



# COMUNE DI NAPOLI MUNICIPALITÀ V

Piano Urbanistico Attuativo  
Parco Urbano di quartiere con attrezzature  
sportive ad uso pubblico

"LE DRIADI VILLAGE" AMBITO 36 - SCUDILLO -  
via Bernardo Cavallino n. 64

## III ^ FASE PUA

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA'

Le Driadi s.r.l. **LE DRIADI s.r.l.**  
*L'Amministratore*

PROGETTO

Ing. Lionello Lupi

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



LE DRIADI s.r.l.  
L. Amministratore

 <p>COMUNE DI NAPOLI MUNICIPALITÀ V 204</p>	<p>Piano urbanistico attuativo Parco Urbano di quartiere con attrezzature sportive ad uso pubblico Le Driadi Village ambito 36 Scudillo Via Bernardo Cavallino 64 Napoli</p>	<p>PROPRIETÀ Le Driadi s.r.l.</p>	<p>PROGETTO Ing. Lionello Lupi</p>	<p>DESCRIZIONE PROGETTO III FASE PUA <b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></p>	<p>REV 0/A del 17.01.2019 scala</p>
---	--	---------------------------------------	--	--	---

\*\*\* IL PRESENTE GRAFICO È DI NOSTRA PROPRIETÀ ESCLUSIVA, SI FA DIVIETO DI COPIA ANCHE PARZIALE, DI TRASMISSIONE A TERZI E DI USO A QUALSIASI FINE SENZA LA NOSTRA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA.

**Parco Urbano di Quartiere  
con Attrezzature Sportive ad Uso Pubblico**

**"LE DRIADI VILLAGE"  
Via B. Cavallino n° 64, Napoli**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

LE DRIADI S.r.l.  
Amministratore e legale rappresentante: Pietro Casciaro  
sede in Roma alla Via F. Corridoni n° 23 – 00195 Roma  
Tel. 06/3759171, Fax 06/375917800, e-mail: ledriadi@legalmail.it, P. I.V.A. 10938421004

**Norme Tecniche di Attuazione**

**Parte I – Disciplina generale**

**Art. 1 - (Definizione del Piano Urbanistico Attuativo)**

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo (di seguito denominato PUA) è redatto ai sensi della Variante al Piano regolatore generale di Napoli approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 (di seguito PRG) e, in conformità alle previsioni in essa contenute all'art. 162 delle Norme Tecniche di Attuazione, definisce l'intervento che riguarda una porzione del territorio compreso nell'ambito n. 36 – *Parco a prevalente funzione agri-boschiva dello Scudillo*, assoggettato a pianificazione attuativa.

Tale Piano costituisce – ai sensi dell'articolo 2 comma 3 delle stesse norme -, lo stralcio di seguito denominato "Le Driadi Village".

2. Le aree comprese nel perimetro dello stralcio "Le Driadi Village" sono assoggettate alla disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG con le seguenti precisazioni:

- l'area di proprietà del Proponente ricade interamente in zona F di cui all'art. 45 delle NTA – Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, e in particolare nelle sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, Fa2 - Aree incolte e Fa3 – aree boscate, disciplinate dall'art. 46 delle NTA. L'area in oggetto è inoltre compresa nell'ambito n. 36 - " Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo", perimetrato nella scheda 95 e disciplinato dall'art. 162 (punto 8) delle NTA;

- l'area di proprietà dell'Amministrazione comunale ricade in zona B- Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente, disciplinate dall'art. 33 delle NTA, e in parte residuale nella sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, Fa2 - Aree incolte, disciplinate dall'art. 46 delle NTA;

3. Il PUA assume valore ed effetti di piano di recupero ai sensi della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni e, in quanto tale, è redatto ai sensi della legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni.

4. L'area interessata dal PUA ricadente nella perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Cfr. *Relazione illustrativa* e Tav. 1 del presente PUA) è inclusa tra le aree tutelate per legge come disciplinato dall'art. 142, comma 1 punto f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e contestualmente assoggettata alle relative norme di salvaguardia, di cui al DPRGC n. 392 del 14 luglio 2004. Gli articoli 14, 15 e 16 delle suddette norme, in particolare, assumono espressamente come disciplina di salvaguardia la disciplina urbanistica relativa alle corrispondenti zone e sottozone del PRG comprese nel perimetro del Parco Regionale, nonché ogni altra norma urbanistica incidente sul medesimo territorio.

5. La durata degli effetti del Pua è di 10 (dieci) anni, a partire dalla data della sua approvazione.

#### **Art. 2 - (Definizione dell'area)**

1. La Mappa catastale con delimitazione dell'area d'intervento ed indicazione delle unità minime d'intervento (UMI), individua l'area, ricadente nella Municipalità V (Vomero Arenella), di circa **13.648 mq** oggetto di PUA (comprensiva dell'area della strada pubblica per 1500 mq), parte di una più vasta proprietà di superficie di 15.267 mq (compreso il fabbricato esistente), corrispondente ad un terreno incolto con accesso dalla via Bernardo Cavallino 64, alle spalle del 60° Circolo Didattico.

#### **Art. 3 - (Finalità e obiettivi del PUA)**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo "*Le Driadi Village*" persegue l'obiettivo della tutela ambientale e paesaggistica dello stralcio compreso nell'area dello Scudillo (ambito n. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) mediante la realizzazione, da parte di soggetto privato, di una attrezzatura a scala di quartiere comprendente un parco urbano ed una struttura sportiva con palestre e piscina. A tali fini, il PUA procede alla definizione della disciplina urbanistica di dettaglio delle unità minime d'intervento (UMI), che lo compongono, qualificate come sistema di relazione tra le aree seminaturali comprese nel parco e il contesto urbanizzato al contorno.

2. Il Piano Urbanistico Attuativo prevede:

- il recupero dell'area con opportuni interventi di ingegneria naturalistica per la messa in sicurezza dei versanti acclivi anche ai fini dell'assoggettamento all'uso pubblico;
- la conservazione degli habitat seminaturali e l'implementazione della bio-diversità;
- la realizzazione di un parco di uso pubblico, con percorsi e sentieri per la fruizione dell'area e per il raggiungimento di punti panoramici;
- la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per il tempo libero, il benessere e lo sport, localizzate nel parco.

#### **Art. 4- (Attuazione del piano)**

1. Il PUA si attua in conformità a quanto stabilito dall'art. 2 comma 3 delle NTA del PRG che consente la formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte di ambito qualora ciò avvenga nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito.

2. L'attuazione del piano è subordinata alla sua approvazione, nonché alla stipula della convenzione tra il Comune di Napoli ed il soggetto proponente che stabilisce le modalità attuative in ordine alle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente e del marciapiede della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64, alle aree da assoggettare ad uso pubblico, e alla natura delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico ,

#### **Art. 5- (Elaborati costitutivi il PUA)**

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

##### **RELAZIONI AL CONTORNO**

**Elenco elaborati** - La documentazione del PUA è costituita dai seguenti elaborati:

- 1 Indice delle tavole
- 2 Relazione illustrativa generale e conto economico
- 3 Atto di proprietà  
Atto di proprietà - Integrazione  
Certificati catastali
- 4 Relazione notarile
- 5 Accessibilità pedonale  
Studio del traffico
- 6 Relazione geologica  
Relazione idrogeologica  
Relazione geotecnica
- 7 Relazione sull'impatto acustico
- 8 Relazioni agronomiche ante operam e post operam
- 9 Impianti - relazione tecnica
- 10 Norme Tecniche di Attuazione
- 11 Perizia di stima
- 12 Relazione impianti sportivi

13	Convenzione	
14	Valutazione ambientale strategica	
<b>TAVOLA 1 - PROGETTO PRELIMINARE - CARTOGRAFIA</b>		1:1000
	Mappa catastale vettoriale con perimetro dell'intervento	
	Foto satellitare + catastale	1:1000
	PRG tav. 2 - uso del suolo	1:2000
	PRG tav. 6 - zonizzazione	1:2000
	PRG - zonizzazione + foglio catastale digitalizzato	1:2000
	PRG tav. 8 - specificazioni	1:2000
	PRG tav. 9 - sistema di trasporto su ferro	1:2000
	PRG tav. 10 - sistema della viabilità primaria	1:2000
	PRG tav. 11 - zonizzazione del territorio in prospettiva sismica	1:2000
	PRG tav. 12 - vincoli geomorfologici	1:2000
	PRG tav. 13 - vincoli paesaggistici	1:2000
	PRG tav. 13 - vincoli ed aree di interesse archeologico	1:2000
	PRG - carta della pericolosità idraulica	1:2000
	PRG - carta della pericolosità da frana	1:2000
	PRG - carta del rischio atteso	1:2000
	Ambito 36	1:2000
	Perimetrazione e articolazioni zonali provvisoria del parco delle Colline di Napoli	1:2000
	Zonizzazione acustica	1:2000
	PSAI 2016 - Rischio Idraulico	1:2000
	PSAI 2016 - Rischio Idrogeologico	1:2000
	PSAI 2016 - Rischio frana	1:2000
	Piano stralcio di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche	1:2000
<b>TAVOLA 2 - PROGETTO PRELIMINARE - ANTE OPERAM</b>		
	Planimetria generale ante operam	1:500
	Alberature ante operam	1:500
	Sezioni ante operam	1:500
	Rilievo Fotografico	
<b>TAVOLA 3 - PROGETTO PRELIMINARE - POST OPERAM</b>		
	Planimetria su mappa catastale con delimitazione dell'area di intervento ed indicazione delle unità minime d'intervento	1:1000

Planimetria generale post operam	1:1000
Piantumazioni	1:1000
Pianta piano palestra -1	1:1000 - 1:200
Pianta piano piscina -2	1:1000 - 1:200
Pianta piano impianti e servizi -3	1:1000 - 1:200
Calcolo delle superfici piani 0 e -1	1:500
Calcolo delle superfici piani -2 e -3	1:500
Prospetto principale	1:500
Sezioni	1:500
Calcolo dei volumi	
Render 3D dell'intervento e Inserimento 3D fotografico	

#### **TAVOLA 4 - PROGETTO PRELIMINARE - IMPIANTI**

Ubicazione della rete fognaria	1:1000
Planimetria fognature acque bianche	1:1000
Schema profilo fognature acque bianche	1:500
Planimetria fognature acque nere	1:1000
Schema profilo fognature acque nere	1:500
Relazione idraulica	
Planimetria Impianto irriguo	1:1000
Planimetria Impianti elettrici esterni	1:1000
Planimetria Impianto adduzione idrica	1:1000
Planimetria Impianto adduzione gas	1:1000
Planimetria Impianto antincendio	1:1000
Planimetria Impianto telecomunicazioni	1:1000

#### **TAVOLA 5 - PROGETTO STRADA DI ACCESSO**

scale varie

15	Computo metrico parco
	Computo metrico attrezzatura sportiva
	Computo metrico strada di accesso
	Computo metrico totale

#### **Art. 5 - (Qualificazione dello standard)**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 46, dell'art. 162 delle Norme di Attuazione del PRG e di quanto riportato nell'allegato al paragrafo 3.5 della relazione alla Variante generale al PRG - più precisamente nella tabella del quartiere Arenella alla colonna Spazi pubblici, il Pua dello Scudillo concorre al soddisfacimento dello standard del quartiere Arenella nella categoria spazi pubblici (verde e sport) per una quota parte della quantità complessiva di 232.000 mq.

In conformità con quanto sopra citato, le aree del PUA, comprese nell'ambito n. 36 - " Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo" e classificate dal PRG come sottozone Fa2 ed Fa3, vengono qualificate complessivamente come attrezzature di quartiere appartenenti alla categoria spazi pubblici.

#### **Art. 6 - (Soggetti attuatori del PUA)**

1. Il PUA "Le Driadi Village", nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico generale e delle relative Norme Tecniche di Attuazione - articoli da 39 a 47, art. 56 e art. 162, ambito n. 36 Scudillo -, dell'allegato al paragrafo 3.5 della relazione alla Variante generale al PRG - più precisamente nella tabella del quartiere Arenella, alla colonna Spazi pubblici- , e delle presenti norme, si attua per iniziativa privata, mediante Convenzione di assoggettamento ad uso pubblico, con le modalità riportate nel successivo art. 7 comma1

2. In caso di inerzia da parte del privato il Comune può intervenire ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della L 457/78.

#### **Art. 7 - (Modalità di attuazione: assoggettamento all'uso pubblico-convenzioni)**

1. Per gli immobili di proprietà privata ricadenti nel Piano, i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione con la quale si obbligano, nei modi e tempi stabiliti dalla stessa, a garantirne in perpetuo l'uso pubblico delle attrezzature da realizzare ai sensi del presente PUA. Gli obblighi contenuti in convenzione sono assistiti da idonea garanzia.

#### **Art. 8 - (Percorsi e sentieri interni al parco)**

1. La progettazione definitiva del Parco urbano dovrà confermare il sistema dei percorsi che attraversano le unità minime di intervento (UMI), approvato con il progetto preliminare, valorizzandone anche le finalità didattiche, ludiche e salutistiche.

#### **Art. 9 - (Parcheggi)**

1. Il dato dimensionale dei parcheggi in progetto rispetta quanto previsto dall'art. 41 ai sensi della Legge Urbanistica 1150/42. In base alla disposizione richiamata infatti, nelle nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi per parcheggi nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di volume edificato. Il parametro in base a cui calcolare il rapporto di cui sopra (Circolare n. 3210 Ministero Lavori Pubblici 28 ottobre 1967) è costituito unicamente dalla cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione delle altre parti di edificio che non siano tali (volumi accessori).

Il volume utile complessivo dell'attrezzatura risulta di **mc 15.052,68** (vedi Tabella Art. 16), pertanto la superficie minima da destinare a parcheggi ai sensi di legge corrisponde a  $mc\ 15.052,68 / 10 = mq\ 1.505,27$ .

Nel caso del presente PUA la superficie individuata a questo scopo soddisfa tale calcolo in quanto corrisponde a **mq 1130+1050 = 2.180,00**, come precisato nel articolo 18 che segue.

## Parte II – Disciplina delle unità minime di intervento

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

1. La *Planimetria su mappa catastale con delimitazione delle aree tematiche, scala 1:1000*, individua la suddivisione del territorio oggetto del Piano urbanistico attuativo ambito n. 36, Scudillo, stralcio "Le Driadi Village" - in aree denominate unità minime d'intervento (UMI), individuate in base ai caratteri identitari omogenei dei luoghi, e alle utilizzazioni a cui sono destinate dal piano.

Le unità minime d'intervento sono le seguenti:

- UMI 1 – Parco urbano;
- UMI 2 - Complesso sportivo e sue pertinenze;
- UMI 3 – strada di accesso.

3. La parte III delle presenti norme riporta le prescrizioni per la redazione dei progetti; per gli interventi di nuova costruzione sono fissati il dimensionamento dei volumi e i limiti di altezza. Le specificazioni quantitative sono da intendersi un limite massimo e assumono valore prescrittivo. Pertanto le specificazioni plano-volumetriche contenute nell'elaborato Tavola 3 - *Progetto preliminare - Post Operam* assumono valore indicativo ai fini delle scelte compositive del progetto definitivo.

### Art. 11 - (UMI 1, Parco urbano)

1. L'**UMI 1** è individuata nella Tav. 1 - *Planimetria su mappa catastale con delimitazione delle UMI, scala 1:1000*. L'area ha una superficie complessiva di circa 8.318 mq.

Il Piano prevede per quest'area tematica:

- il ripristino delle alterate condizioni agronomiche, con il recupero e l'integrazione dell'agrumeto esistente; questa attività è già stata nel frattempo eseguita
- la sistemazione dei percorsi di raccordo tra il pianoro e le aree di mezza costa esposte a sud, da un lato, e il valloncetto a nord.

2. I principali obiettivi del piano nell'**UMI 1** sono:

- a) la realizzazione del "percorso degli ecotipi" ossia un percorso didattico-tematico che ripropone le diverse tipologie vegetazionali tipiche delle colline napoletane, sfruttando la molteplicità e varietà di microhabitat legati alla differente esposizione, giacitura ed orografia;
- b) il consolidamento dei versanti che circondano per tre quarti l'area (nord/est, est-sud/ est), comprensivi anche delle aree in media e alta instabilità, tramite opere di ingegneria naturalistica, atte a garantire la sicurezza dei luoghi; questa attività è già stata nel frattempo eseguita

c) la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone (prevalentemente essenze tipiche della macchia mediterranea), scelte secondo criteri ecologici, cui si associano la realizzazione di percorsi nel verde, aree attrezzate per il relax ed il gioco per i più piccoli.

3. Le parti del PUA comprese nell'**UMI 1** ricadono nella sottozona Fa – *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale* - e sono contrassegnate nella Zonizzazione del PRG con la nomenclatura Fa2, Fa3, e segnatamente individuate come:

- Fa2 - aree incolte;
- Fa3 - aree boscate.

La sottozona Fa2 ricade quasi completamente nella zona C – *riserva controllata*, e per parte residuale nella zona B – *zona di riserva generale* del Parco Regionale Metropolitan delle Colline di Napoli.

La sottozona Fa3 ricade nella zona B – *zona di riserva generale* del suddetto Parco Metropolitan.

4. Le trasformazioni consentite, nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2, sono di seguito disciplinate:

- per le aree, ricadenti nella sottozona Fa2, connotate da terreni a bassa instabilità o stabili (*PRG tav. 12 – vincoli geomorfologici*), in conformità a quanto previsto dai comma 4 e 6 dell'art. 46 delle Norme di Attuazione del PRG, le trasformazioni fisiche consentite sono quelle finalizzate alle seguenti utilizzazioni: parco di quartiere, con la previsione di un nuovo impianto vegetale, con il recupero, in conformità al progetto approvato, della vegetazione esistente; la costituzione di luoghi per il passeggio, la sosta, il gioco dei bambini, l'osservazione della natura e del paesaggio. A questo fine possono essere previsti arredi mobili e fissi (panchine, tavoli, tabelloni, eccetera), impianti per l'illuminazione, per l'innaffiamento, fontane, beverini. La scelta delle specie vegetali dovrà essere improntata alla massima sostenibilità per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, la possibilità di creare luoghi ombrosi per l'estate che non impediscano il godimento della prospettiva dai punti panoramici.

- per le aree ricadenti nella zona F2, connotate da zone a media o alta instabilità (*PRG tav. 12 - vincoli geomorfologici*), le trasformazioni fisiche consentite sono quelle finalizzate alla costituzione del parco di quartiere di cui al punto precedente, prevedendo il recupero, ove possibile, e l'integrazione della vegetazione esistente, volti alla stabilizzazione dei terreni e delle pendici, fermo restando che, oltre a quanto già vietato ai sensi dell'art. 24 comma 2 delle norme di attuazione del PRG, sono escluse le previsioni di aree di sosta per il ristoro, le aree per esposizioni e le attrezzature sportive scoperte di cui all'art. 46 delle stesse norme di attuazione.

- per le aree ricadenti in sottozona Fa3, le trasformazioni consentite sono unicamente quelle finalizzate alla stabilizzazione dei terreni e delle pendici, con interventi di ingegneria

naturalistica; è fatta salva la possibilità di prevedere un sentiero per l'attraversamento e la manutenzione.

#### **Art. 12 - (UMI 2, Complesso sportivo e sue pertinenze)**

1. L'**UMI 2** è individuata nella Tav. 1 - *Planimetria su mappa catastale con delimitazione delle UMI, scala 1:1000*. L'area ha una superficie complessiva di circa 3.770 mq.

Il Piano prevede nell'**UMI 2**:

- la realizzazione di un complesso sportivo, con parcheggio in copertura di 1.130,0 mq (individuato con la lettera P1 nella Tav. 3-post operam), e area antistante di pertinenza;
- la realizzazione di un parcheggio a raso di 1.050,0 mq, posto tra la copertura dell'edificio e il pianoro sommitale del parco urbano (individuato con la lettera P2 nella Tav. 3-post operam).

L'area confina a sud/est con l'UMI 1, a nord/ovest con proprietà aliena dove è stato realizzato un intervento del PUP (Piano Urbano Parcheggio), a sud/ovest con la viabilità di accesso e il 60° Circolo Didattico.

2. Principali obiettivi del piano nell' **UMI 2** sono:

- a) l'edificazione di un'attrezzatura di complessivi 21.954,63 mc per lo svolgimento al coperto di attività sportive, comprendente palestre ed una piscina a sei corsie e locali destinati alla sauna e bagno turco;
- b) la realizzazione sulle coperture dei sistemi di verde pensile estensivo, a bassa manutenzione e con ridotte esigenze idriche (tetto verde). In particolare la sistemazione sulla copertura a quota superiore di un piano parcheggio (P1) con superfici a verde (inerbimento, arbusti, eccetera);
- c) la sistemazione a verde dell'area di pertinenza antistante il fronte dell'edificio che ospita la piscina;
- d) la realizzazione di un parcheggio a raso (P2) di 1.050 mq.

3. Le parti del PUA comprese nell' **UMI 2** ricadono nella sottozona Fa – *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, sono contrassegnate nella Zonizzazione del PRG con la nomenclatura: Fa2 *aree incolte*, e sono comprese nella zona C – *riserva controllata* del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli.

4. Le trasformazioni consentite, nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2, sono di seguito disciplinate:

- per le aree in sottozona Fa2, ricadenti nelle zone di bassa instabilità o stabili (*PRG Tav. 12 – vincoli geomorfologici*) le trasformazioni consentite sono quelle previste al comma 2 dell'art. 56 delle Norme di Attuazione del PRG.

#### **Art. 13 - (UMI 3, Strada di accesso)**

1. L'**UMI 3** è individuata nella Tav. 1 - *Planimetria su mappa catastale con delimitazione delle UMI, scala 1:1000*. L'area ha una superficie complessiva di circa 1.560 mq ed è di proprietà pubblica, a meno della superficie di circa 60 mq, oggetto della cessione all'Amministrazione comunale, come indicata nella *Planimetria su mappa catastale con indicazione del regime proprietario* di cui alla Tav. 3-post operam.

Il Piano prevede, per questa UMI, opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente con la realizzazione di marciapiedi e l'adeguamento dell'impianto di illuminazione e del sistema fognario.

2. Le parti del PUA comprese nell' **UMI 3** ricadono in zona B- Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinate dall'art. 33 delle NTA, e in parte residuale nella sottozona Fa - *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, Fa2 - *Aree incolte*, disciplinate dall'art. 46 delle NTA.

Le parti del PUA ricadenti nella sottozona Fa2 sono comprese nella zona C – *riserva controllata* del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli.

3. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore, comunque nel rispetto delle prescrizioni delle zone e sottozone in cui i singoli tratti ricadono.



### Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

#### Art. 14 - (Conformità della progettazione e della realizzazione degli interventi)

1. La progettazione definitiva ed esecutiva, e la realizzazione degli interventi previsti devono rispettare le leggi statali e regionali vigenti nonché essere adeguate alle prescrizioni e alle indicazioni contenute nella delibera di approvazione del PUA e dei pareri degli Enti e dei Servizi comunali allegati alla stessa delibera.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si fa riferimento al PRG e al Regolamento Edilizio vigente.

#### Art. 15 - (UMI 1 – Parco urbano)

1. Nell'ambito dell'"UMI 1, i progetti nel complesso riguardano:
  - a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei versanti più acclivi. Sono già stati in buona parte realizzati con opere di ingegneria ambientale, tese a prevenire o risolvere fenomeni di instabilità;  
In particolare inoltre andrà curato il progetto della recinzione intesa come:
    - margine verso valle dell'attrezzatura nel suo insieme, costituendo un elemento unificante e paesaggisticamente qualificante dell'intervento nel suo insieme);
    - belvedere di uso pubblico che garantisca la vista del panorama e la sicurezza dell'affaccio.
  - b) opere di sistemazione a verde, in conformità al progetto approvato. La scelta delle specie vegetali dovrà essere improntata alla massima sostenibilità per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, la possibilità di creare luoghi ombrosi per l'estate che non impediscano il godimento della prospettiva dai punti panoramici.  
Inoltre sono possibili le ulteriori seguenti opere:
  - c) per le aree disciplinate dall'art. 11 comma 4 primo alinea delle presenti norme, nelle opere di arredo per la sosta e il gioco, dovranno essere preferite soluzioni che si integrino nel progetto delle sistemazioni a terra, con il verde, i muretti di contenimento, le recinzioni, le pavimentazioni dei sentieri.

#### Art. 16 - (UMI 2 - Complesso sportivo e sue pertinenze)

1. Il progetto dell'"UMI 2, per il quale le specificazioni plano-volumetriche contenute nelle Tav. 3 - Progetto preliminare - post operam, si intendono indicative, è redatto secondo i parametri di seguito specificati e nei limiti dimensionali di cui ai punti successivi.

2. Il progetto dell' UMI 2 è redatto secondo i parametri e in base agli indirizzi della scheda di cui al successivo punto 3. La tabella seguente riepiloga le caratteristiche plano-volumetriche di cui tener conto nell'elaborazione del progetto di cui all'art. 12 delle presenti norme, rimanendo altresì consentita al piano -1 la realizzazione di un punto di ristoro interno ad uso esclusivo del complesso sportivo con una superficie complessiva (utile e accessoria) non superiore al 10% del totale della superficie del piano -1.

TABELLA SUPERFICI UTILI E ACCESSORIE DEL COMPLESSO SPORTIVO

	Superficie utile	Superficie accessoria	TOTALE
piano 0	-	2 266,07 mq	2 266,07 mq
piano -1	1 344,70	100,31 mq	1 445,01 mq
piano -2	2 291,53	158,76 mq	2 450,29 mq
piano -3	-	1 536,39 mq	1 536,39 mq
<b>TOTALE</b>	<b>3 636,23 mq</b>	<b>4 061,53 mq</b>	<b>7 697,76 mq</b>

TABELLA VOLUMI UTILI E ACCESSORIE DEL COMPLESSO SPORTIVO

	Volume utile	Volume accessorio	TOTALE
piano 0	-	-	0,00 mc
piano -1	5 378,80 mc	292,28 mc	5 671,08 mc
piano -2	9 673,88 mc	809,67 mc	10 483,56 mc
piano -3	-	5 800,00 mc	5 800,00 mc
<b>TOTALE</b>	<b>15 052,68 mc</b>	<b>6 901,95 mc</b>	<b>21 954,63 mc</b>

TABELLA VOLUMI FUORI ED ENTRO TERRA DEL COMPLESSO SPORTIVO

	Volumi fuori terra	Volumi entro terra	TOTALE
piano 0	-	-	-
piano -1	4 255,13 mc	1 415,95 mc	5 671,08 mc
piano -2	2 886,23 mc	7 597,33 mc	10 483,56 mc
piano -3	-	5 800,00 mc	5 800,00 mc
<b>TOTALE</b>	<b>7 141,36 mc</b>	<b>14 813,27 mc</b>	<b>21 954,63 mc</b>

3. La conformazione delle nuove strutture da assoggettare all'uso pubblico destinate allo sport e/o al benessere e/o alla riabilitazione dovrà valorizzare le qualità posizionali e paesistiche dell'area interessata. Più specificamente, le sistemazioni esterne del nuovo impianto dovranno valorizzare sotto il profilo paesistico l'area come belvedere privilegiato verso il vallone, nonché perseguire la massima integrazione della nuova struttura con le sistemazioni al contorno dell' UMI 1 .

Il dimensionamento dell'edificio non potrà complessivamente superare quanto indicato nella tabella di cui al presente articolo relativamente al totale delle superfici e dei volumi utili, al totale dei volumi tecnici, dei volumi entro terra e dei volumi fuori terra.

Per gli allineamenti vincolanti si rinvia agli elaborati (planimetrie e sezioni Tav. 3 - *Progetto preliminare*) del presente PUA restando consentiti limitati spostamenti paralleli alla giacitura indicata, conservando in ogni caso l'ortogonalità, rispetto al terrapieno retrostante, dell'asse trasversale dell'edificio, il cui orientamento è vincolante. L'altezza massima dell'edificio per la parte fuori terra è determinata come segue: la quota della copertura del solaio del livello -1, non deve essere sottoposta a meno di - 2,30 m dal caposaldo 0,00 mt posto sul viale della stradina di accesso, parallela al muro di contenimento (equivalente a -1.80 mt del piano parcheggio); la quota dell'estradosso del solaio interrato del livello -3, locali tecnici, non deve essere sottoposta a più di - 15.10 m dal caposaldo 0,00 di cui sopra.

#### **Art. 17 - (UMI 3, Strada di accesso)**

1. Il progetto dell'**UMI 3** è redatto in conformità alla tavola n. 5 del PUA approvato.
2. Il progetto dell'**UMI 3** prevede opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente (realizzazione di strato di base, binder ove necessario e tappetino di usura), la realizzazione del nuovo marciapiede e l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica. L'impianto fognario è già stato adeguato a cura della Tangenziale di Napoli con Disposizione Dirigenziale n. 95 del 19-03-2013

#### **Art. 18 - (Parcheggi)**

1. Il parcheggio P1, da realizzare in copertura al volume costruito che accoglie il centro sportivo, con una superficie di 1.130,00 mq, corrisponde a un numero di posti auto variabile da 30 a 40, compresi quelli riservati ai portatori di handicap, e 10 posti per motoveicoli, oltre agli stalli per le biciclette.
2. Il parcheggio P2 realizzato a raso, tra la copertura dell'edificio e il pianoro sommitale del parco, con una superficie di 1.050,00 mq, corrisponde a un numero di posti auto variabile da 30 a 40, oltre agli stalli per le biciclette.
3. Le pavimentazioni destinate al parcheggio a raso di cui al comma 2 dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza.
4. Nei parcheggi di cui ai commi 1 e 2 dovrà essere prevista l'installazione di colonnine o punti di ricarica per i veicoli elettrici, nella quantità prevista dalle norme vigenti.