



258

# Norme Tecniche di Attuazione

## Indice

### **Titolo I NORME GENERALI**

- Art. 1 Ambito di applicazione
- Art. 2 Normativa di riferimento
- Art. 3 Finalità
- Art. 4 Attuazione
- Art. 5 Elaborati costitutivi

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA



### **Titolo II DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO**

- Art. 6 Disciplina del Piano
- Art. 7 Destinazioni d'uso consentite
- Art. 8 Zone comprese nel Piano Urbanistico Attuativo
- Art. 9 Elementi prescrittivi e parametri urbanistici
- Art. 10 Parametri quantitativi

### **Titolo III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

- Art. 11 Zone destinate all'edificazione
- Art. 12 Caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici
- Art. 13 Accessi e recinzioni
- Art. 14 Sistemazione delle aree interne lotti 1,2,3.
- Art. 15 Parcheggi in superficie e nel sottosuolo
- Art. 16 Parchi e giardini
- Art. 17 Viabilità da riqualificare
- Art. 18 Spazi e attrezzature collettive

### **Titolo IV OPERE DI URBANIZZAZIONE CANALIZZATE**

- Art. 19 Rete di smaltimento acque nere
- Art. 20 Rete di smaltimento acque bianche
- Art. 21 Rete idrica
- Art. 22 Isole ecologiche raccolta rifiuti urbani.
- Art. 23 Rete di pubblica illuminazione
- Art. 24 Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 25 Rete telefonica e telematica
- Art. 26 Rete di distribuzione del gas
- Art. 27 Rete di teleriscaldamento- raffreddamento
- Art. 28 Rete di estinzione incendio - idranti

### **Titolo V DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI**

- Art. 29 Rinvio alle NTA della Variante al PRG del Comune di Napoli,  
al REC ed alle leggi regionali
- Art. 30 Applicazione del DM 236\89 (Barriere architettoniche)

## Titolo I

### Norme generali

#### Art. 1

##### Ambito di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano l'intervento di trasformazione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo del *Sub Ambito n. 4 del PRU Soccavo - Traiano, denominato "Area European e relativi tracciati viari a Margine"* localizzato nel territorio comunale di Napoli in località Soccavo.

Esso è definito nei limiti della perimetrazione indicata nei grafici di progetto urbanistico allegato. Per quanto non contemplato nelle presenti norme valgono, nell'ambito delle specifiche destinazioni, quelle vigenti della Variante al PRG del Comune di Napoli e del Programma di Recupero Urbano Soccavo - Traiano (approvato con DGC n. 47 del 09/03/2001).

##### Efficacia delle norme

Tutte le indicazioni contenute nelle tavole grafiche e le presenti norme hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario in merito all'individuazione planimetrica degli interventi.

#### Art. 2

##### Normative di riferimento

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo viene redatto secondo le linee guida delle seguenti norme urbanistiche:

- Legge Regionale n. 16 - Regione Campania - del 22/12/2004, e s.m.i. "Norme sul Governo del Territorio";
- Legge Regionale n.14 - Regione Campania - del 20/03/1982 e s.m.i. "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica..";
- Legge Regionale del 7 gennaio 2000 Regione Campania, n. 1 e s.m.i. "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale";
- 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;
- Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, "limiti inderogabili .... Rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi ....";
- Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG del Comune di Napoli;
- Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (S.I.A.D.) approvato dal C.C. di Napoli con Delibera n. 46 del 9 marzo 2001;
- Programma di Recupero Urbano Soccavo - Traiano approvato con DGC n. 47 del 09/03/2001;
- Delibera Regionale Campania n. 834/07 "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004".

### Art. 3

#### Finalità

In coerenza con la Variante al PRG del Comune di Napoli e con il Programma di Recupero Urbano Soccavo – Traiano, il PUA si pone i seguenti obiettivi:

- **Superare la frammentazione, disorganicità e inadeguatezza della condizione insediativa esistente**, proponendo una struttura urbana in grado di dare coerenza e relazioni di senso all'insieme degli episodi insediativi ed edilizi realizzati e da realizzare nelle aree residuali;
- **Realizzare luoghi di nuova centralità del quartiere in grado di strutturare e ricucire organicamente gli spazi della città pubblica da completare**, in un'ottica che punta a creare un adeguato mix funzionale integrando servizi di quartiere e di scala urbana nonché realizzazioni e gestioni private e pubbliche;
- **Riqualificare e razionalizzare il sistema viario**, gerarchizzandolo sulla base del Piano Comunale dei Trasporti, risolvendo le interconnessioni funzionali dei diversi tratti stradali, innalzando la qualità morfologica ed ambientale di ciascuno di essi, inserendo nuove possibilità di fruizione ciclo-pedonali;
- **Prevedere la massima continuità del sistema del verde e degli spazi aperti in genere**, coerentemente al sistema viario, riconnettendo dal punto di vista morfologico e fruitivo gli spazi esistenti con quelli di progetto in tutte le loro articolazioni con particolare attenzione alle utenze deboli.

### Art.4

#### Attuazione

L'attuazione del piano avviene sulla base delle prescrizioni delle singole UMI (unità minime di intervento) destinate all'edificazione e delle zone pubbliche destinate a viabilità esistente da riqualificare, viabilità interna all'area, aree verdi e a parco pubblico, parcheggi pubblici (a raso, interrati ed entro-fuori terra), asilo nido-scuola materna, area sportiva scoperta e area mercatale scoperta in esso definite.

#### Esecuzione per stralci

L'esecuzione delle opere è ammessa per stralci funzionali o per singoli lotti a condizione che esistono o siano realizzate le opere di urbanizzazione primaria specificamente funzionali.

Nel caso di stralci funzionali o singoli lotti, la superficie fondiaria è formata dal numero dei lotti singoli compresi nello stralcio medesimo.

È consentita l'edificazione in aderenza.

**Art.5**

**Elaborati costitutivi**

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

PER COPIA CONFORME

IL DIRIGENTE

ING. ANTONIO CAMPORA

**RELAZIONI**

- A0.EE Elenco Elaborati
- A0.RG Relazione Generale
- A0.RP Relazione Progettuale
- A0.RTI Relazione Tecnica illustrativa
- A0.RT Inquadramento trasportistico
- A0.RIA Impatto acustico
- A0.PV Paesaggio e vegetazione -Schede botaniche
- A0.RAC Attività Commerciali pubbliche e private

**ELABORATI DI ANALISI**

- A0.A.01 1:5.000 Stato di fatto. Destinazioni d'uso
- A0.A.02 1:2.000 Piano particellare grafico - descrittivo
- A0.A.03A 1:18.000 Variante PRG: Zonizzazione (tav. 5)
- A0.A.03B 1:4.000 Variante PRG: Zonizzazione (tav. 6)
- A0.A.04 1:4.000 Variante PRG: Specificazioni (tav. 8); schema Ambito 1  
 Variante PRG:  
 Sistema di trasporto su ferro (tav. 9) : stato  
 di fatto / previsioni
- A0.A.05 1:18.000 Sistema della viabilità primaria (tav. 10) :  
 stato di fatto / previsioni
- A0.A.06 Variante PRG:  
 Piano della rete stradale (tavv. 1-2-3-4-11)
- A0.A.07 1:10.000 Caratteri storici e morfologici
- A0.A.08 1:10.000 Caratteri ecoambientali

262

A0.A.09	1:5.000	Planimetria generale di rilievo con perimetrazione ambiti
A0.A.10	1:1.000	Documentazione fotografica
A0.A.11		Stralcio P.R.G. - Piano particellare - Planimetria vincoli ambientali
A0.A.12	1:2.000	Rapporto con il contesto
A0.A.13	1:2.000	Planimetria generale di rilievo scientifico con perimetrazione Sub Ambito 4
<b>ELABORATI DI PROGETTO</b>		
A0.P.04	1:1.000	Progetto Generale: Zonizzazione del subambito
A0.P.05	1:1.000	Progetto Generale: Zonizzazione del subambito con ortofoto
A0.P.06	1:1.000	Progetto Generale: Planivolumetrico di progetto
A0.P.07	1:1.000	Progetto Generale: Planimetria di progetto su mappa catastale
A0.P.08	1:1.000	Progetto Generale: Planimetria generale (viabilità veicolare e pedonale / aree verdi / spazi pedonali / spazi di sosta e di parcheggio)
A0.P.09	1:1.000	Progetto Generale: Sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto
A0.P.10	1:500	Progetto Generale: Profili altimetrici stato di fatto / progetto
A0.P.11		Progetto Generale: Simulazioni fotorealistiche
A0.P.12	1:1.000	Progetto Generale: Aree ed Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA



**CALCOLI E DISEGNI COSTRUTTIVI  
OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

R,1,STD	Relazione specialistica strade
R,1,FG	Relazione specialistica fognature
P.7	Progetto Guida. Abaco dei tipi stradali
P.7.STD.1	Planimetria Generale sub ambito4- identificazione strade
P.7.STD.2	Profili longitudinali strade
P.7.STD.3	Progetto Via Pacifico
P.7.STD.4	Progetto Via Antonio Pio 1/3
P.7.STD.5	Progetto Via Antonio Pio 2/3
P.7.STD.6	Progetto Via Antonio Pio 3/3
P.7.STD.7	Progetto Via Adriano
P.7.STD.8	Progetto Via Nerva
P.7.STD.9	Progetto Via Tullio Ostilio
P.7.STD.10	Progetto traversa Via Antonio Pio
P.7.FG.1	Planimetria Rete Fognaria - Stato di Fatto
P.7.FG.2	Planimetria Rete Fognaria - Stato di Progetto
P.7.FG.3	Profili Longitudinali - Pluviale
P.7.FG.4	Profili Longitudinali - Fecale
P.7.FG.5	Dettaglio Vasca - Disabbiatura e disoleatura
P.7.FG.6	Dettaglio pozzetto di lavaggio
	Quadri economici di tutte le opere previste nel programma
	Computo metrico estimativo - OPERE EDILI
	Computo metrico estimativo - IMPIANTI TECNOLOGICI
	Allegato al computo metrico estimativo - IMP.TECN. A
	Allegato al computo metrico estimativo - IMP.TECN. B

PER COPIA CONFORME  
IL DISEGNANTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

A0.P.DS

DOTAZIONE AREE A STANDARD

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

A0.NT

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**ELABORATI GEOLOGICI**

**STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA**

A0.ID.01

Piano particellare con indicazione delle opere oggetto di istanza di deroga

A0.ID.02

Planivolumetrico generale con sovrapposizioni del tracciato ferroviario in progetto

A0.ID.03

Sezioni rappresentative della posizione delle opere rispetto al tracciato ferroviario

A0.ID.04

Zona di rispetto per apparecchi alimentati a gas metano  
Planivolumetrico generale

**ELABORATI GEOLOGICI**

**STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA**

A0.G.00

Relazione Geologica Gomorfologica e Sismica

A0.G.A1

Ubicazione delle indagini

A0.G.A2

Elaborati stratigrafici

A0.G.A3

Elaborati prove penetrometriche dinamiche DPSH

A0.G.A4

Elaborati sismica in foro "DOWN-HOLE"

A0.G.A5

Carta progetto interventi nel contesto ambientale

A0.G.A6

Carta area d'intervento nel contesto antropico ambientale

A0.G.A7

Stralcio "Rischio Frana" Autorità di Bacino Nord Occidentale

A0.G.A8

Stralcio "Rischio Idraulico" Autorità di Bacino Nord Occidentale

A0.G.A9

Elaborati analisi di laboratorio

A0.G.T0

Carta ubicazioni delle indagini

A0.G.T1

Sezioni geologiche del sottosuolo

A0.G.T2

Carta Geolitologica

A0.G.T3

Carta Geomorfologica e della Stabilità

A0.G.T4

Carta Idrogeologica

A0.G.T5

Carta della Zonazione del territorio in prospettiva sismica



## Titolo II

### Disciplina d'uso del territorio oggetto del Piano

#### Art. 6

##### Disciplina del Piano

Il Piano Urbanistico Attuativo, la cui perimetrazione è rappresentata nell'elaborato A0.A.10, definisce l'ambito d'intervento per un'estensione complessiva pari a **77.261 mq.**

Le aree fondiarie previste all'intero ambito sono state divise in tre lotti destinati all'edificazione, ognuno dei quali autonomo e funzionale, ed in aree pubbliche o di uso pubblico.

In particolare nelle zone destinate all'edificazione:

Il **Lotto R** ha una superficie fondiaria complessiva **mq 10.200;**

Il **Lotto T1** ha una superficie fondiaria complessiva **mq 2.400;**

Il **Lotto T2** ha una superficie fondiaria complessiva **mq 7.800.**

Per ogni lotto dovrà essere richiesto il rilascio del permesso a costruire al fine di realizzare le opere in esso contenute.

#### Art. 7

##### Destinazioni d'uso consentite

Le aree destinate all'edificazione seguono le norme e le limitazioni della zona B, sottozona Bb disciplinate dall'art. 33 comma 4 e dall'art 21 lettere a), c) e d).

Le utilizzazioni compatibili sono:

a) residenziale (residenziale privata e speciale per portatori di handicap);

b) attività terziarie di base (studi professionali, beauty center, negozi al dettaglio, bar e ristoranti, sportelli bancari e/o postali, uffici e sedi societarie, laboratori e botteghe artigianali);

c) attività terziarie di base (supermercato, galleria commerciale).

Tutti gli immobili di nuova edificazione avranno pertanto come destinazione d'uso quelle consentite.

#### Art. 8

##### Zone comprese nel Piano Urbanistico Attuativo

L'area del Piano è ripartita nelle seguenti zone :

- zone destinate all'edificazione

**Lotto R** : residenziale e attività terziarie di base (direzionali, commerciali, finanziarie);

**Lotto T1** : attività terziarie di base (direzionali, commerciali, finanziarie);

**Lotto T2** : attività terziarie di base (supermercato, galleria commerciale).

- zone pubbliche

Viabilità esistente da riqualificare;

viabilità interna al PUA;

Aree verdi e a parco pubblico;

parcheggi pubblici (a raso, interrati ed entro-fuori terra);

asilo nido;

area sportiva scoperta;

mercatino rionale scoperto.

**PER COPIA CONFORME**  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

**Art. 9****Elementi prescrittivi, parametri urbanistici ed edilizi**

il Piano Urbanistico Attuativo nella sua interezza deve rispettare gli elementi prescrittivi, i parametri e gli indici urbanistici definiti dalle NTA della Variante al PRG del Comune di Napoli e del Programma di Recupero Urbano Soccavo – Traiano che sono raffrontati con quelli di progetto nella tabella di seguito riportata:

<b>Parametri e indici urbanistici</b>	<b>NTA Variante Prg e PRU</b>	<b>Normativa di progetto P.U.A.</b>
Superficie territoriale Ambito 4 PRU	Sup. minima di intervento 5.000 mq	Sup. totale <b>77.261</b> mq
Indice di fabbricabilità fondiaria	3,5 mc/mq	Lotto R = <b>2,975 mc/mq</b> Lotto T2 = <b>3,11 mc/mq</b> Lotto T1 = <b>2,53 mc/mq</b>
Superficie fondiaria	20.400 mq	Lotto R = <b>10.200 mq</b> Lotto T2 = <b>7.800 mq</b> Lotto T1 = <b>2.400 mq</b>
Volume ammissibile	71.400 mc	Lotto R = <b>30.345 mc</b> Lotto T2 = <b>24.276 mc</b> Lotto T1 = <b>6.069 mc</b> <b>Totale = 60.690 mc</b>
Rapporto di copertura	Residenze 0,3 mq/mq Terziario di base 0,5 mq/mq	Lotto R = <b>0,24 mq/mq</b> Lotto T2 = <b>0,50 mq/mq</b> Lotto T1 = <b>0,48 mq/mq</b>
Indice di permeabilità	Residenze 0,5 mq/mq Terziario di base 0,3 mq/mq	Lotto R = <b>0,55 mq/mq</b> Lotto T1 e T2 = <b>0,33 mq/mq</b>
Densità arborea	40 Al/ha	<b>&gt;42 al/ha</b>
Densità arbustiva	60 ar/ha	<b>&gt;80 ar/ha</b>
Attrezzature	parco e aree verdi mq. 8773 aree sportive scoperte mq 1500 parcheggi a raso mq 3627 parcheggi interrati slp mq 4500 parcheggi entro-fuori terra mq 9500 asilo nido/scuola materna mq 4500 mercato rionale mq 6398	Parco e aree verdi mq. <b>8971</b> aree sportive scoperte mq <b>802</b> parcheggi a raso mq <b>3627</b> parcheggi interrati mq <b>4950</b> parcheggi entro-fuori terra mq <b>9267</b> asilo nido/scuola materna mq <b>4307</b> mercato rionale mq <b>6351</b>
Riqualificazione viabilità	27.274 mq	<b>27.802</b> mq
Dotazione minima di spazi per attrezzature pubbliche (art. 3, DM 1444/68, LR 14/82 e 16/04) Lotto 1	Istruzione 5,00 mq/ab Interesse comune 2,5 mq/ab Verde, gioco e sport 10,00 mq/ab Parcheggi 2,5 mq/ab	Istruzione 5,00 mq/ab Interesse comune 2,5 mq/ab Verde, gioco e sport 10,00 mq/ab Parcheggi 2,5 mq/ab
Dotazione minima di spazi per attrezzature pubbliche (art. 5, DM 1444/68, LR 14/82 e 16/04) Lotti 2 e 3	0,80 mq/slp 0,40 mq/slp a verde 0,40 mq/slp a parcheggi	0,80 mq/slp 0,40 mq/slp a verde 0,40 mq/slp a parcheggi
Superfici da destinare a parcheggi pertinenziali	L. 122/89 LR 1/2000	1 mq/ 10 mc
Utilizzazioni compatibili	a) residenziale (residenziale privata e speciale per portatori di handicap); b) attività terziarie di base (studi professionali, beauty center, negozi al dettaglio, bar e ristoranti, sportelli bancari e/o postali, uffici e sedi societarie, laboratori e botteghe artigianali); c) attività terziarie di base (supermercato, galleria commerciale).	<b>Lotto R</b> residenziale (residenziale privata e speciale per portatori di handicap); attività terziarie di base (studi professionali, negozi al dettaglio, bar e ristoranti, uffici e sedi societarie, laboratori e botteghe artigianali); <b>Lotto T1</b> attività terziarie di base (beauty center, sportelli bancari e/o postali, uffici e sedi societarie, negozi al dettaglio, bar e ristoranti, laboratori e botteghe artigianali); <b>Lotto T2</b> attività terziarie di base (supermercato, negozi al dettaglio).

PER COPIA CONFORME  
 IL DIRETTORE  
 ING. ANTONIO CAMPORA

**Art. 10**

**Parametri quantitativi**

Per dimensionare e disciplinare gli interventi, il Piano Urbanistico Attuativo utilizza le caratteristiche e le definizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e quelle imposte dalla Variante al Piano Regolatore Generale vigente, dal Regolamento Edilizio Comunale, nonché quelle dettate dalle norme imposte da leggi e regolamenti regionali e nazionali.

**Parametri Quantitativi**

<b>Parametri ed indici urbanistici</b>	<b>NTA Variante Prg e PRU</b>
Altezza delle facciate	Lotto R max 12,00 mt Lotto T2 max 12,00 mt Lotto T1 max 12,00 mt
Distanza dai confini	Minimo 5,00 mt
Distanza tra gli edifici	Minimo 10,00 mt

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

## Titolo III

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER COPIA CONFORME

IL DISSENTE  
ING. ANTONINO CAMPORA

#### Art. 11

##### **Zone destinate all'edificazione**

##### **Lotto R: residenziale**

Nel Lotto 1 è consentita la realizzazione di 3 edifici residenziali.

Il progetto piano volumetrico prevede i seguenti parametri quantitativi:

Superficie Lotto 1 = mq 10.200

superficie coperta = mq 2.768,26

rapporto massimo di copertura = 0,30 mq/mq

Volume ammissibile = 30.345 mc

Altezza max = 12,00 metri

Gli edifici dovranno essere comunque realizzati nell'ambito della sagoma e dell'area di sedime definita dal progetto di Piano (elaborato A0.P.04).

**Lotto T1:** attività terziarie di base (beauty center, sportelli bancari e/o postali, uffici e sedi societarie, negozi al dettaglio, bar e ristoranti, laboratori e botteghe artigianali).

Nel Lotto 3 è consentita la realizzazione di un edificio destinato ad attività terziarie di base.

Il progetto piano volumetrico prevede per questa unità i seguenti parametri quantitativi:

Superficie Lotto 3 = mq 2400

superficie coperta = mq 1122,53

rapporto massimo di copertura = 0,50 mq/mq

Volume ammissibile = 6.069 mc

Altezza max = 5,40 metri

L'edificio dovrà essere comunque realizzato nell'ambito della sagoma e dell'area di sedime definita dal progetto di Piano (elaborato A0.P.04).

**Lotto T2:** attività terziarie di base (supermercato e galleria commerciale);

Nel Lotto 2 è consentita la realizzazione di un edificio destinato ad attività commerciali.

Il progetto piano volumetrico prevede per questa unità i seguenti parametri quantitativi:

Superficie Lotto 2 = mq 7.800

superficie coperta = mq 3883,75

rapporto massimo di copertura = 0,50 mq/mq

Volume ammissibile = 24.276 mc

Altezza max = 7,00 metri

L'edificio dovrà essere comunque realizzato nell'ambito della sagoma e dell'area di sedime definita dal progetto di Piano (elaborato A0.P.04).

#### Art. 12

##### **Caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici**

##### **Lotto R**

##### *Gli edifici residenziali*

In questo lotto è prevista la realizzazione di tre edifici da ubicare lungo la via Antonino Pio, in posizione perpendicolare alla strada stessa.

Le masse edilizie si articolano in tre corpi di fabbrica di 12 mt di altezza. Prevedono cinque livelli: piano terra, tre piani in elevazione e uno interrato destinato a parcheggi/box pertinenziali.

Si prescrive che agli edifici si acceda con modalità separate:

- L'accesso carrabile deve avvenire dalla via Antonino Pio attraverso rampe che immettono direttamente al piano interrato destinato a parcheggi pertinenziali e locali tecnici.

- L'accesso pedonale deve avvenire indirettamente, attraverso vialetti pedonali che si attestano sulla via Antonino Pio e devono essere adiacenti ai corpi di fabbrica;

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, si prescrive che ai piani terra vengano ubicati:

- spazi destinati a Studi professionali/laboratori artigianali/bar ristoranti, esercizi di vicinato (n. 5 per corpo di fabbrica di 55 mq cadauno);

- residenze speciali per disabili (n. 2 per corpo di fabbrica), ubicati a livello terra.

Per quanto riguarda i prospetti, devono essere caratterizzati:

- esaltando il senso longitudinale, bloccando in maniera monolitica i fronti laterali (ovest via Antonino Pio e est parco urbano centrale);

- prevedendo le aperture sul fronte nord con finestrate a nastro, e quello sud con spazi vetrati con terrazzi.

Il livello terra, svolgendo una funzione pubblica, deve essere rastremato rispetto la facciata principale sulla Via Antonino Pio, onde consentire la fruibilità pedonale finalizzata all'incontro sociale.

**Lotto T1**

*terziario di base*

In questo lotto è prevista la realizzazione di un edificio destinato a terziario di base.

L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica di 5,4 mt di altezza e prevede un livello fuori terra, a cui si accede con modalità separate:

- L'accesso carrabile deve avvenire dalla via Nerva attraverso cancello di accesso che immette direttamente all'area destinata a verde e parcheggi pertinenziali;

- L'accesso pedonale pubblico deve avvenire direttamente, dalla via Nerva attraverso vialetto pedonale adiacente al corpo di fabbrica.

Per quanto riguarda i prospetti, si prescrive la caratterizzazione esaltando il senso longitudinale, bloccando in maniera monolitica i fronti laterali nord e sud ed il fronte est verso il parcheggio pertinenziale, mentre si prescrive una caratterizzazione con una vetratura continua sul fronte ovest, verso il parco urbano.

**Lotto T2**

*terziario di base*

Nel lotto è prevista la realizzazione di un edificio commerciale da destinare in parte a supermercato ed in parte a negozi al dettaglio.

Il supermercato si articola su due livelli: piano terra e piano interrato da adibire a parcheggio pertinenziale, mentre i negozi hanno un unico livello a piano terra.

Agli edifici si deve accedere con modalità separate:

- il supermercato deve essere dotato di doppio accesso carrabile uno che immette attraverso rampa al parcheggio interrato, e l'altro dedicato al carico e scarico delle merci. L'accesso pedonale deve essere posto direttamente sul viale Adriano.

- l'accesso ai negozi deve essere posto lungo il percorso pedonale che correla l'edificio al parcheggio pubblico a raso e interrato e che collega Via Adriano all'area mercatale.

Per quanto riguarda i prospetti, anche se i corpi di fabbrica hanno altezza differenziata, 4,60 mt per i negozi e 7,00 mt il supermercato, Per questioni di uniformità si prescrive di attestare i fronti sull'altezza maggiore, dotando quindi di parapetto il corpo dei negozi.

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO TAMFORA

270

Si prescrive per tutti gli edifici di nuova realizzazione nei lotti R, T1 e T2 l'uso di materiali non impattanti, ma tali da costituire una mitigazione dell'impatto visivo. A tal fine si consiglia per le facciate un materiale di rivestimento ceramico di colore verde al fine di integrare la natura con l'artificio. E il ricorso ad ampie superfici vetrate soprattutto per le zone ad uso pubblico.

#### **Art. 13**

##### **Accessi e recinzioni**

Le caratteristiche delle cancellate o dei muri di suddivisione tra confini di proprietà possono assumere tipologie edilizie diverse ma comunque in relazione ad un organico progetto di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, le recinzioni possono avere altezze variabili comunque non superiore a 2,5 metri.

Le recinzioni su spazi e strade pubbliche non possono invece superare un'altezza massima di 2,5 metri dal piano dell'area pubblica.

Le recinzioni saranno realizzate nelle seguenti tipologie:

- 1) Recinzioni metalliche costituite da elementi che permettano la permeabilità visiva.
- 2) Recinzioni costituite da siepi formate da arbusti sempreverdi anche con possibilità di essere associate a elementi metallici.

#### **Art. 14**

##### **Sistemazione delle aree interne ai lotti 1, 2 e 3**

All'interno della superficie fondiaria di pertinenza dei lotti, la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *parcheggi a raso*: saranno pavimentati con l'uso di materiali che garantiscono la totale permeabilità (pavimentazioni in grigliato erboso a drenaggio totale con filtraggio di oli e materiali inquinanti) Gli stalli saranno intervallati da fasce di minerale drenante e da superfici vegetali di prateria alberate al fine di ridurre l'impatto.
- *percorsi pedonali principali e marciapiedi*: saranno realizzati in materiale ecocompatibile.
- *spazi verdi*: si dovrà prevedere l'utilizzo di un tappeto erboso, siepi e alberi di essenze tipiche prevalentemente autoctone dell'ambiente mediterraneo.

#### **Art. 15**

##### **Parcheggi in superficie e nel sottosuolo**

Nell'ambito del PUA sono stati previsti tre tipologie di parcheggio: a raso, entro/fuori terra e interrati.

I parcheggi a raso sono dislocati in diversi punti del sub – ambito:

- a) parcheggio di via Nerva a servizio della dell'area a terziario di base, della scuola e dell'area sportiva;
- b) parcheggio di Via Antonino Pio a servizio del parco e degli utenti della Circumflegrea;
- c) parcheggio di via Adriano a servizio del mercatino, della galleria commerciale e del supermercato.

Il parcheggio interrato si estende al disotto del parcheggio a raso di via Adriano per tre Livelli, mentre il parcheggio fuori terra (tre livelli) è ubicato tra l'area residenziale ed il parco e ad esso si accede attraverso il parcheggio a raso di via Antonino Pio.

Vanno evitati sia gli impatti visivi che ecologici. A tal fine il progetto prevede:

- La mitigazione dell'impatto visivo attraverso il posizionamento di essenze vegetali tali da fungere da schermo, la modellazione del suolo e l'uso di reti orsogrill per l'attecchimento di piante rampicanti (per i parcheggi fuori terra);

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

27/1

- La mitigazione dell'impatto ecologico attraverso l'uso di materiali per quanto più possibile permeabili (pavimentazioni in grigliato erboso per gli spazi di manovra e masselli autobloccanti a drenaggio totale con filtraggio di oli e materiali inquinanti per gli stalli).

#### **Art. 16**

##### **Parchi e giardini**

Nella composizione del disegno urbano le aree a verde sono state così articolate:

- Il parco urbano centrale ubicato tra la via Antonino Pio, il viale Adriano e la via Nerva a cui si accede sia dalla Via Nerva che dalla via Antonino Pio;
- L'area a verde ubicata a nord dell'area di intervento, accessibile da Via Antonino Pio, che funge da barriera naturale verso la linea ferroviaria Sepsa ;
- L'area a verde lineare che correla il mercatino rionale con il centro commerciale ed il parcheggio a raso che funge da filtro con il nuovo polo commerciale e la stecca residenziale che affaccia sulla via Antonino Pio.

All'interno di queste aree si prevede:

- la piantumazione di essenze autoctone;
- la totale copertura a prato del terreno,
- percorsi pedonali realizzati in ghiaietta.

All'interno delle aree a verde si prevede la conservazione delle essenze laddove esistenti e la piantumazione di specie autoctone.

Le zone verdi, soprattutto quelle del parco urbano centrale rivestono vari usi (ricreativo, didattico – naturalistico e sportivo) devono integrarsi tra loro e connettersi al verde esistente così da formare corridoi ecologici.

#### **Art. 17**

##### **Viabilità da riqualificare**

Il progetto prevede la riqualificazione della viabilità di contorno all'area (via Antonino Pio, via Nerva, via Tullio Ostilio, Via detta Pacifico, via Adriano, Traversa Antonino Pio) che contempla oltre che alla risistemazione dei marciapiedi anche la riconfigurazione degli stessi al fine di creare e/o razionalizzare i parcheggi lungo la viabilità stessa. In tal senso il progetto prevede:

- la ripavimentazione degli assi stradali rientranti nel perimetro del sub ambito 4 come su indicate;
- la riconfigurazione dei marciapiedi e la ripavimentazione con pavimentazione in masselli autobloccanti e cordoli in pietrame;
- la collocazione di filari di alberi con relative griglie salva-pianta su tutti i marciapiedi.

#### **Art. 18**

##### **Spazi e attrezzature collettive**

###### *Asilo nido*

L'asilo è ubicato in posizione limitrofa al parco e all'area sportiva. Occupa un lotto di 4307 mq ed ha una superficie coperta pari a 1453 mq e una superficie utile di 1314 mq. E' servito da parcheggi pubblici a raso. Gli spazi aperti devono essere sistemati a verde a prato ed alberato per il gioco all'aperto. L'Asilo è proporzionato tenendo conto del bacino di utenza e prevede 2 sezioni lattanti per complessivi 24 bambini, una sezione semidivezzi e una sezione divezzi per 18 bambini ciascuna. La struttura può quindi ospitare un massimo di 60 bambini

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

272

*Mercatino rionale*

E' ubicato a ridosso del Viale Traiano. Occupa un'area di 6.351 mq, al suo interno contiene 140 box per la vendita posizionati su tre lati lungo il perimetro e lungo tre pennelli con direzione nord – sud.

I percorsi pedonali di correlazione dell'area devono essere realizzati con pavimentazioni in grigliato erboso a drenaggio totale.

*Area sportiva*

Di superficie pari a 802 mq, è ubicata tra l'asilo nido, il parco urbano centrale e l'area terziaria di via Nerva.

Il progetto prevede la realizzazione di campo polivalente in erba sintetica, le aree rimanenti devono essere sistemate a prato con la presenza di essenze arboree ed arbustive.

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA



## Titolo IV OPERE DI URBANIZZAZIONE CANALIZZATE

### Art. 19

#### Rete di smaltimento acque nere

La rete fognaria cittadina a servizio dell'area in esame è costituita da collettori di tipo separato che corrono specificamente lungo la via Antonino Pio e la via Nerva, rispettivamente sui lati Ovest ed Est del nuovo insediamento in senso longitudinale, nonché lungo la via Adriano e la via Traiano, in senso trasversale. I rami pluviali trovano recapito nel collettore scatolare Arena S. Antonio (dim. 2.80 x 3.00 m<sup>2</sup>) che rappresenta uno dei tronchi fognari principali dell'area occidentale del Comune di Napoli; i rami della rete fecale, viceversa, confluiscono in un unico speco a sezione variabile lungo il percorso che corre lungo la via Cassiodoro per poi proseguire su via Terracina verso Fuorigrotta.

Più precisamente, lungo la via Antonino Pio nella zona Nord occidentale dell'insediamento è presente solo un collettore pluviale a sezione semiovoidale di dimensioni 80 x 120 che, in prossimità di via Adriano, si immette nell'Arena S. Antonio; più in basso, i collettori diventano due, uno pluviale a sezione semiovoidale di dim. 70 x 70 ed uno fecale, anche esso a sezione semiovoidale di dim. 30 x 40. Lo speco pluviale 70 x 70 confluisce nel collettore pluviale di viale Traiano (semiovoidale 70 x 120) che a sua volta si immette nell'Arena S. Antonio; analogamente lo speco fecale confluisce nel collettore fecale di viale Traiano (semiovoidale 30 x 40) per poi proseguire nella dorsale fecale di via Cassiodoro.

Sull'altro lato, lungo la via Nerva, i collettori fecale e pluviale, entrambi semiovoidali di dimensioni rispettivamente pari a 70 x 75 e 80 x 120, confluiscono anche essi nelle fogne separate di viale Traiano; anche in tal caso lo speco pluviale si immette nell'Arena S. Antonio in prossimità dell'incrocio con via Cassiodoro, mentre la fogna fecale confluisce nel ramo della stessa via Cassiodoro.

In relazione a quanto riscontrato la rete fognaria di progetto è stata prevista secondo la seguente separazione:

La rete fecale è costituita da tubazioni in Pead spiralato di diametro variabile 250 mm- 400 mm. La rete a servizio del comparto Nord recapita nel collettore fecale esistente di via Nerva (a sezione semiovoidale dim. 80 x 120); anche la rete del comparto Sud avrà recapito nello stesso collettore fecale di via Nerva, poco più a valle.

### Art. 20

#### Rete di smaltimento delle acque bianche

La rete fognaria cittadina a servizio dell'area in esame è costituita da collettori di tipo separato che corrono specificamente lungo la via Antonino Pio e la via Nerva, rispettivamente sui lati Ovest ed Est del nuovo insediamento in senso longitudinale, nonché lungo la via Adriano e la via Traiano, in senso trasversale. I rami pluviali trovano recapito nel collettore scatolare Arena S. Antonio (dim. 2.80 x 3.00 m<sup>2</sup>) che rappresenta uno dei tronchi fognari principali dell'area occidentale del Comune di Napoli; i rami della

rete fecale, viceversa, confluiscono in un unico speco a sezione variabile lungo il percorso che corre lungo la via Cassiodoro per poi proseguire su via Terracina verso Fuorigrotta.

Più precisamente, lungo la via Antonino Pio nella zona Nord occidentale dell'insediamento è presente solo un collettore pluviale a sezione semiovoidale di dimensioni 80 x 120 che, in prossimità di via Adriano, si immette nell'Arena S. Antonio; più in basso, i collettori diventano due, uno pluviale a sezione semiovoidale di dim. 70 x 70 ed uno fecale, anche esso a sezione semiovoidale di dim. 30 x 40. Lo speco pluviale 70 x 70 confluisce nel collettore pluviale di viale Traiano (semiovoidale 70 x 120) che a sua volta si immette nell'Arena S. Antonio; analogamente lo speco fecale confluisce nel collettore fecale di viale Traiano (semiovoidale 30 x 40) per poi proseguire nella dorsale fecale di via Cassiodoro.

Sull'altro lato, lungo la via Nerva, i collettori fecale e pluviale, entrambi semiovoidali di dimensioni rispettivamente pari a 70 x 75 e 80 x 120, confluiscono anche essi nelle fogne separate di viale Traiano; anche in tal caso lo speco pluviale si immette nell'Arena S. Antonio in prossimità dell'incrocio con via Cassiodoro, mentre la fogna fecale confluisce nel ramo della stessa via Cassiodoro.

In relazione a quanto riscontrato la rete fognaria di progetto è stata prevista secondo la seguente separazione:

La rete pluviale è costituita da tubazioni in Pead spiralato di diametro variabile da 315 mm-800 mm. La rete a servizio del comparto Nord, confluisce sul lato Ovest in un collettore che corre la via Antonino Pio (di diametro variabile da DN400 a DN800).

La rete a servizio del comparto Sud, con recapito nello speco pluviale esistente di viale Traiano (semiovoidale 70 x 120).

Le vasche di dissabbiatura-disoleatura sono state previste sia in prossimità del recapito della rete a servizio del comparto Nord (all'interno del lotto, in prossimità di via Adriano), sia di quello della rete del comparto Sud (all'interno del lotto, in prossimità di viale Traiano).

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

**Art. 21**

**Rete idrica**

In prossimità dell'area oggetto di PUA sono presenti condotte di acqua potabile dell'Ente Erogatore sia in corrispondenza di Antonino Pio che sua via Nerva.

Per i collegamenti di predisposizione si dovranno ottimizzare i percorsi e ridurre i costi di allacciamento.

La rete idrica è prevista del tipo a "maglia chiusa" con presenza di apparecchiature idrauliche di sezionamento manovra posizionati in prossimità dei nodi.

L'impianto idrico oggetto del presente intervento sarà costituito da tubazioni in ghisa sferoidale UNI

EN 545/95 ISO 2531 e conforme al DM n°174 del 06/04 /04 (sostituisce la Circolare Ministero della

273

sanità n°102 del 02/12/78), per diametri superiori a DN 110 mentre saranno del tipo in PEAD per diametri inferiori a DN 110. Questi saranno opportunamente intercettati per mezzo di pozzetti dislocati lungo lo sviluppo e nei nodi principali della rete, mediante pozzetti prefabbricati in calcestruzzo vibrato di dimensioni 1200x1200x1800 mm, completi di chiusino in ghisa sferoidale classe D400.

PER COPIA CONFERMARE  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

**Art. 22**

**Isole ecologiche raccolta rifiuti urbani.**

Sono disposte in tutta l'area isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, con sistemi di contenitori protetti o a scomparsa e postazioni di servizio per il carico dei rifiuti.

**Art. 23**

**Rete di pubblica illuminazione**

Le strade oggetto dell'intervento progettuale, di nuova realizzazione, sono classificate quali "strada urbana di quartiere", quindi catalogabile nella classe "E" con un indice della categoria illuminotecnica pari a "4".

La progettazione dell'impianto di illuminazione pubblica stradale prevede l'applicazione della norma UNI 10819, nonché delle leggi regionali sull'inquinamento luminoso (per la Regione Campania vale la legge n° 12 del 25/07/2002 riguardante anche le norme sul consumo energetico).

L'impianto fa riferimento alla norma CEI 64-8.

La rete di pubblica illuminazione e di arredo area ludiche è gestita dal sistema di automazione e controllo in campo aperto a logica decentrata, modulante l'effettivo fabbisogno di energia richiesto, per singolo punto luminoso.

**Art. 24**

**Rete di distribuzione dell'energia elettrica**

Utilizzo di un sistema di autoproduzione a mezzo motore a ciclo otto (Cogenerazione-trigenerazione).

Utilizzo di pannelli fotovoltaici grid connected (DLgs. 311/2006) sulle coperture degli edifici.

La specifica di collegamento alla rete esistente segue la DK 5940-5470-5600 dell'ENEL.

Per quant'altro i collegamenti saranno attestati alla rete in BT dell'ENEL, secondo le specifiche di collegamento e di attestaggio da concordare.

Per ogni altro fare riferimento alla normativa CEI EN.

**Art.25**

**Rete telefonica e telematica**

Cavidotti interrati di raccordo alla rete esistente o nuovi cavidotti per le aree non servite. Tali collegamenti sono dotati di armadi di attestaggio e camerette sotterranee, secondo le specifiche tecniche del gestore telefonico e telematico. Per ogni altro fare riferimento alla normativa CEI EN.

E' interessata tutta l'area.

**Art. 26****Rete di distribuzione del gas**

Tale rete è derivata per tutta l'area da quella esistente, secondo le specifiche dell'Azienda Erogatrice.

La fornitura di gas metano al cogeneratore avverrà attraverso apposita stazione di distribuzione locale esclusiva da rete primaria dell'Azienda Erogatrice.

Per ogni altro fare riferimento alla normativa UNI EN ISO.

**Art. 27****Rete di teleriscaldamento-raffreddamento**

L'area è servita da una rete di teleriscaldamento-raffreddamento, che parte dal centro di cogenerazione-trigenerazione e serve tutti i plessi.

Tale rete è in tubazione PEAD protetta con stazioni di spillamento presso i vari edifici.

Per ogni altro fare riferimento alla normativa UNI EN ISO

**Art.28****Rete di estinzione incendio-idranti**

Tutta l'area è provvista di una rete idrica di estinzione incendio in due anelli tra loro collegati, con due serbatoi di riserva e due sistemi di pompaggio dedicati.

Il tutto secondo il disposto di legge per le attività a rischio e la normativa vigente.

PER COPIA CONFORME  
IL DIRETTORE  
ING. ANTONIO CAMPORA



027

## Titolo V

### Disposizioni integrative e finali

#### Art. 29

##### **Rimando alle NTA della Variante al PRG ed al R.E.C. e alle Leggi Regionali**

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, si rinvia alle NTA della variante al PRG, al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo, con particolare riferimento ai seguenti argomenti:

- esecuzione dei lavori, verifiche, certificati di utilizzazione e sanzioni,
- norme progettuali specifiche per gli immobili,
- norme e requisiti tecnologici per gli immobili e requisiti tecnologici degli impianti,
- norme di conduzione e modalità di esecuzione dei lavori,
- norme igienico-sanitarie,

nonchè alla Legge Regionale n. 14/82 e alla Legge Regionale n. 16/04 ed altre disposizioni e prescrizioni qui non richiamate.

#### Art. 30

##### **Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche)**

Gli immobili dovranno soddisfare il requisito di accessibilità per i disabili secondo le prescrizioni dell'art. 4, punto 4.5, del DM 14.06.1989, n. 236 e successive modifiche ed integrazioni.

Le norme contenute nel medesimo decreto dovranno essere osservate per tutti i luoghi aperti al pubblico ovunque situati nell'ambito del PUA.

PER COPIA CONFORME  
IL DIRIGENTE  
ING. ANTONIO CAMPORA

