



Confine dell'unità di intervento



Assi indicativi

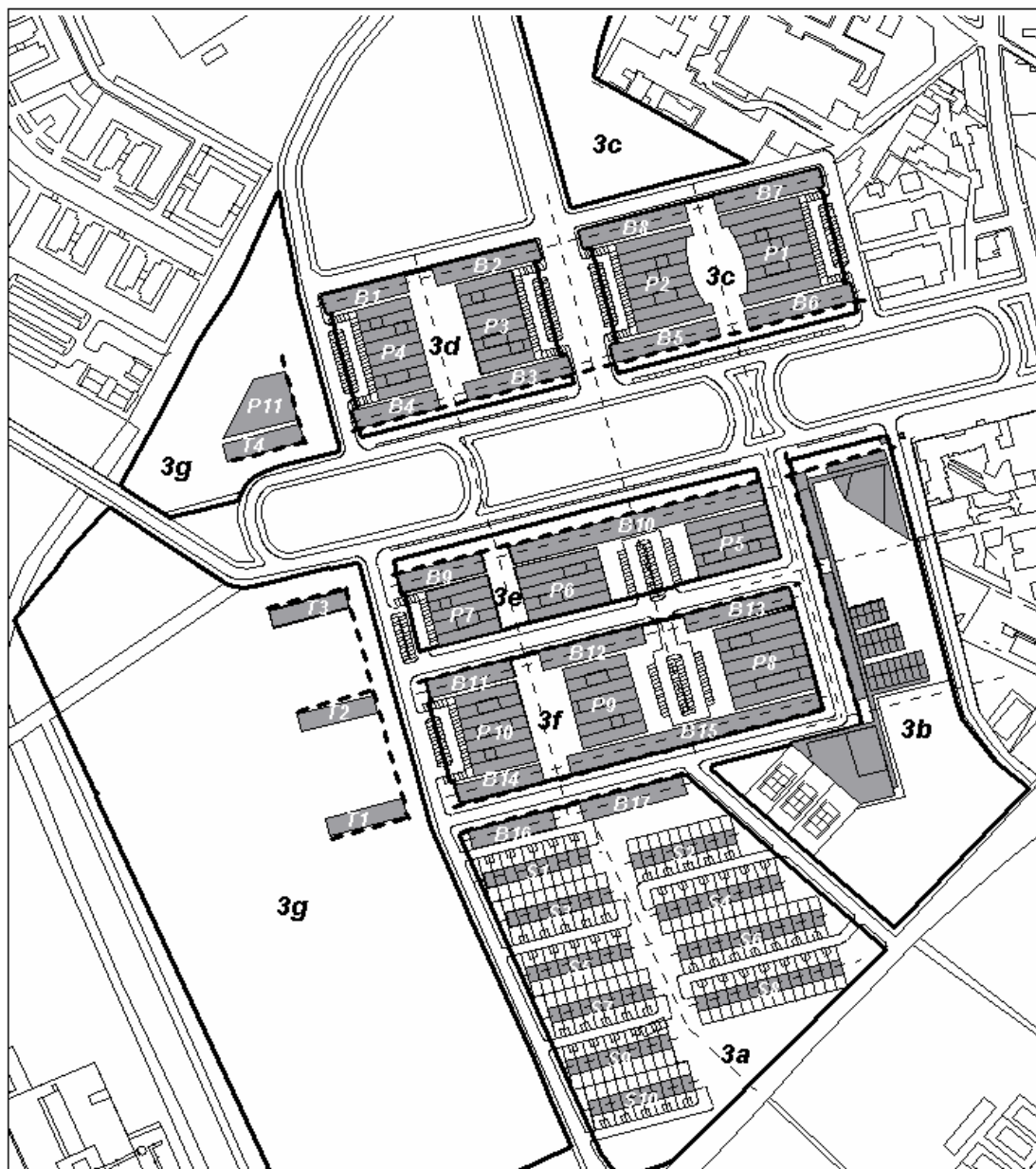
unità di intervento


Art.22


2a


scheda area tematica 2

parametri quantitativi									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	tipologia	residenza	produzione servizi			produzione beni
						attività ricettive	attività commerciali	attività terziario direzionali	
2a	399.536	11,45			64.626	153.772	80.857	100.281	
totale	399.536				64.626	153.772	80.857	100.281	



 Confine delle unità di intervento

 Assi indicativi

 Allineamenti vincolanti

unità di intervento
3b-3c-3d-3e-3f **scheda area tematica 3**

Art.23											
parametri quantitativi											
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)											
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni		
							attività terziarie	attività commerciali			
3c	98.745	11,6	B5 - B6	17,5	blocchi	11.760	11.760	5.880	23.520		
			B7 - B8	14							
			P1 - P2	8,5						piastre	45.825
3d	82.164	11,9	B1- B2	14	blocchi	10.332	10.332	5.166	20.664		
			B3 - B4	17,5							
			P3 - P4	8,5						piastre	35.670
3e	89.700	12,1	B9 - B10	17,5	blocchi	9282	9.282	9.282	18.564		
			P5 - P7	8,5						piastre	43.290
3f	130.197	11,5	B11-B12-B13- B14-B15	14	blocchi	17.388	17.388		34.776		
			P8-P9- P10	8,5						piastre	60.645
			totale	400.806							

unità di intervento

3a-3b-3g

parametri quantitativi e scheda di indirizzo												
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)												
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni			
							attività terziarie	attività commerciali				
3a	70.531	7,8	da S1 a S10	7,5	schiere	56.509						
			B16 - B17	9,5						blocchi	8.856	5.166
3b	80.000	11,6					80.000					
3g	127.863	35,7	T1-T2-T3- T4	49	torri	118.776		988				
			imp.sport. privati									
			P11	7						piastra		8.099
totale	278.394					184.141	80.988	13.265				

Unità di intervento 3b

La conformazione della nuova struttura universitaria dovrà valorizzare le qualità posizionali e relazionali dell'area interessata, in riferimento all'impianto urbanistico del nuovo insediamento di Cavalleggeri Aosta.

Più specificamente:

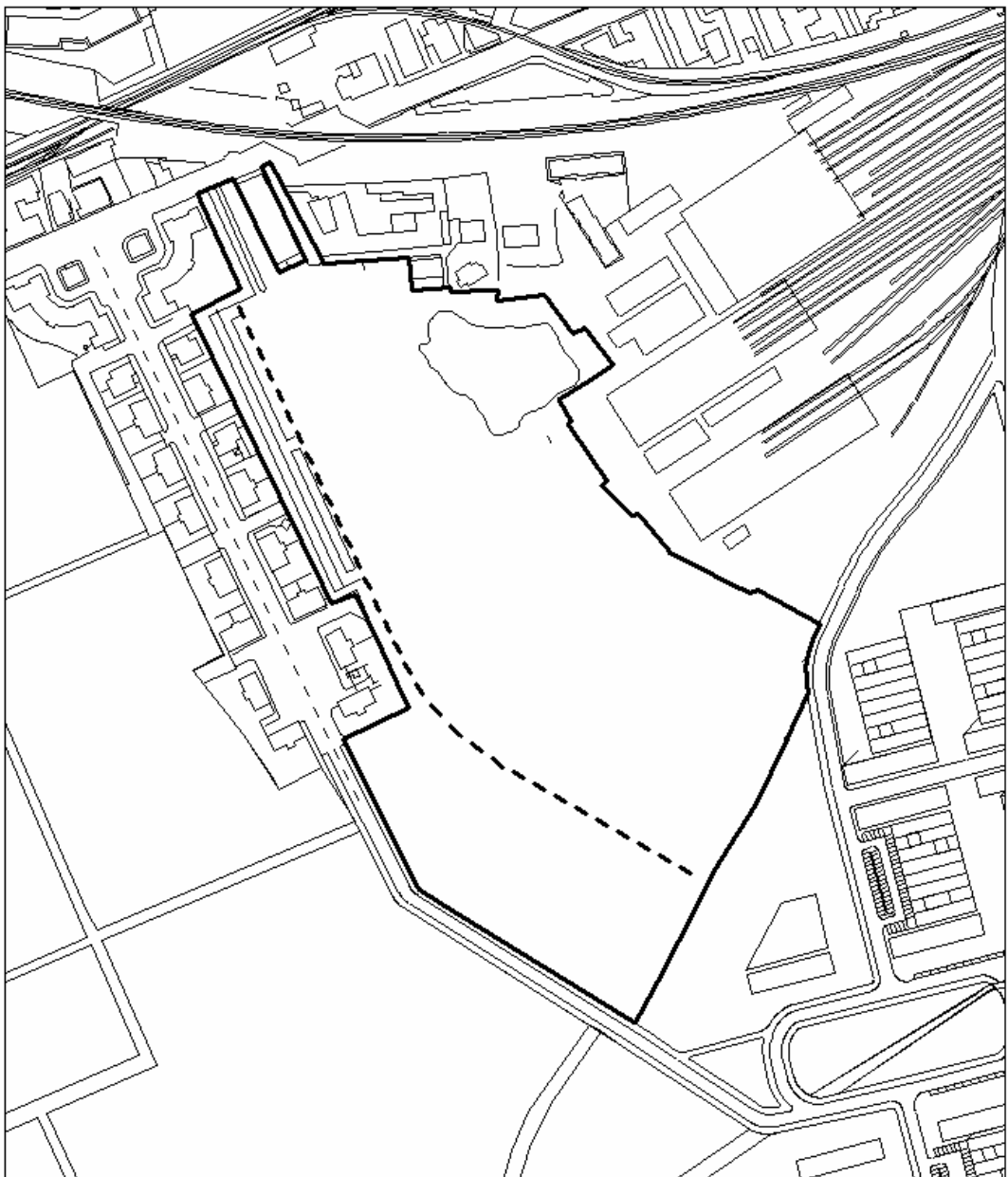
- gli spazi aperti dovranno connotarsi come piazza e/o parco privati ad uso pubblico assicurando la connessione tra la nuova spina centrale dell'impianto di Cavalleggeri, il parco sportivo ai piedi delle pendici collinari di Posillipo e le strutture scolastiche preesistenti nel quadro della prevista riorganizzazione delle funzioni educative, formative e sportive a vari livelli.
- il fronte ovest, fondale dei nuovi insediamenti residenziali, terziari e produttivi, dovrà consentire la continuità dei percorsi che lo intercettano in senso est-ovest e in particolare del vecchio percorso che, in asse con una delle strade del nuovo impianto, risale le pendici collinari tangenzialmente all'ex poligono di tiro.
- l'articolazione dell'impianto, tenendo conto delle relazioni al contorno, dovrà privilegiare una strutturazione per corpi funzionalmente autonomi collocando le attività sportive in continuità con il parco del Cus e le attività culturali e ricreative in relazione al nuovo asse centrale del quartiere di Cavalleggeri.




unità di intervento**accorpamento 3a-3g**

parametri quantitativi e scheda di indirizzo

distribuzione dei volumi per funzioni (mc)

unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
3a-3g	198.394	15,75	----	49	----	184.141	988	13.265	
totale	198.394					184.141	988	13.265	



-  Confine dell' unità di intervento
-  Assi ordinatori
-  Allineamenti vincolanti

unità di intervento

Art. 24

4a

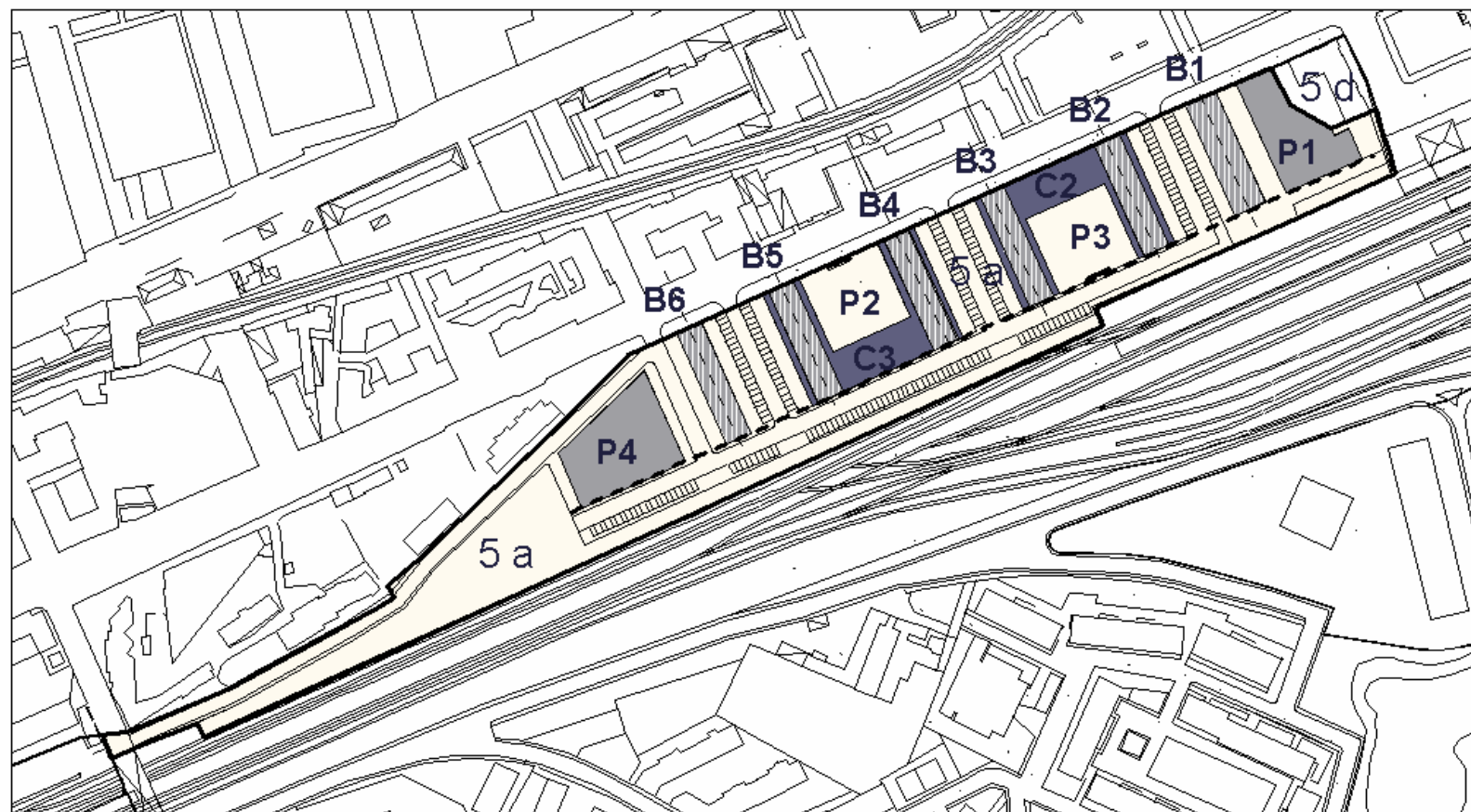
scheda area tematica 4


parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
tipologie edilizie					distribuzione dei volumi per funzioni				
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt.max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività di ricerca	attività commerciali	
4a	165.000	10,4					165.000		
totale	165.000						165.000		

La conformazione del nuovo complesso dovrà valorizzare le qualità posizionali e paesistiche dell'area interessata, prospiciente il grande parco e delimitata a monte dal colle di Santa Teresa nonché dal rilevato ferroviario (area tematica n. 6)

Più specificamente:

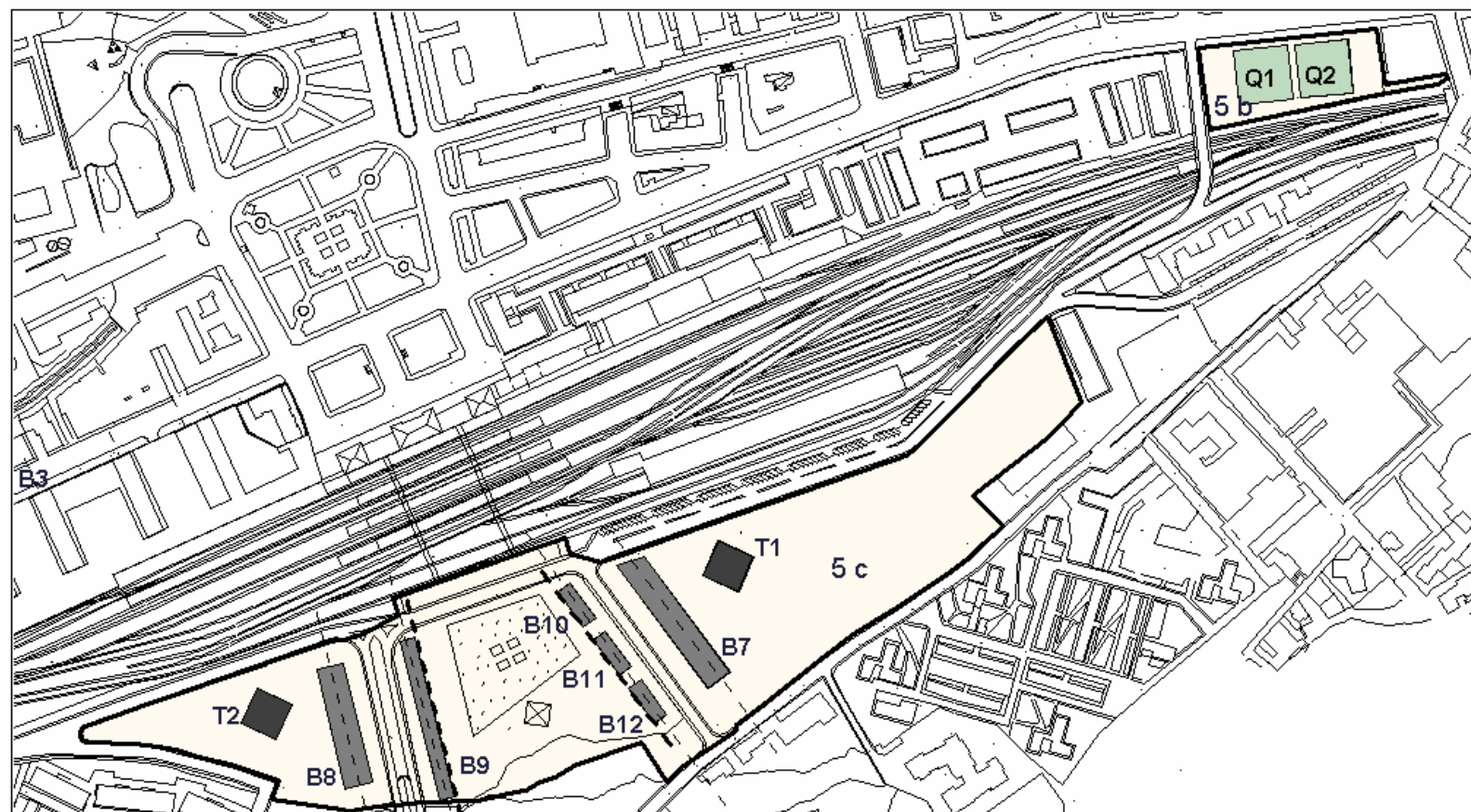
- fatta eccezione per piccoli edifici che possono disperdersi ed integrarsi nel verde, i volumi edificabili dovranno essere compresi tra il confine planimetrico indicato dalla scheda normativa come allineamento vincolante e il rilevato ferroviario, coerentemente con le aperture visuali previste da e verso il nuovo insediamento di Cavalleggeri Aosta.
- le altezze degli edifici non dovranno superare la quota del rilevato ferroviario a meno di limitati elementi eccezionali cui il progetto conferisce un particolare valore rappresentativo o di connessione con l'area sovrastante.
- le sistemazioni esterne del nuovo impianto dovranno valorizzare sotto il profilo paesistico l'emergenza della collina di Santa Teresa come belvedere privilegiato verso il parco e il mare, nonché perseguire la massima integrazione della nuova struttura con il grande parco.




 Confine delle unità di intervento

--- Assi ordinatori

--- Allineamenti vincolanti



 Confine delle unità di intervento

----- Assi ordinatori

----- Allineamenti vincolanti

unità di intervento

Art. 25

5a – 5b – 5c

scheda area tematica 5

parametri quantitativi									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
5a	143.160	11	P1		piastre	2.970		11.536	
			P2 - P3					5.280	
			P4						13.950
			C2 - C3	10,5	corti		56.280		
			B1	23,5	blocchi		11.564		
			B2-B3-B4-B5-B6	23,5		41.580			
totale	143.160					44.550	84.660		13.950

parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
5b	19.632	8	Q1 - Q2						19.632
5c	172.038	12	B7 - B8		blocchi			66.780	
			B9-B10-B11-B12					20.256	
			T1 - T2	54,5	torri	68.126			
			piazza	4				15.890	
			imp.sport privati					986	
	191.670					68.126	88.022		35.522

Unità di intervento 5 c

Il nuovo polo direzionale, commerciale e residenziale va legato nella sua conformazione al nuovo sistema di viabilità primaria e al nodo di scambio ferroviario tra la stazione fs di Campi Flegrei e la nuova stazione della Cumana.

Più specificamente:

- l'impianto del nuovo complesso dovrà riproporre il carattere urbano del "vuoto" di piazzale Tecchio, assumendo come fondale la collina di Posillipo e il nuovo parco previsto nell' area dell' arsenale militare.
- la nuova piazza dovrà articolarsi su due livelli, di cui quello inferiore, a cielo aperto, dovrà consentire il collegamento in quota tra gli attuali sottopassaggi del parco binari e l'estradosso della nuova galleria della stazione della Cumana. Il livello superiore, che accoglie la stazione e risulta in quota rispetto ai sistemi di viabilità, dovrà articolarsi in continuità con le sistemazioni a verde dell'area dell'arsenale e a ridosso delle pendici collinari. Le volumetrie al di sotto della piazza superiore e la stessa piazza inferiore dovranno connotarsi come polo commerciale, considerando anche la possibilità di illuminare e rendere ulteriormente accessibili i locali sottostanti attraverso la creazione di patii o particolari modellature del calpestio della piazza superiore.
- i profili laterali del nuovo invaso urbano dovranno essere sottolineati dai nuovi edifici.
- l'impianto nel suo complesso dovrà conseguire altezze tali da essere visibile da piazzale Tecchio.