



COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO ALL' EDILIZIA
VI DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 3.8.1994, ATTO AGGIUNTIVO DEL 4.8.1999 E ATTO
INTEGRATIVO DEL 29.6.2005 TRA MINISTERO DEI LL.PP. - REGIONE CAMPANIA E
COMUNE DI NAPOLI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PER L'IMPEGNO COMPLESSIVO DI 180.760.000 EURO

PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO EX ART. 11 LEGGE 493/93

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
AMBITO DI PONTICELLI

R.U.P. / DIRIGENTE
arch. Giulio Aurino

PROGETTISTI
Servizio Edilizia Pubblica

CONSULENTI
urbanistica e progettazione urbana : prof. arch. Carlo Gasparini
fattibilità economico-finanziaria : prof. dott. Ettore Cinque
aspetti giuridico-amministrativi : avv. Alessandro De Angelis, avv. Antonio Messina

PROGETTO PRELIMINARE - Sub Ambito 2

ZONIZZAZIONE MORFOLOGICO-FUNZIONALE
scala 1:1000

ELABORATO 9

luglio 2007

LEGENDA

- Sub-Ambito 2 di attuazione oggetto del presente preliminare di PRU
- residenza privata e attività per la produzione di beni e servizi (sup. fondiaria)
- parco urbano
- piazze e spazi aperti pubblici
- parcheggi pubblici a raso
- parcheggi pubblici interrati
- percorsi pedonali di progetto
- viabilità esistente da riqualificare interna al sub-ambito
- viabilità carrabile di progetto
- viabilità esistente da riqualificare di contesto

DATI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

- superficie territoriale 66.470 mq
- superficie fondiaria 24.720 mq, con possibilità di variazioni del +/-1%
- volume max ammissibile 74.800 mc
- indice di fabbricabilità fondiaria max 4 mc/mq; sono ammesse deroghe a questo indice nel caso dei nuovi edifici cui è attribuito un ruolo di caposaldo architettonico e riferimento morfologico-funzionale collocati in posizioni nodali della struttura urbana, individuati nell'elaborato 10. *Invarianti morfologiche e funzionali*
- funzioni ammesse:
 - o residenza privata, fino ad un max del 40% del volume ammissibile
 - o attività per la produzione di beni e servizi, fino ad un max del 70% del volume ammissibile, con particolare riferimento alle funzioni che possono entrare in filiera con quelle connesse alle iniziative in corso nelle aree circostanti (cfr. elaborato 7. *Mappa delle opportunità funzionali*) e con l'esclusione del commercio all'ingrosso e delle attività produttive incompatibili con il contesto urbano e con la funzione residenziale
- rapporto di copertura max 0,3 mq/mq
- altezza max 15 m; sono ammesse deroghe a questa altezza nel caso dei nuovi edifici cui è attribuito un ruolo di caposaldo architettonico e riferimento morfologico-funzionale collocati in posizioni nodali della struttura urbana, individuati nell'elaborato 10. *Invarianti morfologiche e funzionali*; in questi casi l'altezza max consentita è di 45 m
- indice di permeabilità min:
 - o 30% della superficie fondiaria per le aree scoperte di pertinenza degli edifici
 - o 90% della superficie complessiva per il parco (la superficie complessiva va calcolata al netto della superficie delle piazze individuate nell'elaborato 9. *Zonizzazione morfologico-funzionale*)
 - o 60% della superficie complessiva per i parcheggi a raso alberati
- densità arborea min n° 40 alberi/ha
- densità arbustiva min n° 60 arbusti/ha
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
 - o viabilità esistente da riqualificare
 - viabilità interna al Sub-Ambito (via Maria Mailbran, via Ondina Valli, via Lettieri) 11.100 mq
 - viabilità di contesto (via Mailbran 2° tratto, via Aldo Merola) 16.964 mq
 - o viabilità di progetto carrabile 5.650, con possibilità di variazioni del +/-1%
 - o percorsi pedonali di progetto 3.340, con possibilità di variazioni del +/-1%
 - o parco, comprensivo di aree sportive scoperte, percorsi pedonali e aree pavimentate, nel rispetto dell'indice minimo di permeabilità 15.540 mq, con possibilità di variazioni del +/-1%
 - o parcheggi a raso alberati 6.120 mq, con possibilità di variazioni del +/-1%
 - o parcheggi interrati 2.500, con possibilità di variazioni del +/-1%

