia, lo Zoo, gli eventi organizzati nella Mostra D'oltremare, il Bowling e di due plessi scolastici, risultano di gran lunga più impattanti del volume oggetto della presente i cui flussi veicolari indotti, risultano "risibili" rispetto a quelli generati dai soli attrattori citati. Da uno studio rilevato in sito, si sono riscontrate le seguenti portate dell'ora di punta:

Tabella 20 – Rilevi dei flussi veicolari [veicoli/ ora di punta]

Sezione di rilievo	Direzione	Auto	Moto	Commerciali	Bus	Veic. equiv.
Via Nuova Agnano	Cavalleggeri	424	140	16	0	534
Via Nuova Agnano	Bagnoli	304	48	24	0	388
Via Coroglio	Posillipo	536	32	32	4	642
Via Coroglio	Bagnoli	460	52	12	12	546
Via Leonardi Cattolica	Nisida	390	75	30	5	515
Via Leonardi Cattolica	Fuorigrotta	400	70	20	10	510
V.le Liberazione (int. via Cerbone)	Fuorigrotta	574	98	21	7	693
V.le Liberazione (int. via Cerbone)	Bagnoli	240	45	9	6	300
V.le Kennedy	Tang. sv. Agnano	509	80	26	4	624
V.le Liberazione (int. via N. Agnano)	Bagnoli	287	42	18	4	363
Via Beccadelli (int. via S. Gennaro)	Tang. sv. Agnano	712	103	43	0	871
Via Beccadelli (int. via S. Gennaro)	Fuorigrotta	795	126	39	10	981
Via S. Gennaro (int. via Beccadelli)	Fuorigrotta	660	94	31	0	785
Via S. Gennaro (int. via Beccadelli)	Pozzuoli	335	50	21	8	433
V.le Cavalleggeri DA	Bagnoli	400	55	35	10	540
V.le Cavalleggeri DA	Nisida	411	60	21	9	516

Rilevate tra le 8.00 e le 9.00 del mattino e relativamente ai soli veicoli privati. La presenza di un parcheggio pubblico posto a circa 200 m. dall'area sofferirebbe, già da solo, all'impatto derivante dagli operatori impegnati nelle stesse volumetrie a realizzarsi. (vedasi tavola allegata) mentre la disponibilità di posti auto a raso riesce a soddisfare le esigenze degli esercizi di vicinato posti a piano terra. Sulla tavola sono indicati anche i segnali proposti al fine di regolamentare la sosta su tali aree.

Nulla si segnala per l'area a verde con accesso dalla Via Barbagallo in quanto integralmente arredata ed attrezzata per la sua fruibilità allo stesso modo dagli utenti residenti nel circondario.

La documentazione fotografica a corredo della Tavola e della presente dà l'esatta percezione di quanto sin'ora esposto ovvero che essendo tale flusso del tutto marginale e residuale rispetto ai flussi veicolari rilevati in viale Kennedy ed ai prevedibili flussi che saranno attratti dagli esercizi di vicinato che insisteranno sull'area esaminata è lecito ritenere che le corrispondenti interazioni tra i flussi di avventori del Centro di Formazione e quelli degli esercizi commerciali di vicinato saranno realisticamente trascurabili.