

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

Norme d'attuazione

testo coordinato

Parte III

Disciplina d'ambito

Parte III
Disciplina degli ambiti e altre specificazioni

- Art.126 ambito n.1: Rione Traiano - Soccavo
- Art.127 ambito n.2: Pianura
- Art.128 ambito n.3: via Montello - Secondigliano, Miano
- Art.129 ambito n.4: nodo di interscambio a Piscinola
- Art.130 ambito n.5: caserme Secondigliano
- Art.131 ambito n.6: Vele di Scampia
- Art.132 ambito n.7: ex centrale del latte Scampia
- Art.133 ambito n.8: via delle Galassie Secondigliano
- Art.134 ambito n.9: mercato dei fiori S.Pietro a Patierno
- Art.135 ambito n.10: Centro direzionale
- Art.136 ambito n.11: Rione S.Alfonso
- Art.137 ambito n.12: Gianturco
- Art.138 sub ambito n.12a: Gianturco Fs
- Art.139 sub ambito n.12b: Gasometro
- Art.140 sub ambito n.12c: ponte della Maddalena
- Art.141 sub ambito n.12d Mecfond
- Art.142 sub ambito n.12e: Feltrinelli
- Art.143 ambito n.13: ex raffineria
- Art.144 ambito n.14: Cirio - Corradini
- Art.145 ambito n.15: serre Pazzigno
- Art.146 sub ambito n.15a: via delle Repubbliche Marinare - via Alveo Artificiale
- Art.147 ambito n.16: rione Baronessa - rione Villa
- Art.148 ambito n.17: ex campo alloggi bipiano Barra
- Art.149 ambito n.18: Ponticelli
- Art.150 ambito n.19: ex industria Redaelli
- Art.151 ambito n.20: Ponti Rossi
- Art.152 ambito n.21: piazza del Mercato
- Art.153 ambito n.22: mura nord orientali
- Art.154 ambito n.23: mura orientali
- Art.155 ambito n.24: Carminiello ai Mannesi
- Art.156 ambito n.25: teatri
- Art.157 ambito n.26: acropoli e piazza Cavour
- Art.158 ambito n.27: funicolare dei due musei
- Art.159 ambito n.28: via Marittima

- Art.160 ambito n.29: S.Lorenzo
Art.161 ambito n.30: stazioni
Art.162 ambiti n.31/36 unità morfologiche
Art.163 ambito n.37: Frullone
Art.164 ambito n.38: Due Porte all'Arenella
Art.165 ambito n.39: Antignano
Art.166 ambiti n. 40: ex-ospedale Bianchi
Art.167 ambito n. 41: Centro Storico di Secondigliano
Art.168 ambito n. 42: Centro Storico di Barra
Art.169 ambito n. 43: Magazzini approvvigionamento
Art.170 ambito n. 44: Chiaiano
Art.171 ambito n. 45: Chiaia
Art.172 ambito n. 46: Sanità

Art. 126

(Ambito n.1 rione Traiano - Soccavo)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.54, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del quartiere e in particolare:

a) la ridefinizione dei sistemi di relazione tra il quartiere il suo contesto più ampio, costituito a est dalla via Giustiniano e dal rione di edilizia pubblica Canzanella, a ovest da via Cinthia e dal polo universitario di monte S. Angelo , a nord dalla via Epomeo e dal quartiere Soccavo, a sud dalla tangenziale e dal rione Loggetta e dalla parte bassa della "conca" di Fuorigrotta;

b) la realizzazione di nuovi luoghi di centralità urbana per formare un sistema di spazi pubblici e di attrezzature, finalizzato a valorizzare la coerenza e l'unitarietà dell'impianto urbano del quartiere;

c) l'innalzamento della dotazione di attrezzature pubbliche, la realizzazione di strutture per la produzione di servizi anche sociali e culturali, integrate alla residenza e anche a scala di quartiere, la realizzazione di residenze e residenze speciali destinate all'utenza studentesca universitaria;

d) il miglioramento dell'accesso al quartiere e del suo collegamento con il resto della città.

2. Tali obiettivi sono perseguiti attraverso:

a) l'utilizzazione di una successione di aree libere, già pubbliche o preordinate all'esproprio, poste in continuità tra loro lungo una direttrice nord-sud, da via Epomeo ai limiti meridionali del Traiano, al fine di realizzare il parco centrale della conca di Soccavo. Tale parco riprende in parte l'area dell'antico vallone verdeggiante, poi riempito e cancellato, destinato a parco dall'originario progetto del rione Traiano Nella zona meridionale, il parco si arresta lungo la tangenziale, inglobando un'attrezzatura sportiva pubblica esistente, in corrispondenza della quale, al di là della tangenziale e in adiacenza al rione di edilizia pubblica Loggetta, insiste un'area residuale connessa alla prima attraverso un viadotto che scavalca la tangenziale. Anche tale area viene inserita nel parco che in questo modo si congiunge al rione collegandolo, attraverso il sistema del verde e delle attrezzature, al Traiano.

b) la sistemazione di una spina di nuova centralità formata dalle aree degradate contigue all'asse di via Cassiodoro che, in direzione nord-sud, congiunge il viale Traiano con l'incrocio tra via Consalvo, via Caravaggio, via Terracina. Da qui si prosegue, con un sistema di rampe verso Fuorigrotta, attraversando il grande spazio pubblico che si può formare nell'area della Canzanella ospitando anche le attività mercatali del quartiere. Queste aree marginali e di risulta del quartiere vengono organizzate, insieme all'attrezzatura scolastica posta sul percorso, in una fascia di verde attrezzato, percorribile nella sua interezza. Dal Traiano si accede a Fuorigrotta scendendo con scale da una piazza-belvedere che si affaccia sul quartiere, da realizzare sul terrapieno ai bordi dall'incrocio sopra indicato.

c) la valorizzazione del viale Traiano che costituisce la spina centrale dell'organizzazione spaziale del quartiere, attraverso la costituzione di due *porte d'ingresso* poste all'estremità est e ovest. La prima da realizzare riorganizzando lo spazio pubblico, attualmente ad uso esclusivamente viabilistico, di innesto sulla via Giustiniano, costituendo una *piazza bassa* del rione Canzanella che oltre alla funzione di *porta d'ingresso* al Traiano, può costituire anche nuovo luogo di centralità urbana e di aggregazione lungo la via Giustiniano. La seconda da realizzare in corrispondenza del polo universitario e più precisamente, della nuova stazione di Monte S. Angelo sulla nuova linea di collegamento tra la ferrovia Circumflegrea e la ferrovia Cumana. Tale intervento è compreso nel perimetro del piano urbanistico esecutivo per la nuova stazione S. Angelo, art.161 della parte III della presente normativa;

d) la realizzazione della spina attrezzata residenziale-terziaria nell'area del concorso Europan, con la relativa connessione con via Tullio Ostilio; L'area ospiterà al suo interno attività terziarie di base, attività terziarie avanzate, edilizia residenziale e residenziale speciale e un sistema di spazi e attrezzature pubblici.

e) la realizzazione, tra via Adriano e la stazione Traiano della circumflegrea, di un polo artigianale terziario, di un parcheggio di interscambio e di un nuovo sistema di spazi pubblici a verde;

f) la riqualificazione, mediante strumento urbanistico esecutivo, della stazione Traiano – linea metropolitana 5 e Soccavo – linea metropolitana 7, contrassegnate con i nn.1 e 2, e la realizzazione dei relativi parcheggi di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'art.161 della normativa parte III.

3. Gli interventi si attuano nel rispetto della disciplina di zone e sottozone Ba, Bb e Ff, di cui alla parte I della presente normativa, e con le specificazioni dettate dalla presente normativa d'ambito.

4. Parte delle aree comprese nel presente ambito sono assoggettate a *Programma di recupero urbano di Soccavo (Pru)*, ex art.11 legge 493/93, giusta delibera di giunta comunale n.5057 del 6 novembre 1997. L'elaborazione del programma deve essere condotta nel rispetto della disciplina delle suddette sottozone, delle specificazioni contenute nel presente articolo e delle seguenti funzioni e limiti dimensionali:

a) superficie fondiaria: 80.000mq;

b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;

c) volume massimo realizzabile: 285.000 mc;

d) superficie per attrezzature di quartiere non inferiore a 214.000 mq;

e) superficie per viabilità: 10.000 mq.

4 bis) Fermo restando il dimensionamento delle attrezzature di quartiere, come riportato al punto d) del presente comma, il P.R.U., potrà modificarne la localizzazione in funzione di una organica configurazione urbanistica, e prevederne una realizzazione parziale, comunque non

inferiore ai minimi di legge, conseguente alla fattibilità economica - finanziaria desumibile dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U.

5. Il Pru deve prevedere la destinazione ad edilizia residenziale e edilizia residenziale speciale una quota tra il 20% e il 40% del volume massimo realizzabile conseguente alla fattibilità economica – finanziaria desumibile dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U.

Art. 127

(Ambito n.2: Pianura)

1. L'ambito, così come individuato nella scheda n.55, include parte delle iniziative dell'amministrazione comunale per il *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura* approvato dalla Unione europea con decisione n. (C) 3743 del 18 dicembre 1997 e cofinanziato, nell'ambito del Quadro comunitario di sostegno 1994/1999, con fondi del Fondo europeo di sviluppo regionale (Fesr) e di cui alla delibera di Giunta n.1333 del 15 aprile 1998. In particolare, l'ambito comprende:

a) le aree libere, contrassegnate con il n.1, comprese tra via Montagna Spaccata, via Campanile e via Provinciale Napoli, incluse quelle risultanti dalla copertura della ferrovia circumflegrea e l'area, acquisita al patrimonio comunale, dell'insediamento Caritas;

b) le aree, contrassegnate con il n.2, destinate a insediamenti per la produzione di beni e servizi.

2. La variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente e dello sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura attraverso:

a) la sistemazione di aree intorno alla ferrovia circumflegrea – per la quale sono in corso lavori di copertura della sede ferroviaria – attualmente costituite da spazi residuali;

b) la riqualificazione del sistema stradale e il collegamento con la maglia stradale esistente, con l'ampliamento e il ridisegno di via provinciale Napoli e via Campanile che dovrà assumere le caratteristiche di viale alberato. E' prevista inoltre la realizzazione di attraversamenti carrabili, da via Montagna Spaccata e via Campanile, superando l'attuale barriera costituita dalla linea ferrata;

c) il completamento e l'ampliamento dell'area insediamento per la produzione di beni e servizi e la destinazione a mercato periodico di un'area di superficie non inferiore a 5.500 mq;

d) la riqualificazione delle stazioni Pianura e Trecia della circumflegrea - linea 5 della metropolitana - e la realizzazione dei relativi parcheggi di interscambio di sistema e locale, in conformità a quanto disposto all'articolo 161 della normativa parte III;

3. La variante si attua mediante strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, Db e Ff, di cui alla parte I della presente normativa, con le ulteriori seguenti specificazioni:

a) per l'area n.1 è prevista la realizzazione di un parco pubblico, anche sulle superfici risultanti dalla copertura della ferrovia circumflegrea, in modo che si definisca un insieme di aree pubbliche con prevalente destinazione a verde, con attrezzature sportive e con una nuova piazza che si apre davanti alla nuova stazione Trecia della ferrovia circumflegrea, con le relative aree di parcheggio.

In questa area si prevede di realizzare un mercatino rionale di circa 8.850 mq di superficie di lotto e relativi parcheggi. Si prevede, inoltre, la formazione di insediamenti per attività commerciali e ricettive, d'iniziativa pubblica o privata, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq riferito al totale degli immobili specificamente interessati. Resta inteso che il proprietario o avente titolo si impegna a cedere aree per urbanizzazioni, da individuare tra quelle che il piano urbanistico esecutivo destina alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968;

b) per l'area n.2 è consentita la realizzazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi in adiacenza all'attuale insediamento artigianale di via Montagna Spaccata, mediante il suo completamento. La superficie fondiaria dei nuovi lotti produttivi, sommando i nuovi lotti e quelli di completamento, è prevista d'estensione non inferiore a 10.000 mq.. E' prevista inoltre la realizzazione dei relativi servizi nella misura minima stabilita dall'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968.

5. Il piano urbanistico esecutivo cura con particolare attenzione la realizzazione delle aree verdi che devono costituire il nuovo tessuto connettivo del quartiere, il disegno della rete viaria, sia per consentire l'attraversamento trasversale da via Campanile a via Montagna Spaccata per un facile accesso alla nuova piazza della stazione Trecia, sia per trasformare le attuali vie provinciale Napoli e Campanile in viali alberati. Infine va risolto il collegamento tra via Campanile e via Montagna Spaccata.

6. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi di cui al Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura.

Art. 128

(Ambito n.3: via Montello - Secondigliano, Miano)

1. Nell'ambito individuato nella scheda 56, la variante persegue l'obiettivo di rimarginare il tessuto urbano compreso tra il vecchio tracciato della linea Alifana e la strada di nuova formazione che fiancheggia l'intervento residenziale del Programma straordinario d'edilizia residenziale (Pser), attraverso le seguenti iniziative:

a) il completamento della maglia stradale interrotta dal tracciato dismesso della linea Alifana;

- b) la formazione di uno spazio pubblico aperto, dotato di mercato di quartiere;
- c) la destinazione di un'area incolta a verde pubblico attrezzato.
- d) la realizzazione della nuova stazione Regina Margherita della linea metropolitana 1 con annesso parcheggio di interscambio locale.

2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina della sottozona Bb, di cui alla parte I della presente normativa, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) è previsto il prolungamento di via del Sabotino e di via Monviso oltre il vecchio tracciato della ferrovia Alifana, fino a congiungersi con la suddetta strada che fiancheggia l'intervento residenziale del Pser. E' previsto, inoltre, il prolungamento di via Montello, anch'essa oltre il vecchio tracciato della ferrovia Alifana. Tale prolungamento, nel punto in cui si incrocia con il prolungamento di via Monviso, forma, uno spazio pubblico su cui si apre l'attrezzatura mercatale di cui alla successiva lettera b. La formazione della nuova strada è prevista anch'essa per congiungere corso Secondigliano con la strada fiancheggiante l'intervento del Pser, di cui va prevista la riqualificazione. E' infine prevista la realizzazione di una strada, con andamento parallelo a quello della strada fiancheggiante l'intervento del Pser, in modo da formare una maglia viaria regolare con i suddetti prolungamenti di via del Sabotino e di via Monviso e con la traversa Scippa;

b) è prevista - nell'area indicata con il n.2 - la realizzazione di un mercato di quartiere con annessa area per il parcheggio. L'accesso a tale attrezzatura è da prevedersi in corrispondenza di uno spazio pubblico da realizzare;

c) è destinata a verde pubblico attrezzato la superficie non impegnata dall'attrezzatura mercatale;

d) è consentita la demolizione delle recenti costruzioni, indicate con la lettera a). Al fine di realizzare la viabilità e il mercato di quartiere per il reinsediamento di attività e abitanti ivi insediati è consentita la ricostruzione degli immobili demoliti, a parità di volume, lungo la strada da realizzarsi in continuità con l'asse di via Montello, nel rispetto dell'allineamento al fronte stradale.

La ricostruzione degli immobili demoliti è subordinata a verifica che dimostri l'impossibilità d'allocare gli attuali residenti in altri immobili ;

e) deve essere lasciata libera da costruzioni l'area sovrastante il tracciato sotterraneo della linea metropolitana.

3. Il piano prevede complessivamente una superficie di circa mq 21.000 per attrezzature pubbliche, di cui mq 11.000 per il mercato di quartiere con annessa area parcheggio e per la nuova stazione della linea metropolitana 1, e circa mq 10.000 da destinare a verde pubblico.

Art. 129

(Ambito n.4: nodo di interscambio a Piscinola)

1. Nell'ambito individuato nella scheda 57, la variante persegue i seguenti obiettivi:

- a) la trasformazione dell'area della stazione di interscambio di Piscinola-Scampia in un luogo di grande qualità urbana;
- b) collegare i due quartieri Piscinola e Scampia, oggi separati dalla barriera delle infrastrutture stradali e ferroviarie;
- c) attribuire al nodo di interscambio, oltre che un alto valore strategico trasportistico, anche un ruolo di centralità dal punto di vista urbanistico; concorrere all'azione di riqualificazione delle "Vele" di Scampia, valorizzando l'area resa accessibile dal nodo d'interscambio.

2. I suddetti obiettivi si perseguono attraverso:

- a) la realizzazione di un manufatto edilizio di grande qualità architettonica, da destinare a stazione d'interscambio, che consenta l'accesso a detta stazione anche dal quartiere Scampia, in corrispondenza della via Gobetti. La stazione deve essere collegata al parcheggio di interscambio per consentire un facile e veloce passaggio dalla viabilità alla stazione ferroviaria ai fini dell'intermodalità tra gomma e ferro;
- b) la risoluzione della difficile connessione del viadotto della linea metropolitana con la galleria della ferrovia Alifana, al fine di consentire il doppio esercizio alle due linee e di far raggiungere il deposito dei treni di Marianella alle vetture dell'Alifana;
- c) l'introduzione di tutte le opere di collegamento e di servizio necessarie alla riqualificazione ambientale e urbana delle aree immediatamente adiacenti al nodo ferroviario, e ricadenti nei quartieri di Piscinola e di Scampia.

3. L'ambito, è oggetto di concorso di progettazione, giusta delibera di giunta comunale n.3654 del 7 ottobre 1998.

4. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo che, predisposto mediante il concorso suddetto, è tenuto al rispetto della disciplina delle sottozone Bb e Ff, di cui alla parte I della presente normativa e con le ulteriori specificazioni di cui al presente articolo.

5. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede tra l'altro:

- a) una idonea soluzione (urbanistica e non semplicemente funzionale) per il superamento della barriera costituita dal salto di quota tra via Zuccarini e la stazione della linea metropolitana 1, e dal contiguo tratto sopraelevato di autostrada urbana;
- b) la realizzazione di un parcheggio di interscambio di sistema di non meno di 500 posti auto;
- c) spazi per attrezzature pubbliche per almeno 23.000 mq; di cui 10.000 mq per interesse comune, 8.000 mq per spazi pubblici e 5.000 mq per parcheggi;
- d) la riqualificazione del rione di edilizia residenziale antistante la stazione di Piscinola della linea 1 della metropolitana anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, al fine di determinare un'apertura della stazione verso il centro storico di Piscinola.

Art. 130

(Ambito n.5 caserme Secondigliano)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.58, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia settentrionale attraverso:

- a) la formazione di un insediamento urbano integrato per attività terziarie, produttive e di servizio alle imprese e per la residenza, mediante il riuso delle aree da dismettere delle caserme Boscariello, Caretto e Bighelli;
- b) il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra le zone residenziali di recente formazione e i tessuti storici dei quartieri di Miano, Piscinola e Secondigliano, e il recupero dei principali percorsi storici;
- c) la formazione di nuovi luoghi di centralità urbana.

2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della zona G di cui alla parte I della presente normativa, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq e nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

	a	b	c	d
Funzioni	Superficie mq	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazio ne	Superficie lorda di pavimento mq
Insedimenti per la produzione di beni e servizi. Attività e uffici delle FF.AA.	200.816	61.60	80.0	160.653
Residenza	50.184	15.40	20.0	41.347
Totale nuova edificazione	251.000	77,0	100,0	202.000
Attrezzature di quartiere (1)	40.000	12,3		
viabilità	35.000	10,7		
Totale servizi pubblici	75.000	23,0		
Totale generale	326.000	100,0		202.000

(1) La superficie reperibile è inferiore a quella dovuta ai sensi degli articoli 3 e 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968, pari a 155.000 mq, entrambe calcolate ipotizzando un insediamento d'attività di sola produzione di servizi.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede:

- a) la localizzazione di centri di terziario avanzato, servizi rari alla produzione, necessari per la valorizzazione del tessuto di piccole e medie imprese già presenti nella zona nord e nei territori adiacenti, in un nuovo insediamento integrato con residenze e attrezzature, privilegiando la formazione di impianti sportivi;
- b) la realizzazione di un sistema stradale, con la formazione di nuove piazze e spazi pubblici di collegamento, al fine di migliorare le connessioni tra il quartiere di Scampia e i quartieri di

Miano e Secondigliano;

c) la riqualificazione delle viabilità adiacenti le aree d'intervento (via Miano, via Arzano, via Ciccotti) attraverso la realizzazione di spazi per la sosta, parcheggi e marciapiedi alberati.

4. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuati gli immobili da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in una quantità che si ritiene urbanisticamente conveniente ridurre sino al limite inferiore previsto nella tabella di cui al comma 2, privilegiando l'immissione di attività produttive che risultano invece particolarmente carenti nella zona. Contestualmente, è approvato il progetto delle opere di urbanizzazione con la relativa quantificazione economica.

5. Insieme al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità, nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 2 del presente articolo, e le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 in misura pari a 155.000 mq di superficie di lotto. Queste ultime possono essere reperite, oltre che nell'ambito di intervento, anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purchè tra le aree che il piano urbanistico destina alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge. Il comune provvede all'acquisizione delle aree per urbanizzazioni di cui al comma 4, che - nel caso di insediamento di attività per la produzione di beni - verrebbero a mancare rispetto alla quantità prevista in tabella di cui al comma 2, dimensionata nell'ipotesi di insediamenti di sole attività di produzione di servizio.

6. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività per la produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente a opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree in relazione alla diversa destinazione d'uso a prezzo d'esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato di cui al comma 4 del presente articolo, aggiornato al momento della richiesta.

Art. 131

(Ambito n.6: “vele” di Scampia)

1. Nell’ambito individuato nella scheda n.59, la variante persegue l’obiettivo della rivitalizzazione socio-economica del quartiere di Scampia e della riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso:

a) la ristrutturazione urbanistica del lotto M, sul quale insistono parte degli edifici dismessi denominati “vele”;

b) la localizzazione di nuove funzioni, a carattere urbano e territoriale, capaci di articolare la composizione sociale del quartiere e una maggiore integrazione con il resto della città e con i comuni contermini, e finalizzate a costituire una nuova centralità urbana superando l’isolamento del quartiere e l’omogeneità del suo tessuto sociale.

2. L’ambito è assoggettato al *Programma di riqualificazione urbana (Pru) del quartiere Scampia*, riguardante in particolare gli edifici denominati “vele”, giusta delibera consiliare n.240 del 28 luglio 1995.

3. La variante viene attuata nel rispetto della disciplina della sottozona Db, di cui alla parte I della presente normativa, e delle seguenti funzioni e parametri dimensionali che ribadiscono i principali limiti quantitativi del preesistente piano di zona:

a) superficie territoriale: 110.000 mq

b) indice di edificabilità fondiaria: 3,40 mc/mq

c) volume massimo realizzabile: 354.000 mc

d) superficie viabilità: 28.000 mq

e) attrezzature di quartiere: 18.000 mq

f) rapporto di copertura: 0,35 mq/mq

4. Il piano prevede le seguenti iniziative finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1 del presente articolo:

a) la formazione, attraverso la ristrutturazione dei volumi esistenti o la realizzazione di edifici di nuovo impianto, di un insediamento per la produzione di beni e servizi. Nell’ambito di tale insediamento è consentita la localizzazione di una nuova sede universitaria, da destinarsi al polo delle bio-tecnologie e alla facoltà di agraria, capace di attirare utenze di ogni provenienza e di soddisfare la domanda di sbocchi professionali alternativi, così come previsto dal protocollo d’intesa tra l’amministrazione comunale, il ministero dell’università, la regione Campania e l’università degli studi di Napoli Federico II, sottoscritto il 31 marzo 1998;

b) la destinazione, a edilizia residenziale speciale, di una quota pari al 25% del volume realizzabile per far fronte alla richiesta di residenza da parte della nuova utenza universitaria;

c) la realizzazione di strutture commerciali, culturali, per il tempo libero e lo spettacolo, per conseguire adeguati livelli prestazionali, valorizzando la contiguità con il grande parco pubblico e le eccellenti condizioni di collegamento con il centro cittadino e con l’hinterland

consentite dalla rete di mobilità su ferro.

d) il recupero delle aree ottenute a seguito del declassamento della viabilità previsto dall'art. 10 delle norme di attuazione del programma di riqualificazione urbana di Scampia, di cui alla delibera n. 240/95. La variante per le suddette aree si attua nel rispetto della disciplina delle sottozone Db e Bb, di cui alla parte I della presente normativa, con le ulteriori seguenti specificazioni.

Il piano di recupero di dette aree può costituire un piano stralcio a sè stante, sempre che risulti coerente e integrato con il piano delle "vele".

Il piano è finalizzato alla formazione di un sistema di spazi attrezzati con strutture integrate commerciali, artigianali e professionali, che possono prevedere anche residenze dedicate alle suddette attività. Tali strutture dovranno svilupparsi con un corpo semplice al massimo su tre livelli (piano seminterrato, piano rialzato, primo piano), curando che l'impianto planimetrico dei nuovi insediamenti si sviluppi in modo continuo, compatibilmente alla dimensione delle aree disponibili, considerando preferibilmente soluzioni di allineamento con gli assi stradali. Il piano deve contribuire alla riqualificazione e alla vivibilità degli spazi pubblici di Scampia, costituendo, con la viabilità e con gli spazi verdi esistenti e di progetto, una rete di alta qualità urbana e ambientale, anche prevedendo viali alberati, percorsi ciclabili e pedonali, che serva a superare la netta separazione che oggi esiste tra le parti pubbliche e quelle private e residenziali del quartiere.

5. Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo sono consentiti interventi di demolizione degli edifici esistenti.

Art. 132

(Ambito n.7: ex centrale del latte Scampia)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.60, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia settentrionale, attraverso la formazione di un insediamento di attività per la produzione di beni e servizi nell'area in corrispondenza dell'immobile dismesso originariamente destinato a centrale del latte, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socio-economica dell'intera periferia nord e degli insediamenti urbani dei comuni contermini.

2. Gli interventi nel presente ambito, si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della sottozona Db di cui alla parte I della presente normativa, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq e nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

	a	b	c	d
Funzioni	Superficie mq	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento mq
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	112.500	45,0	92,2	78.750
Residenza (1)	9.500	3,8	7,8	6.250
Totale nuova edilizia	122.000	48,8	100,0	85.000
Attrezzature di quartiere (2)	98.000	39,2		
viabilità	30.000	12,0		
Totale servizi pubblici	128.000	51,2		
Totale generale	250.000	100,0		85.000

(1) Nell'ambito risultano insediati 110 abitanti (Istat '91).

(2) La superficie di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 è calcolata ipotizzando un insediamento con attività di sola produzione di servizi.

3. Il piano urbanistico esecutivo prevede:

a) la localizzazione di attività produttive, tra le quali sono da privilegiare le aziende artigianali e della piccola industria di nuova formazione, con progetti innovativi e programmi di sviluppo più avanzati, specie nel settore della produzione ecologica e del risparmio energetico e delle relative attività di promozione e servizio, con particolare riferimento ai settori manifatturieri già presenti nelle aree produttive localizzate nei comuni contermini della zona nord;

b) l'interconnessione dell'area con le infrastrutture per la mobilità esistenti, mediante un nuovo sistema viario che garantisca la facile accessibilità all'area e un funzionale collegamento con gli insediamenti produttivi dei comuni contermini;

c) la valorizzazione delle connessioni con il comune di Melito, attraverso la realizzazione di idonei collegamenti e la formazione di spazi pubblici nella fascia di contatto tra i due comuni, nella quale è preferibilmente localizzato il verde previsto dal piano.

4. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quella prevista nella tabella di cui al comma 2. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

5. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 2 del presente articolo, e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite, oltre che nell'ambito di intervento, anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree

localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge. Il Comune provvede all'acquisizione delle aree per urbanizzazioni, di cui al comma 4 che nel caso di insediamento di attività per la produzione di beni, vengono a mancare rispetto alla quantità prevista in tabella di cui al comma 2, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività di produzione di servizio.

6. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività per la produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente ad opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato di cui al comma 4, aggiornato al momento della richiesta.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti, per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi, la tabella di cui al comma 2 del presente articolo è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi, e il conseguente ridimensionamento ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione degli edifici su nominati. Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà comunque essere esteso all'intero ambito e articolato in più stralci.

8. La superficie per attrezzature pubbliche, pari a 98.000 mq, è ripartita: spazi pubblici, 78.000 mq ; parcheggi, 20.000 mq.

Art. 133

(Ambito n.8: viale delle Galassie Secondigliano)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.61, la variante persegue l'obiettivo di dotare il quartiere di un'area formata da spazi aperti e attrezzature collettive, al fine di costituire un luogo di centralità.

Il suddetto obiettivo si persegue mediante:

a) la formazione di una piazza delimitata con gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche,

nell'area indicata con il n.1;

b) la dotazione delle attrezzature pubbliche per il quartiere;

c) la connessione della nuova area di attrezzature pubbliche con gli abitati circostanti e la viabilità esistente.

2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della disciplina della sottozona Bb, di cui alla parte I della presente normativa e con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) è prevista la realizzazione di una viabilità interna che permetta la connessione dell'area oggetto di piano con il sistema viario esistente, garantendone la facile accessibilità e la formazione di una piazza che ne rappresenti il fulcro;

b) è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato sottostante la piazza, con aree di accesso e di transito opportunamente studiate in funzione della salvaguardia dell'uso pubblico pedonale dello spazio aperto sovrastante;

c) è prevista la costruzione di edifici da destinare ad attrezzature pubbliche su una superficie non inferiore a 4.000 mq in forma tale da definire il contorno della piazza, valutando l'ipotesi di riservare i locali al piano terra per attività commerciali;

d) è prevista la sistemazione di un parco di quartiere di circa 10.000 mq con accesso dalla piazza, che si estenda tra i due lotti previsti per le attrezzature scolastiche nell'area indicata con il n.2;

e) è prevista la realizzazione di attrezzature scolastiche su due lotti, di complessivi 26.000 mq, indicati con i numeri 3 e 4, di cui uno di 11.000 mq per una scuola superiore corrispondente al n.4.

3. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 40.000 mq per attrezzature pubbliche.

Art. 134

(Ambito n.9: Mercato dei fiori - San Pietro a Patierno)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.62, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione urbanistica e ambientale del quartiere, prevedendo l'introduzione di attrezzature e di infrastrutture che, per dimensione e qualità di intervento, incidono sulla riorganizzazione dello spazio urbano e quindi sulla sua riqualificazione. Il suddetto obiettivo si persegue mediante le seguenti iniziative:

a) la realizzazione di un mercato dei fiori in un'area di circa mq 40.000, contrassegnata con il n.1 da porre in collegamento con l'area produttiva florovivaistica prevista nella zona orientale;

b) l'ampliamento delle funzioni produttive con la localizzazione, su di una superficie di circa mq 10.000, di una struttura per il commercio all'ingrosso di calzature, in un area contrassegnata con il n.2;

- c) la realizzazione delle attrezzature pubbliche per il quartiere;
- d) la formazione di aree verdi per la riqualificazione ambientale.

2. L'ambito è oggetto del *programma integrato di riqualificazione urbanistica nel quartiere di San Pietro a Patierno*, giusta decreto del presidente della giunta regionale della Campania n.16878 del 25 novembre 1998, attualmente limitato alla realizzazione del mercato dei fiori, di cui si prevede un'estensione per comprendere l'insieme delle opere di cui al presente articolo.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo è predisposto nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb e Db, di cui alla parte I della presente normativa e con le ulteriori seguenti specificazioni:

- a) si assume - per la realizzazione del mercato per il commercio all'ingrosso delle calzature - un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0.7 mq/mq; il mercato è da prevedersi con strutture idonee, per dimensioni e caratteristiche, a ospitare adeguatamente le attività di commercio calzaturiero presenti nel quartiere, valorizzando in questo modo attività produttive che rappresentano una tradizione del quartiere stesso;
- b) è prevista - nell'area indicata con il n.2 - adiacente al mercato dei fiori e in stretta connessione con questo, la realizzazione di un parco di quartiere di circa mq 40.000, in cui troveranno posto attrezzature sportive anche coperte, evitando tipologie già presenti nel quartiere e nelle aree adiacenti, anche esterne ai confini comunali;
- c) è da prevedere una agevole accessibilità all'area destinata a mercato dei fiori e all'area per il commercio all'ingrosso di calzature, con idonei collegamenti alla viabilità principale;
- d) va prevista la connessione del parco con il centro urbano tramite la realizzazione di un percorso verde pedonale e ciclabile, di lunghezza totale di circa m 900 per circa m 12 di larghezza, collocato su un tracciato esistente non carrabile, sovrapposto ad un impianto dell'Arin. L'asse verde deve servire le attrezzature scolastiche esistenti e di progetto ubicate lungo il suo percorso, dove sono da prevedersi aree di sosta con verde attrezzato. Il percorso, seguendo il tracciato esistente, sottopassa la circumvallazione provinciale, attraversa il mercato dei fiori in un'area dove è necessario prevedere l'attraversamento pedonale, e arriva al parco con attrezzature sportive. Il fondo stradale di questo percorso non deve essere impermeabilizzato;
- e) si prevede la sistemazione dell'area contrassegnata con il n.4, destinata a spazio pubblico con attrezzatura di mercato di quartiere e parcheggio, al fine di dotare l'insediamento del programma di edilizia residenziale post-terremoto (Pser) di uno spazio urbano di relazione attrezzato. La sistemazione di tale spazio pubblico attrezzato deve essere funzionale alla riqualificazione di via Casoria;
- f) è da prevedere la collocazione - nella fascia di rispetto della circumvallazione provinciale di Napoli, indicata con il n.5 - di piantumazioni che possano svolgere una funzione ecologica di riqualificazione dell'ambiente urbano, determinando condizioni di maggiore compatibilità della strada con la circostante area abitata.

4. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quella previste dal successivo comma 6. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.
5. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5 punti 1 e 2, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi altresì a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.
6. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 56.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 40.000 mq per il parco pubblico, 14.000 mq circa per l'asse verde pedonale e ciclabile, 2.000 mq per il mercato di quartiere con annesso parcheggio.
7. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è consentita la realizzazione del mercato dei fiori di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 135

(Ambito n.10: Centro direzionale)

1. L'ambito individuato nella scheda n.63 comprende il centro direzionale come definito nelle varianti al Prg, approvate con Dpr n.1312 del 7 dicembre 1971 e con Dpap n.4 del 12 luglio 1985, con esclusione dei quartieri Luzzatti e Ascarelli.
2. Gli interventi si attuano nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, Db, Fe e Ff di cui alla parte I della presente normativa e con le specificazioni di cui al presente articolo.
3. Nell'area contrassegnata con il n.1 sono consentiti gli interventi necessari per il completamento delle opere, nel rispetto dei piani e progetti approvati in conformità a quanto previsto dal Dpr n.1312 del 13 febbraio 1971. Per i manufatti esistenti sono consentiti interventi diretti, fino alla ristrutturazione edilizia, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e di ogni incremento di superfici e volumi come definiti dal decreto di cui al comma 1.
4. Nell'area contrassegnata con il n.3, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di piano urbanistico esecutivo, con un indice pari a 4,5 mc/mq da

applicare al lotto d'intervento. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968.

Queste ultime possono essere reperite, oltre che nell'ambito di intervento, anche tra le aree che la presente variante e il piano urbanistico esecutivo destinato a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere.

Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purchè tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

5. Nell'area contrassegnata con il n.2 le realizzazioni sono subordinate all'approvazione di un progetto urbanistico esecutivo che riconnetta, in una configurazione unitaria, le opere realizzate nel sub comprensorio orientale, le opere dei cosiddetti terzi lottizzatori e l'edilizia prevista nelle isole edificatorie comunali, nel rispetto delle quantità riportate nella tabella che segue:

	Superficie mq	Nuova edificazione		
		Residenze in mc	Terziario in mc	Volume complessivo in mc
Comune di Napoli	50.058	386.468	579.701	966.169
Altri proprietari (ex terzi lottizzatori)	26.326	191.744	287.617	479.361
Totale	85.384	578.212	867.318	1.445.530

6. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quelle previste nella tabella di cui al presente comma 6 che sono determinate anche con riferimento al deficit riscontrato nell'area contrassegnata con il n.1. E' inoltre approvato il progetto delle opere con relativa quantificazione economica.

	Istruzione mq	Attrezzature di interesse comune mq	Spazi pubblici mq	Parcheggi mq	Totale mq
Comune di Napoli residenza	14.490	7.245	28.980	3.622	54.337
Comune di Napoli terziario		17.453	69.813	43.633	130.899
Altri proprietari residenza	7.190	3.595	14.380	1.797	26.962
Altri proprietari terziario		8.659	34.637	21.648	64.944
Pregresso	(1) -5.423	36.742	68.274	65.543	165.136
Totale	16.257	73.694	216.084	136.243	442.278

(1) Superficie eccedente relativa al comprensorio sub-orientale

7. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o lo strumento urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

8. Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo è ammesso, laddove i proprietari o aventi titolo ne facciano richiesta, l'intervento diretto nelle isole edificatorie 14/16, 17/18 e 15 come definite nel citato Dpap 4/1985, nel rispetto della tabella di cui al comma 5 e nei limiti, per ogni isola, fissati dal citato Dpap 4/1985. Tale intervento è consentito a condizione che i proprietari e gli aventi titolo si impegnino, mediante convenzione, ad assumere gli impegni di cui al precedente comma 7.

9. Le volumetrie terziarie di competenza del Comune sono preferibilmente destinate a ospitare sedi di uffici per enti pubblici locali, e prestigiose istituzioni nazionali e internazionali.

10. Nella zona Fe- palazzo di giustizia contrassegnato con il n.4, il fabbisogno delle attrezzature, nei termini previsti dalle normative vigenti, è soddisfatto attraverso l'utilizzo

dell'area di sedime risultante dalla dislocazione della struttura penitenziaria e la realizzazione di un'area a verde attrezzato e di un parcheggio multipiano interrato.

Art. 136

(Ambito n.11: rione S.Alfonso)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.64, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente mediante:

- a) la formazione di una nuova struttura urbana che sia capace di conciliare le tracce del territorio storico con l'insieme degli episodi insediativi e edilizi di più recente formazione, e di determinare il superamento della frammentazione, disorganicità e inadeguatezza della condizione insediativa esistente, dal punto di vista fisico e dal punto di vista funzionale;
- b) la riqualificazione e razionalizzazione del sistema della accessibilità, risolvendo le interconnessioni funzionali dei diversi tratti stradali, innalzando la qualità morfologica e ambientale di ciascuno di essi, inserendo nuove possibilità di fruizione ciclo-pedonali, recuperando il sistema dei percorsi storici;
- c) la dotazione di attrezzature pubbliche e di servizi nel nuovo rione S.Alfonso;
- d) la ristrutturazione urbanistica del vecchio rione S.Alfonso per la formazione di un insediamento di attività terziarie e di servizio;
- e) la massima continuità del sistema del verde e degli spazi aperti esistenti e di nuova formazione.

2. L'ambito è assoggettato a *Programma di recupero urbano del rione S.Alfonso (Pru,)* ex articolo 11 legge del 4 dicembre 1993 n.493, giusta delibera di giunta comunale n.5057 del 6 novembre 1997, la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, di cui alla parte I della presente normativa, e delle seguenti funzioni e limiti dimensionali:

- a) superficie fondiaria: 20.000 mq;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;
- c) volume massimo realizzabile: 70.000 mc;
- d) superficie per attrezzature di quartiere non inferiore a 110.000 mq;
- e) superficie per viabilità: 4.000 mq.

Fermo restando il dimensionamento delle attrezzature di quartiere, come riportato al punto d) del presente comma, il P.R.U. potrà modificarne la localizzazione in funzione di una organica configurazione urbanistica, e prevederne una realizzazione parziale, comunque non inferiore ai minimi di legge, conseguente alla fattibilità economica-finanziaria desumibile dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U., nonchè in relazione alle aree effettivamente disponibili nel perimetro individuato nella scheda n. 64.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede:

- a) il potenziamento delle connessioni con via Nuova Poggioreale e via Doganella-Don Bosco e il recupero del sistema dei percorsi storici;
 - b) la realizzazione nel nuovo rione S.Alfonso, di attrezzature pubbliche di quartiere integrate con attività terziarie di base, e la riqualificazione del tessuto connettivo di spazi pubblici aperti;
 - c) l'insediamento, nel vecchio rione S.Alfonso, di attività terziarie di base e del settore avanzato, di strutture ricettive e per lo spettacolo e il tempo libero;
 - d) la realizzazione di uno spazio verde di nuova formazione, come elemento di collegamento all'adiacente parco cimiteriale di Poggioreale, valorizzando le preesistenze di valore storicoarcheologico come la cripta greca, l'acquedotto e la cisterna, all'interno di un più ampio processo di riqualificazione ambientale che prevede il consolidamento del versante collinare e il recupero del paesaggio agricolo.
4. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 110.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 100.000 mq per il parco, 5.000 mq per l'istruzione e 5.000 mq per parcheggi. Fermo restando le destinazioni d'uso riportate nel presente comma, il piano potrà prevedere la realizzazione delle attrezzature previste limitatamente alla effettiva disponibilità e consistenza delle aree comprese nel perimetro individuato nella scheda n. 64.

Art. 137

(Ambito n.12: Gianturco)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.65, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, mediante:
- a) il rinnovamento ambientale e funzionale dell'apparato produttivo esistente, mediante la delocalizzazione delle attività ritenute incompatibili, a cominciare dagli impianti petroliferi;
 - b) la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, allo scopo di migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale. Si prevede, in particolare, la riorganizzazione del sistema stradale con la valorizzazione delle strade esistenti di impianto storico, anche ai fini di una migliore connessione con le aree circostanti, in coerenza con lo schema di viabilità cittadina elaborato in attuazione del piano dei trasporti;
 - c) la costituzione di un nuovo tessuto produttivo, formato dalle attività esistenti da potenziare, se compatibili con gli insediamenti urbani, dai manufatti industriali che rivestono interesse architettonico o tipologico testimoniale, da conservare e riqualificare a nuovi usi, e da attività produttive da insediarsi in luogo di quelle dismesse;
 - d) la riqualificazione degli insediamenti residenziali esistenti tramite l'innalzamento dello standard abitativo;
 - e) l'utilizzazione delle aree dismesse, anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni, non solo a servizio dei nuovi insediamenti ma finalizzate anche a migliorare la

dotazione di attrezzature dei quartieri orientali e dell'intera città;

f) la realizzazione di un parco lineare, pedonale e ciclabile, percorso da una linea tranviaria, per il collegamento diretto tra il quartiere di Ponticelli e la stazione centrale Fs;

g) la formazione di una piazza in corrispondenza del binario di arrivo dell'alta velocità Fs, destinata a ospitare nuove funzioni urbane, nella quale si apre il nuovo parco lineare per il collegamento diretto con Ponticelli;

h) la realizzazione di nodi di interscambio locale e di sistema;

i) la riqualificazione del terrapieno Fs e la soppressione della funzione carrabile della bretella dell'uscita autostradale, che sarà eliminata o riqualificata, per destinarli ad altri usi;

l) la ridefinizione del rapporto tra l'area di Gianturco e il porto, anche al fine di valorizzare la preesistenza storica del ponte della Maddalena.

m) la ricostruzione, a parità di volume, del manufatto contrassegnato dalla lettera a) demolito con ordinanza sindacale a seguito del sisma del 23.11.1980

2. Per le strade esistenti sono previsti interventi di risistemazione e potenziamento delle reti di sottoservizi, di adeguamento della sezione stradale, anche con la modifica della dimensione dei marciapiedi e delle carreggiate, con la formazione di aree per la sosta, piste ciclabili e filari alberati sui lati. In particolare:

a) per la via Galileo Ferraris, sono previsti interventi di ristrutturazione dei sottopassi al fascio di binari Fs e ferrovia circumvesuviana, con la formazione di aree di parcheggio lungo i lati della strada in corrispondenza della futura fermata della linea metropolitana, e interventi di riconfigurazione a seguito delle dismissioni delle uscite autostradali presso piazza Garibaldi e presso via Ferrante Imparato;

b) per via Benedetto Brin, sono previsti interventi di riqualificazione dello storico tracciato, mediante la formazione di percorsi pedonali e ciclabili finalizzati a collegare le attività pubbliche o di uso pubblico che lungo tale strada prospettano.

3. La variante nel presente ambito, si attua nel rispetto delle modalità consentite nelle zone e sottozone A, B, Da, Db, Fc e Ff e con le ulteriori seguenti specificazioni rispetto alla disciplina prevista in normativa parte I.

4. Nella sottozona Db relativa all'insediamento meccanografico delle Poste e telecomunicazioni, sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia finalizzate al ripristino del percorso di via S. Anna alle Paludi.

5. Nella sottozona Fc - viale urbano – la variante si attua con intervento diretto di iniziativa pubblica. Detto intervento è subordinato all'approvazione di un progetto unitario dell'intero viale, da via Argine a via Emanuele Gianturco, tenuto conto che la progettazione delle testate dello stesso è prevista nel quadro degli strumenti urbanistici in cui esse rispettivamente ricadono.

6. Nelle aree che ricadono nei perimetri dei sub-ambiti il piano si attua mediante

predisposizione di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui agli articoli, seguenti, dal 138 al 142 compreso.

7. La variante, nelle aree di proprietà dell'Ente Tabacchi, si attua con intervento diretto, nel rispetto delle modalità consentite nelle sottozone Da e Db, subordinato ad un progetto unitario da coordinare con il progetto finalizzato alla formazione, nella adiacente sottozona Fc, del viale urbano.

Art. 138

(Sub-ambito n.12a: Gianturco Fs)

1. Nel presente sub-ambito, individuato nella scheda n.66, la variante si attua tramite strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Ff e G di cui alla parte I della presente normativa. Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, si assume un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

	a	b	c	d
Funzioni	Superficie mq	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento mq
Insedamenti per la produzione di servizi, incluse le attività ricettive	197.600	38,0	76,2	158.080
Residenza (1)	50.400	9,7	23,8	39.920
Totale nuova edilizia	248.000	47,7	100,0	198.000
Attrezzature di quartiere (2)	212.000	40,8		
Viabilità	60.000	11,4	24,0	
Totale servizi pubblici	272.000	52,3		
Totale generale	520.000	100,0		198.000

(1) Nel sub-ambito risultano insediati 804 abitanti (Istat '91)

2. Il piano urbanistico esecutivo prevede:

a) la conservazione e il recupero dei manufatti storici di architettura industriale presenti, classificati come sottozona Da, mediante interventi di ripristino, con demolizione delle strutture incongruenti con l'impianto, ove tali manufatti non fossero stati oggetto di interventi diretti ai sensi del successivo comma 9;

b) la formazione di una nuova piazza, in corrispondenza del binario di arrivo dell'alta velocità nell'area attualmente occupata dallo scalo merci Fs, che risolva il dislivello tra il terrapieno ferroviario e la via Galileo Ferraris, determinando la copertura del fascio di binari della ferrovia, che attualmente corrono a cielo aperto in fregio alla suddetta strada;

c) la realizzazione del tratto terminale del viale di collegamento tra il quartiere di Ponticelli e la piazza su descritta. Questo intervento deve essere progettato in coerenza con il progetto unitario del viale urbano, così come prescritto all'articolo 143 ambito n.13 ex raffineria, scheda n.18 bis;

d) la realizzazione di strade interne ai lotti di trasformazione. La diffusa accessibilità del nuovo insediamento deve essere garantita al meglio mediante il ripristino dei tracciati storici. Ove ciò non fosse del tutto possibile, le nuove strade che si renderanno necessarie dovranno assumere preferibilmente a riferimento le giaciture dei suddetti tracciati storici, spesso formatisi assecondando il deflusso naturale delle acque;

e) la riqualificazione della stazione "Gianturco" della linea 1 della metropolitana e la realizzazione del relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III.

f) la riqualificazione del terrapieno Fs, preferibilmente formando una fascia verde lungo la quale prevedere anche la formazione di un percorso pedonale e ciclabile, da riconnettere con la costituenda rete delle piste ciclabili cittadine, che colleghi le attrezzature previste dal piano, a cominciare dal parcheggio su via Galileo Ferraris. Per queste connessioni può essere eventualmente utilizzata la superficie corrispondente alla bretella che collega piazza Garibaldi con l'autostrada Napoli-Salerno, di cui si prevede la dismissione.

3. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in quantità non inferiore a quella prevista nella tabella di cui al comma 1. E'ulteriormente approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

4. Insieme al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 1 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini del sub-ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che il piano urbanistico destina alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

5. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività per la

produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente ad opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio, valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con specifico riferimento al progetto approvato, di cui al comma 3, aggiornato al momento della richiesta.

6. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, articolo 37 comma 3 e articolo 54 comma 5. In tale ipotesi la tabella di cui al comma 1 del presente articolo, è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli impianti su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo, in ogni caso nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti, per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi la tabella di cui al comma 1 del presente articolo, è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimenti realizzabili ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli edifici su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel pieno rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

8. Nei casi disciplinati al comma 6 e al comma 7 del presente articolo, il piano urbanistico esecutivo dovrà in ogni caso essere esteso all'intero sub-ambito e articolato in più stralci, assegnando stralci specifici ai lotti occupati da edifici di cui al comma 6 e al comma 7.

9. Nelle sottozone Da sono ammessi, nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, interventi diretti nel pieno rispetto della disciplina prevista in normativa parte I.

10. La superficie per attrezzature pubbliche, pari a 212.000 mq, è così ripartita: istruzione, 30.000 mq; interesse comune, 28.000 mq; spazi pubblici, 87.000 mq; parcheggi, 67.000 mq.

11. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentite le opere di cui ai commi 6, 7 e 9.

Art. 139

(Sub-ambito n.12b: Gasometro)

1. Nel sub-ambito, individuato nella scheda n.67, la variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui ai successivi commi.

2. Il piano urbanistico esecutivo è finalizzato alla riqualificazione dell'area mediante la conservazione delle attività produttive esistenti e il recupero e la riutilizzazione anche parziale dei manufatti di architettura industriale.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo si attua nel rispetto della disciplina di sottozona Da di cui alla I della presente normativa con le seguenti ulteriori specificazioni.

4. Nell'area contrassegnata con il numero 1 sono previsti i seguenti interventi:

a) per gli edifici rilevati come esempi significativi di architettura industriale e contrassegnati con le lettere a e b sono consentiti interventi conformi alla disciplina della sottozona Da della normativa parte I. Per l'edificio contrassegnato con la lettera a le utilizzazioni ammissibili sono di attività per la produzione di beni e servizi e attrezzature di uso pubblico. Per l'edificio contrassegnato con la lettera b le utilizzazioni ammissibili sono di attività per la produzione di beni e servizi;

b) per i restanti edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione a parità di superficie lorda di pavimento. Le utilizzazioni ammissibili sono residenziale per il 20% della superficie lorda di pavimento realizzabile e attività per la produzione di beni e servizi per il restante 80%. Le nuove costruzioni non possono occupare una superficie superiore al 50% di quella interessata dagli interventi di ristrutturazione urbanistica. La restante superficie, per un'estensione non inferiore a 7.300 mq, è destinata a verde pubblico, di uso pubblico o collettivo;

5. Nell'area contrassegnata con il numero 2 sono previsti i seguenti interventi:

a) per gli scheletri dei gasometri A e B, la cui data di realizzazione è posteriore al 1943, sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e esclusione di ricostruzione della preesistente volumetria;

b) per lo scheletro del gasometro C sono consentiti interventi di recupero e riutilizzazione compatibili con quelli elencati al comma 1 dell'art. 21 lettera c). In alternativa, qualora si dovessero verificare esigenze legate alla sicurezza delle attività esistenti, sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione e esclusione di ricostruzione della

preesistente volumetria;

c) per i restanti edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume. Le utilizzazioni ammissibili sono per la produzione di beni e servizi;

6. Nell'area contrassegnata con il numero 3 sono previsti per gli edifici esistenti interventi conformi alla disciplina della sottozona Da, di cui alla parte I della presente normativa. Le utilizzazioni ammissibili sono di attività per la produzione di beni e servizi.

7. Per le strade esistenti si prevedono interventi di ripristino e di riqualificazione dei tracciati storici esistenti:

a) per via del Lavatorio si prevedono interventi di riqualificazione dell'antico tracciato viario e l'apertura su via Antonio Pacinotti, al fine di rendere accessibili le aree sopra descritte, oltre che di connetterle tra di loro;

b) per via Antonio Pacinotti si prevedono interventi di riqualificazione dell'antico tracciato viario;

c) per via S. Anna alle Paludi si prevedono interventi di ripristino e la sua riapertura, anche solo pedonale, al fine di rendere accessibili anche dalla suddetta strada le aree destinate a parco pubblico.

Art. 140

(Sub-ambito n.12c: Ponte della Maddalena)

1. Nel sub ambito individuato nella scheda n.68, la variante è finalizzata alla riqualificazione dell'area compresa tra la via Alessandro Volta e via ponte della Maddalena, caratterizzata dalla presenza dello storico ponte della Maddalena. Il suddetto obiettivo si persegue principalmente mediante:

a) il restauro del ponte della Maddalena e il recupero dell'antico tracciato del canale dello Sbauzone;

b) la riqualificazione del fronte su via Alessandro Volta anche al fine di garantire un'idonea sistemazione alle attività produttive attualmente insediate.

c) la realizzazione di una Postazione museale dedicata ai più rilevanti eventi storici di cui il ponte è stato teatro.

2. Gli interventi nel presente sub-ambito, si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa e con le ulteriori specificazioni, di cui al presente articolo.

3. In considerazione della particolare valenza storico-paesaggistica dell'area, tenuto conto che il ponte della Maddalena è stato un elemento fortemente caratterizzante del paesaggio urbano, più volte rappresentato nell'iconografia storica della città di Napoli, gli interventi più idonei al fine della riqualificazione dell'area sono demandati al piano urbanistico esecutivo. Il piano può prevedere, ove necessario, interventi di ristrutturazione urbanistica a parità di volume,

finalizzati al restauro del ponte della Maddalena e alla definizione del fronte lungo via Alessandro Volta, anche al fine di una più idonea sistemazione delle attività produttive attualmente insediate.

4. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo per le sole attività produttive esistenti sono consentiti interventi diretti ai sensi del comma 3 dell'articolo 37 della presente normativa, ivi inclusi impianti di distribuzione carburanti con annesse aree attrezzate polifunzionali per attività di servizio integrate. Sono consentiti altresì, ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui al comma 3, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, a parità di volume, per l'edificio contrassegnato con la lettera "a" nella scheda d'ambito n. 68.

Art. 141

(Sub-ambito n.12d: Mecfond)

1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.69, la variante si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle sottozone Da e Db di cui alla parte I della presente normativa. Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, si assume un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, e nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

Funzioni	a Superficie mq	b % sul totale generale	c % sul totale nuova edif.	d Superficie lorda di pavimento mq
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	52.500	35,0	74,0	42.000
Residenza (1)	18.500	12,3	26,0	15.000
Totale nuova edificazione	71.000	47,3	100,0	57.000
Attrezzature di quartiere (2)	64.000	42,7		
viabilità	15.000	10,0	21,0	
Totale servizi pubblici	66.500	52,7		
Totale generale	150.000	100,0		57.000

(1) Nel sub ambito risultano insediati 237 abitanti (Istat '91)

(2) La superficie di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 è calcolata ipotizzando un insediamento con attività di sola produzione di servizi

2. Il piano urbanistico esecutivo prevede, tra l'altro:

a) la conservazione e il recupero dei manufatti storici di architettura industriale presenti, classificati come sottozona Da, mediante interventi di ripristino, con demolizione delle strutture incongruenti con l'impianto, ove tali manufatti non fossero stato oggetto di interventi diretti ai sensi del successivo comma 9;

b) la realizzazione di strade interne ai lotti di trasformazione. La diffusa accessibilità del nuovo insediamento deve essere garantita preferibilmente mediante il ripristino dei tracciati storici, fra cui la via Antonio Pacinotti. A questo scopo, è prevista l'eliminazione del fascio binari dismesso e si dovrà individuare una soluzione progettuale che assicuri il collegamento tra le due aree separate dal terrapieno del fascio binari destinato al passaggio della linea metropolitana regionale. Ove ciò non fosse del tutto possibile, le nuove strade che si renderanno necessarie dovranno assumere preferibilmente a riferimento le giaciture dei suddetti tracciati storici, spesso formatisi assecondando il deflusso naturale delle acque;

3. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore da quelle previste dalla tabella di cui al comma 1. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

4. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 1 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini del sub ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che il piano urbanistico destina alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge. Il comune provvede all'acquisizione delle aree per urbanizzazioni, di cui al comma 3 che, nel caso di insediamenti di attività per la produzione di beni vengono a mancare rispetto all'attività prevista in tabella di cui al comma 1, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

5. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività per la produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente ad opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensivo sia del al costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato, di cui al comma 3, aggiornato al momento della richiesta.

6. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, articolo 37 comma 3 e articolo 54 comma 5. In tale ipotesi la tabella di cui al comma 1 del presente articolo, è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli impianti su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti, per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi la tabella di cui al comma 1 del presente articolo, è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli edifici su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

8. Nei casi disciplinati al comma 6 e al comma 7 del presente articolo, il piano urbanistico esecutivo dovrà comunque essere esteso all'intero sub-ambito e articolato in più stralci, assegnando stralci specifici ai lotti occupati da edifici di cui al comma 6 e al comma 7.

9. Nelle sottozone Da sono ammessi, nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, interventi diretti nel rispetto della disciplina prevista in normativa parte I.

10. La superficie per attrezzature pubbliche, pari a 64.000 mq, è così ripartita: spazi pubblici 40.000 mq; parcheggi 24.000 mq.

11. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi di cui ai commi 6, 7 e 9.

Art. 142

(Sub-ambito n.12e: Feltrinelli)

1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.70, la variante si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Ff e G di cui alla parte I della presente normativa. Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, si assume un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

Funzioni	a Superficie mq	b % sul totale generale	c % sul totale nuova edificazione	d Superficie lorda di pavimento mq
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	167.700	43,0	90,0	134.160
Residenza (1)	17.300	4,4	10,0	13.840
Totale nuova edificazione	185.000	47,4	100,0	148.000
Attrezzature di quartiere (2)	165.000	42,3		
viabilità	40.000	10,3	21,6	
Totale servizi pubblici	205.000	52,6		
Totale generale	390.000	100,0		148.000

1) Nel sub-ambito risultano insediati 318 abitanti (Istat '91)

2) La superficie di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 è calcolata ipotizzando un insediamento con attività di sola produzione di servizi

2. Il piano urbanistico esecutivo prevede:

- la conservazione e il recupero dei manufatti storici di architettura industriale presenti, classificati come sottozona Da, mediante interventi di ripristino e demolizione delle strutture incongruenti con l'impianto, ove tali manufatti non fossero stati oggetto di interventi diretti ai sensi del successivo comma 9;
- la concentrazione dei volumi destinati all'edilizia residenziale sulla cortina di via Marina al fine di garantire qualità e caratteri urbani al nuovo insediamento, in continuità con gli edifici prospicienti il percorso della strada;
- il ripristino del canale della Corsea che, provenendo dalle aree a nord, giunge fino al mare costeggiando in parte il terrapieno Fs;
- la concentrazione delle aree a verde sulla fascia di terreno adiacente il rilevato ferroviario di cui si prevede la riqualificazione, e lungo il canale della Corsea al fine di costituire una continuità di paesaggio con il parco urbano da realizzarsi nell'ambito n.13 ex raffineria, in base agli indirizzi di cui alla scheda n.18bis;

e) la riqualificazione della stazione “Gianturco” della Circumvesuviana - linea 4 della metropolitana - e la realizzazione del relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall’articolo 161 della normativa parte III;

f) la realizzazione di nuova stazione della linea metropolitana regionale Fs per Salerno, in via Galileo Ferraris e del relativo parcheggio di interscambio di sistema, in conformità a quanto disposto dall’articolo 161 della normativa parte III;

g) la realizzazione di un terminal-bus, valutando anche la formazione di un’area attrezzata per l’interscambio tra automobile e trasporto pubblico;

h) la realizzazione di strade interne ai lotti di trasformazione. La diffusa accessibilità al nuovo insediamento deve essere garantita preferibilmente mediante il ripristino dei tracciati storici e di quelli esistenti. Ove ciò non fosse del tutto possibile, le nuove strade che si renderanno necessarie dovranno assumere preferibilmente a riferimento le giaciture dei suddetti tracciati, e riutilizzare il sedime del fascio binari dismesso.

3. Con l’approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quella prevista nella tabella di cui al comma 1. E’ inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

4. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 1 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell’ambito di intervento anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell’ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell’adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge. Il comune provvede all’acquisizione delle aree per urbanizzazioni, di cui al comma 3 che, nel caso di insediamento di attività per la produzione di beni vengono a mancare rispetto all’attività prevista in tabella di cui al comma 1, che è stata dimensionata per l’ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

5. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d’uso dell’immobile da attività per la produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente ad opere realizzate o

da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato, di cui al comma 3, aggiornato al momento della richiesta.

6. E' consentita esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, articolo 37 comma 3 e articolo 54 comma 5. In tale ipotesi, la tabella di cui al comma 1 del presente articolo è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli impianti su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti, per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi la tabella di cui al comma 1 del presente articolo, è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli edifici su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

8. Nei casi disciplinati al comma 6 e al comma 7 del presente articolo, il piano urbanistico esecutivo dovrà comunque essere esteso all'intero sub-ambito e articolato in più stralci, assegnando stralci specifici ai lotti occupati da edifici di cui al comma 6 e al comma 7.

9. Nelle sottozone Da sono ammessi, nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, interventi diretti nel rispetto della disciplina prevista in normativa parte I.

10. La superficie per attrezzature pubbliche pari a 165.000 mq è così ripartita: istruzione,

20.000 mq; interesse comune, 30.000 mq; spazi pubblici, 80.000 mq; parcheggi, 35.000 mq.

11. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi di cui ai commi 6, 7 e 9.

Art. 143

(Ambito n.13: ex raffineria)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.71, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, attraverso:

- a) il rinnovamento ambientale e funzionale dell'apparato produttivo esistente mediante la delocalizzazione delle attività ritenute incompatibili, a cominciare dagli impianti petroliferi;
- b) la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, allo scopo di migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale. Si prevede in particolare la riorganizzazione del sistema stradale con la valorizzazione delle strade esistenti di impianto storico, anche al fine di una migliore connessione con le aree circostanti, in coerenza con lo schema di viabilità cittadina elaborato in attuazione del piano dei trasporti;
- c) la costituzione di un nuovo tessuto produttivo formato dalle attività produttive esistenti da potenziare se compatibili con gli insediamenti urbani, dai manufatti industriali che rivestono interesse architettonico o tipologico testimoniale, da conservare e riqualificare a nuovi usi, e da attività produttive da insediarsi in luogo di quelle dismesse;
- d) la riqualificazione degli insediamenti residenziali esistenti da potenziare mediante l'innalzamento dello standard abitativo;
- e) l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni, non solo a servizio dei nuovi insediamenti, ma anche per migliorare la dotazione di urbanizzazioni dei quartieri orientali e della città, in particolare con la costituzione di un grande parco attrezzato;
- f) la realizzazione di un parco lineare, pedonale e ciclabile, percorso da una linea tranviaria, per il collegamento diretto tra il quartiere di Ponticelli e la stazione centrale Fs;
- g) la realizzazione di nodi di interscambio locale.

2. Il piano nel presente ambito, così come individuato nella scheda n. 71, si attua mediante strumenti urbanistici esecutivi d'iniziativa pubblica o privata, eventualmente anche di urbanizzazione pubblica, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Fh e G, di cui alla parte I della presente normativa e in base agli indirizzi progettuali di cui alla scheda n.18bis allegata. Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, si assume un indice di utilizzazione territoriale non superiore a 0,3 mq/mq e un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla successiva tabella:

Funzioni	a Superficie mq	b % sul totale generale	d % sul totale nuova edif.	c Superficie lorda di pavimento mq
Insedimenti per la produzione di beni e servizi	1.492.844	35,5	83,3	1.044.991
Residenza (1)	300.000	7,1	16,7	210.000
Totale nuova edificazione	1.792.844	42,6	100,0	1.254.991
Parco+attrezzature di quartiere (2)	1.477.156	35,2		
Viale urbano	120.000	2,8		
Verde viabilità	200.000	4,7	11,2	
Viabilità e parcheggi	350.000	8,3	19,5	
Impianti tecnologici	260.000	6,2		
Totale servizi pubblici	2.407.156	57,2		
Totale generale	4.200.000	100,0		1.254.991

(1) Nell'ambito risultano insediati 1.500 abitanti (Istat 1991)

(2) La superficie di cui all'articolo 5 del Dm 1444 del 1968 è calcolata ipotizzando un insediamento con attività di sola produzione di servizi

3. Il piano urbanistico esecutivo prevede tra l'altro:

- a) per le strade esistenti, interventi di risistemazione e potenziamento delle reti di sottoservizi, di adeguamento della sezione stradale, anche con la modifica della dimensione dei marciapiedi e delle carreggiate, con la formazione di aree per la sosta, piste ciclabili e filari alberati sui lati;
- b) per la via Ferrante Imparato e per via De Roberto, la riqualificazione dei tracciati e delle aree circostanti attraverso interventi finalizzati a garantire una superiore qualità e un carattere urbano alle strade da realizzarsi, a seguito di eventuale dismissione dei tracciati ferroviari che attualmente vi insistono, anche attraverso insediamenti edilizi, nel rispetto degli indici e delle funzioni riportati nella tabella di cui al precedente comma 2;
- c) per via Argine, il ripristino e l'apertura su via Marina, conseguente all'eliminazione dell'uscita autostradale, la riqualificazione dell'intero tracciato e la sua connessione con il sistema di nuova viabilità e l'asse verde previsto nel presente ambito;
- d) la formazione di un nuovo sistema viario, costituito da strade di carattere primario per la distribuzione del traffico di accesso in città, prevedendo arterie di carattere urbano che si propongono di valorizzare i tessuti di cui sono a servizio dal punto di vista funzionale e ambientale, e da strade secondarie di distribuzione interna alle aree di trasformazione;
- e) la formazione di un vasto parco che, nel quadro di un più ampio sistema delle aree verdi, costituisca a scala urbana e territoriale parte integrante della proposta di parco regionale del

Sebeto, e le relative porte di accesso;

f) la realizzazione di nuova stazione della linea metropolitana regionale Fs-Cassino in via Ferrante Imparato con relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III.

3bis. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è individuata, eventualmente recependo quella definita dal *piano di trasferimento degli impianti petroliferi*, l'area, di dimensioni molto limitate, destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, nelle more del definitivo trasferimento.

4. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quelle previste dalla tabella di cui al precedente comma 2. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

4bis. Lo strumento urbanistico esecutivo deve rispettare le norme di cui al Dm 9 maggio 2001 avente a oggetto "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

5. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 2 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge. Il comune provvede all'acquisizione delle aree per urbanizzazioni, di cui al comma 4 che, nel caso di insediamento di attività per la produzione di beni vengono a mancare rispetto all'attività prevista in tabella di cui al comma 2, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

6. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività di produzione di beni ad attività per produzione di servizi, relativamente a opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa

destinazione d'uso, a prezzo di esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato, di cui al comma 4, aggiornato al momento della richiesta.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, articolo 37 comma 3 e articolo 54 comma 5. In tale ipotesi, la tabella di cui al comma 2 del presente articolo è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli impianti su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 2 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

8. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi, la tabella di cui al comma 2 del presente articolo è modificata con la riduzione della superficie fondiaria di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli edifici su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 2 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

9. Nei casi disciplinati al comma 7 e al comma 8 del presente articolo, il piano urbanistico esecutivo dovrà comunque essere esteso all'intero ambito e articolato in più stralci, assegnando stralci specifici ai lotti occupati da edifici di cui al comma 7 e al comma 8.

10. Nell'ipotesi che il piano urbanistico esecutivo preveda la localizzazione di residenze o attività produttive nei confini del parco, l'area di pertinenza relativa ai suddetti manufatti è detratta dalla superficie totale di nuova edificazione.

11. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti i seguenti interventi:

a) nella sottozona Da, interventi diretti nel rispetto della disciplina prevista in normativa parte I;

b) nella sottozona Fh, interventi di ampliamento e adeguamento degli impianti. Detti interventi devono comportare la realizzazione di una fascia a verde costituita da alberi ad alto fusto, lungo i confini con la zona G.

12. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, nella sottozona Db è ammesso inoltre, laddove i proprietari o aventi titolo ne facciano richiesta, l'intervento diretto su lotti non inferiori a 5.000 mq, nel rispetto della tabella di cui al precedente comma 2, e delle ulteriori specificazioni di cui al presente articolo. In tal caso la superficie fondiaria, per il calcolo delle capacità edificatorie, coincide con la superficie del lotto di intervento. Tale intervento è consentito a condizione che i proprietari e gli aventi titolo si impegnino, mediante convenzione, ad assumere gli impegni di cui al comma 5 del presente articolo.

12bis. Gli interventi diretti di cui al comma 12 devono rispettare le norme di cui al Dm 9 maggio 2001 avente a oggetto "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

13. Nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti inoltre, interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nei rispetto dello schema di viabilità indicato nella tavola 6 e delle indicazioni progettuali di cui alla scheda 18 bis e ai relativi grafici. Tali opere si avvalgono di un progetto unitario relativo, come minimo, a quelle ricadenti nella zona Db, e sono finalizzate alla realizzazione di interventi con procedura diretta, di cui in particolare quelli al precedente comma 12. Per tali interventi il consiglio comunale, in sede di approvazione, è autorizzato ad apportare tutte le variazioni urbanistiche che, nel rispetto del tracciato, siano tecnicamente giustificate, ai sensi dell'articolo 55 della normativa parte I.

14. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi relativi alla realizzazione dell'area attrezzata per gli autoriparatori provenienti dal centro storico nell'ex complesso industriale denominato Sidercomit, giusta delibera di giunta comunale n.5019 del 27 ottobre 1997 e delibera consiliare n. 291 del 27 ottobre 1998.

15. Nella sottozona Fc; viale urbano, il piano si attua con intervento diretto di iniziativa pubblica. Detto intervento è subordinato a progetto unitario dell'intero viale, di cui alla scheda n.18bis e relativi grafici, da via Argine a via Emanuele Gianturco, tenuto conto che la progettazione delle testate dello stesso è prevista nel quadro degli strumenti urbanistici in cui esse rispettivamente ricadono.

16. Gli interventi del presente articolo si attuano anche attraverso società per la trasformazione urbana, di cui all'articolo 17 comma 59 della legge n.127 del 15 maggio 1997. Statuto e convenzione della società saranno sottoposti al consiglio comunale.

17. La superficie per attrezzature pubbliche pari a 307.000 mq è così ripartita: istruzione

60.000 mq; spazi pubblici 200.000 mq; interesse comune 27.000 mq; parcheggi 20.000 mq.

18. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e del piano di trasferimento, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e qualsiasi intervento strettamente necessario a garantire il rispetto delle norme di sicurezza e la riduzione dell'impatto ambientale degli impianti esistenti.

Art. 144

(Ambito n.14: Cirio Corradini)

1. L'ambito individuato nella scheda n.72, comprende il territorio litoraneo posto al confine sudorientale della città e include tra l'altro:

- a) l'insediamento dismesso dell'industria alimentare Cirio, area n.1;
- b) l'insediamento dismesso dell'industria metallurgica e metalmeccanica Corradini, area n.2;
- c) gli impianti per la mobilità costituiti dalla linea costiera Fs, con la relativa stazione di S.Giovanni e gli spazi annessi, e il deposito dell'Amn, area indicata con il n.3;
- d) la centrale Enel di Vigliena, area indicata con il n.4;
- e) il depuratore di Napoli S.Giovanni, area indicata con il n.5;
- f) il complesso di Pietrarsa, costituito dal museo ferroviario immobili ad esso annessi e connessi, area indicata con il n.6;
- g) l'edilizia residenziale in centro storico, aree indicate con il n.7;
- h) insediamenti per la produzione di beni e servizi, area indicata con il n.8;
- i) agglomerati urbani di recente formazione, area indicata con il n.9;
- l) la spiaggia di S.Giovanni, area indicata con il n.10.

2. Nel presente ambito la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione della fascia litoranea del quartiere di S.Giovanni, dal ponte dei Granili a Pietrarsa, con la costituzione di un sistema di attrezzature di livello urbano e territoriale oltre che a servizio dell'intero quartiere, e il recupero del rapporto tra il quartiere e il mare, interrotto dalla realizzazione della linea ferroviaria costiera. Le attrezzature previste riguardano il settore della formazione universitaria, anche al fine di anticipare e sostenere la riqualificazione e il rilancio produttivo della zona orientale, e altre attività per i ragazzi, i giovani, e più in generale, per il tempo libero.

3. Tali obiettivi si perseguono mediante:

- a) la riqualificazione dei due complessi ex industriali Cirio e Corradini al fine di costituire un sistema di attrezzature di rilevante interesse urbano e ospitare attività connesse alla valorizzazione della *risorsa mare*: Nel complesso Cirio e in parte del complesso Corradini è consentita la costituzione di un insediamento universitario, ai sensi del protocollo d'intesa tra amministrazione comunale, ministero dell'università, regione Campania e università di Napoli Federico II, sottoscritto il 31 marzo 1998, per ospitare le facoltà di giurisprudenza e di

ingegneria dell'università Federico II di Napoli a seguito dello sdoppiamento delle suddette facoltà;

b) la realizzazione di un approdo per imbarcazioni da diporto nello specchio antistante la Corradini proporzionato per 500 posti barca;

c) la realizzazione di attrezzature e servizi connessi all'attività nautica o di supporto a essa, da sistemare in una parte del complesso ex-industriale della Corradini;

d) l'utilizzazione delle aree della centrale termoelettrica dell'Enel a Vigliena, dismesse in seguito alla trasformazione in impianto a ciclo combinato, per realizzare attrezzature pubbliche in conformità a quanto previsto nell'accordo di programma approvato con DPGRC n.325 del 1 marzo 2001;

e) la dismissione dell'impianto di depurazione di S.Giovanni e il conseguente ripristino del litorale;

f) la costituzione a Pietrarsa di un centro museale-didattico per ragazzi dedicato alla storia dei trasporti e della mobilità, con annessa attrezzatura ricettiva;

g) la riconfigurazione della spiaggia, dove possibile, con il ripascimento, per tutto il tratto di litorale non impegnato dall'approdo.

h) la realizzazione di due spazi pubblici lungo il corso San Giovanni di riconnessione tra il quartiere e il mare, *finestre sul mare*, localizzati in corrispondenza del I e II vico Marina, indicati con il numero 11;

i) interventi connessi alla bonifica del tratto di costa in corrispondenza di via Alveo Artificiale e al miglioramento delle condizioni di accessibilità;

j) interventi di riqualificazione urbana dell'area adiacente la centrale Vigliena, indicata con il numero 9;

k) la realizzazione di efficaci collegamenti diretti, non carrabili, del complesso edilizio denominato Taverna del Ferro con il corso San Giovanni, mediante la utilizzazione, ove possibile, dei piani terra e dei relativi spazi di pertinenza degli edifici di corso San Giovanni.

4. La variante si attua mediante strumenti urbanistici esecutivi nel rispetto della disciplina della zona A e delle sottozone Bb, Da, Db, Ee, Ff di cui alle parti I e II della normativa, con le specificazioni di cui al presente articolo, e per l'area della Cirio, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

a) superficie area: 63.000 mq;

b) superficie fondiaria per insediamenti per la produzione di beni e servizi (trasformazione): 51.000 mq;

c) indice di utilizzazione del lotto d'intervento: 0.8 mq/mq;

d) superficie massima lorda di solaio realizzabile: 41.000 mq.

5. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le

superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite, oltre che nell'ambito di intervento, anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purchè tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

6. L'area dell'insediamento dismesso dell'industria alimentare Cirio è destinata a ospitare le nuove sedi delle seconde facoltà d'ingegneria e di giurisprudenza dell'ateneo Federico II di Napoli, o analoghi insediamenti per la produzione di beni e servizi. Il piano prevede il recupero di una parte dell'impianto esistente, sottozona Da, e la realizzazione, nella parte residua dell'area, di un nuovo insediamento integrato al contesto urbano circostante. A tale scopo, devono essere individuati punti di accesso e di permeabilità sui bordi dell'area, anche sul lato prospiciente la via Villa dove insistono proprietà diverse dall'area Cirio.

7. L'area dell'insediamento dismesso dell'industria metallurgica e metalmeccanica Corradini è destinata in parte ad accogliere le funzioni rappresentative delle nuove sedi universitarie collocate nell'area Cirio (biblioteca, mensa, direzione, sala convegni, eccetera), e in parte ad accogliere attrezzature e servizi connessi alle attività nautiche e alla realizzazione di un approdo per imbarcazioni da diporto nello specchio antistante la Corradini, proporzionato per 500 posti barca. Il piano prevede il recupero dell'impianto e dei singoli edifici vincolati ai sensi della legge n.1089 del 1939 e individuati come sottozona Da, integrando il nuovo insediamento con il contesto urbano e aprendo la nuova struttura verso il quartiere, nel rispetto delle specifiche esigenze gestionali dell'università. A tale scopo, devono essere individuati punti di accesso e di permeabilità sui bordi dell'area verso l'entroterra per recuperare il rapporto tra il quartiere e il mare, interrotti con la realizzazione della ferrovia.

8. Il sistema della mobilità e dei collegamenti sono complessivamente intesi dal piano come funzionali al recupero del rapporto tra l'entroterra e la costa, oltre che in generale finalizzati al miglioramento dell'accessibilità al quartiere e, in particolare, all'area della Corradini. Il piano si avvantaggia della prevista trasformazione della linea costiera Fs in linea metropolitana regionale e della realizzazione di un nodo di scambio intermodale (tram-metropolitana), con relativo parcheggio d'interscambio locale non superiore a 300 posti auto, in conformità di quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III, da realizzare ristrutturando l'attuale deposito dell'Anm, posto tra il corso S.Giovanni e la linea ferroviaria. L'intervento consente di

realizzare una struttura che scavalca la ferrovia mettendo in relazione il quartiere con l'insediamento della Corradini e quindi con la costa. Si prevedono la riqualificazione della stazione "Pietrarsa" della linea metropolitana regionale Fs Torre Annunziata-Centrale e la realizzazione della stazione "Vigliena" della linea 2 della metropolitana con relativi parcheggi d'interscambio locale e di sistema, in conformità di quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III. Per l'accessibilità carrabile il piano prevede due collegamenti stradali che, sottopassando la linea ferroviaria, disimpegnano a ovest l'area dell'università e a est quella per le attrezzature connesse alla nautica da diporto. Per gli accessi pedonali all'area della Corradini il piano prevede: al centro, il collegamento già menzionato a proposito del nodo di scambio intermodale; all'estremità occidentale, il sovrappasso in luogo dell'attuale passaggio a livello in via Vigliena che è abolito. All'estremità orientale della Corradini, il piano prevede l'eliminazione dell'attuale edificio della stazione, per collegare piazza Nardella e il corso S.Giovanni alla spiaggia e all'approdo sotto e sovrappassando la linea ferroviaria con una struttura articolata a vari livelli che possa contenere anche volumi utilizzabili per attrezzature e servizi per il quartiere.

8 bis) Per la realizzazione delle *finestre sul mare* va previsto: per quella situata al I vico Marina, la sistemazione a verde attrezzato dell'area retrostante la villa vesuviana Procaccini e la sistemazione del tratto di spiaggia esistente al fine della costituzione di una idonea fruibilità e accessibilità al mare; per quella situata al II vico Marina la formazione, attraverso la demolizione dell'edificio esistente, di una piccola piazza attrezzata con relativi accessi al mare e collegamenti pedonali di connessione con l'area museale di Pietrarsa.

9. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede complessivamente una superficie di almeno 29.800 mq per attrezzature pubbliche, di cui 4.800 mq per interesse comune e 25.000 mq per spazi pubblici.

10. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico sono consentiti gli interventi previsti nell'accordo di programma siglato tra regione Campania, ministero dei Trasporti, capitaneria di porto di Napoli, autorità portuale di Napoli, università Federico II, ratificato con delibera di consiglio comunale n. 14 del 16 gennaio 2001 e gli interventi relativi al comma 8 bis.

Art. 145

(Ambito n.15: serre Pazzino)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.73, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi caratterizzato dalla continuità con il sistema degli orti e delle serre, mediante:

a) la riqualificazione e il recupero dei nuclei di edilizia storica su via Ottaviano;

b) la valorizzazione e il potenziamento delle attività agricole esistenti, poste in continuità con i nuclei di residenza storica e degli insediamenti produttivi, al fine di garantire quel carattere di *rarefazione* determinato dalla composizione di spazi verdi con il sistema produttivo delle aree agricole;

c) il rinnovamento ambientale e funzionale dell'apparato produttivo esistente, mediante la delocalizzazione delle attività ritenute incompatibili e la costituzione di un nuovo tessuto produttivo formato dalle attività produttive esistenti da potenziare, se compatibili con gli insediamenti urbani, dai manufatti industriali che rivestono interesse architettonico o tipologico testimoniale, da conservare e riqualificare a nuovi usi e da attività produttive da insediarsi in luogo di quelle dismesse;

d) la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni secondarie (verde e parcheggi), allo scopo di migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale. Si prevede in particolare la realizzazione di spazi verdi pubblici, con caratteri ecologici di filtro e mitigazione dell'impatto provocato dalle principali infrastrutture che attraversano l'area e che sono: la bretella autostradale a nord, la linea ferroviaria a sud, la via delle Repubbliche Marinare e il proseguimento di via Alveo Artificiale che attraversano trasversalmente l'area.

e) la riqualificazione delle strade esistenti di impianto storico, anche ai fini di una migliore connessione con le aree circostanti, in coerenza con lo schema di viabilità cittadina elaborato in attuazione del piano dei trasporti;

f) la configurazione di un sistema di centralità urbana che definisca nuovi rapporti tra i quartieri di Barra, Villa e San Giovanni, realizzando: il prolungamento delle via Alveo Artificiale verso nord, finalizzato al collegamento dei rioni di Ina-casa Villa e D'Azeglio con il nuovo insediamento urbano integrato previsto nell'area dell'ex-raffineria; un sistema di spazi pubblici attrezzati lungo la via Alveo Artificiale in continuità con il parco Troisi; i nodi di interscambio locale legati alla stazione Barra dalla linea 4 della metropolitana.

2. Per le strade esistenti sono previsti interventi di risistemazione e potenziamento delle reti di sottoservizi, di adeguamento della sezione stradale, anche con la modifica della dimensione dei marciapiedi e delle carreggiate, con la formazione di aree per la sosta, piste ciclabili e filari alberati sui lati, in particolare:

a) per via Ferrante Imparato, si prevedono interventi di riqualificazione dello storico tracciato, che si collegano, in particolare, a quanto previsto nell'adiacente ambito "Baronessa";

b) per via delle Repubbliche Marinare, si prevedono interventi di riqualificazione del percorso, in riferimento soprattutto alla riqualificazione degli insediamenti produttivi e al recupero degli impianti di valore storico testimoniale;

c) la valorizzazione dei tracciati storici e delle orditure agrarie anche attraverso i riferimenti planimetrici che gli interventi di nuova edificazione degli insediamenti produttivi possono stabilire con le giaciture originali;

d) la riqualificazione dell'antica via Ciccarelli e il ripristino del tracciato mediante il collegamento, anche solo pedonale, con il suo prolungamento che prende il nome di via Abbeveratoio, verso il quartiere di Ponticelli, al di là del fascio binari Fs;

e) la riqualificazione dello storico asse di via Ottaviano/via Volpicella, che costituisce il sistema di riferimento e di strutturazione più antico dell'area, e che, con l'eliminazione della soluzione di continuità del passaggio ferroviario che oggi interrompe la via Ottaviano in prossimità della via Ferrante Imparato, potrà essere riconnessa con la suddetta via Imparato.

3. La variante si attua, nel rispetto della disciplina delle sottozone Aa, Bb, Ea, Eb, Ed, di cui alla parte I della normativa, e delle ulteriori specificazioni di cui al presente articolo.

4. La variante, nella sottozona Db, si attua nel rispetto della disciplina di cui alla parte I della normativa, mediante piano urbanistico esecutivo assumendo un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,7 mq/mq e nel rispetto delle specificazioni di cui al presente articolo.

5. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo, è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968. Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che il piano urbanistico destina a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini dell'ambito di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

6. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività di produzione di beni ad attività per produzione di servizi, relativamente a opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato, di cui al comma 5, aggiornato al momento della richiesta.

7. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, articolo 37 comma 3 e articolo 54 comma 5. In tale ipotesi la superficie fondiaria viene ridotta di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente

ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli impianti su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 4 del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

8. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti per i quali restano permessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In tale ipotesi la superficie fondiaria viene ridotta di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile. Il piano urbanistico esecutivo prevede la localizzazione delle aree a verde in adiacenza ai lotti di cui sopra momentaneamente esclusi, al fine di garantire una continuità di spazi verdi da integrare nel momento in cui si venissero a determinare le condizioni occorrenti per la trasformazione delle aree su cui insistono gli edifici su nominati. Nell'ipotesi di trasformazione di queste aree, gli interventi saranno effettuati nel rispetto del piano urbanistico esecutivo di cui al comma 4 e comunque nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma.

9. Nei casi disciplinati al comma 7 e al comma 8 del presente articolo, il piano urbanistico esecutivo dovrà comunque essere esteso all'intero ambito e articolato in più stralci, assegnando stralci specifici ai lotti occupati da edifici di cui al comma 7 e al comma 8.

10. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, nella sottozona Db è ammesso inoltre, laddove i proprietari o aventi titolo ne facciano richiesta, l'intervento diretto, nel rispetto dell'indice di cui al precedente comma 4, e delle ulteriori specificazioni di cui al presente articolo. In tal caso la superficie fondiaria, per il calcolo delle capacità edificatorie, coincide con la superficie del lotto di intervento. Tale intervento è consentito a condizione che i proprietari e gli aventi titolo si impegnino, mediante convenzione, ad assumere gli impegni di cui al comma 5 del presente articolo.

11. Nelle aree che ricadono nel perimetro del sub-ambito la variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della disciplina di cui all'articolo n.146 seguente.

Art. 146

(Sub-ambito n.15a: via delle Repubbliche Marinare - via Alveo Artificiale)

1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.74, la variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb e Db di cui alla parte I della presente normativa, con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) il prolungamento di via Alveo Artificiale che deve prevedere idonee soluzioni per il superamento della barriera rappresentata dal fascio binari della ferrovia circumvesuviana in gestione governativa e il suo innesto con l'asse nord-sud previsto nello schema di viabilità indicato nella scheda allegata all'ambito n. 14, ex-raffineria;
 - b) la sistemazione della sezione stradale del suddetto prolungamento in continuità con le caratteristiche tipologiche del tratto attualmente esistente con la formazione di marciapiedi, aree per la sosta e filari alberati;
 - c) l'eliminazione del raccordo di uscita di via delle Repubbliche Marinare su via Alveo Artificiale e il conseguente ripristino di tutte le percorrenze in direzione est-ovest tra i quartieri di Barra e Villa;
 - d) la ristrutturazione urbanistica mediante opere di demolizione e ricostruzione a parità di volume e di destinazione d'uso, degli edifici contrassegnati con le lettere a) e b) a ridosso del viadotto di via delle Repubbliche Marinare in corrispondenza dell'incrocio di questo con corso Protopisani, finalizzata alla ridefinizione del nodo stradale, arretramento adeguatamente i nuovi volumi rispetto al margine di via Delle Repubbliche Marinare;
 - e) la demolizione dell'edificio scolastico di scuola materna compreso tra il viadotto di via delle Repubbliche Marinare e il rione D'Azeglio e la sua ricostruzione nell'area adiacente;
 - f) la riqualificazione della stazione "Barra" della linea 4 della metropolitana, e la realizzazione del relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'art.161 della normativa parte III.
2. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 62.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 45.000 mq destinati per il verde e 17.000 mq destinati per l'istruzione.

Art. 147

(Ambito n.16: rione Baronessa - rione Villa)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.75, la variante persegue l'obiettivo di configurare un sistema di centralità urbana che definisca nuovi rapporti tra gli insediamenti per la produzione di beni e servizi, gli insediamenti di edilizia pubblica di Nuova Villa e Baronessa, il complesso residenziale della Snia-Viscosa e il nuovo polo universitario, mediante:
 - a) la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, allo scopo di migliorare i servizi agli insediamenti residenziali esistenti. Si prevede, in particolare, la riorganizzazione del sistema stradale con la valorizzazione e il ripristino delle strade esistenti di impianto storico, anche al fine di una migliore connessione con le aree circostanti;
 - b) la formazione di un sistema articolato di spazi pubblici attrezzati, finalizzati a migliorare la dotazione di attrezzature per il rione Baronessa e il rione Villa;
 - c) la conservazione dei manufatti industriali che rivestono interesse architettonico o

tipologicotestimoniale, da riqualificare per nuovi usi.

2. Nel presente ambito, la variante, si attua mediante strumento urbanistico esecutivo nel rispetto della disciplina delle sottozone Ba, Bb e Da di cui alla parte I della presente normativa e con le ulteriori specificazioni di cui al presente articolo:

- a) la conservazione e il recupero dei manufatti storici di architettura industriale presenti, classificati come sottozona Da, mediante interventi di ripristino, con demolizione delle strutture incongruenti con l'impianto, ove tali manufatti non fossero stati oggetto di interventi diretti ai sensi del successivo comma 4;
- b) la riqualificazione del rione Baronessa e del complesso residenziale dell'ex Snia-Viscosa, finalizzata al miglioramento della qualità dell'edilizia presente e dei relativi spazi pertinenziali;
- c) la formazione di spazi pubblici attrezzati nelle aree contrassegnate con i numeri 1 e 2. Nell'area 1 si prevede la localizzazione della scuola attualmente ubicata nella sede impropria dell'ex mulino Bizzarro e di aree a verde. Nell'area 2 la formazione di uno spazio verde attrezzato da mettere in connessione con le attrezzature previste nell'area 1;
- d) il ripristino della continuità carrabile e pedonale su via Ferrante Imparato e la riqualificazione del tessuto circostante, mediante il parziale interrimento del fascio binari della ferrovia circumvesuviana in gestione governativa e l'abbattimento dei sovrappassi di via Saverio Granata e via C. Martinez;
- e) il ripristino del tracciato storico di via Ottaviano e la connessione di questo con via Ravello;
- f) la riqualificazione della stazione di San Giovanni della circumvesuviana - linea 4 della metropolitana - e la realizzazione del relativo parcheggio di interscambio locale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III.

3. Nelle sottozone Da sono ammessi, nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, interventi diretti nel rispetto della disciplina prevista in normativa parte I.

3 bis. Negli spazi resi liberi dalla demolizione del cavalcavia, nell'ambito della riqualificazione di cui al precedente punto 1a) il piano valuterà l'ipotesi di realizzazione di alloggi pubblici per far fronte alle esigenze degli abitanti del rione Baronessa, tenuto conto della riduzione di unità immobiliari presumibilmente provocata dall'intervento di adeguamento funzionale del suddetto rione Baronessa.

4. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 56.700 mq per attrezzature pubbliche, di cui 32.700 mq destinati a verde e 24.000 mq destinati a istruzione.

5. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi relativi alla realizzazione delle attrezzature pubbliche di cui alle aree 1 e 2.

Art. 148

(Ambito n.17: ex campo alloggi bipiano di Barra)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.76, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione dell'area, a seguito dell'avvenuta demolizione degli alloggi bipiano, al fine di costituire un luogo di centralità per il quartiere di Barra. Il suddetto obiettivo si persegue mediante le seguenti iniziative:

- a) la formazione di uno spazio pubblico attrezzato, che ospita anche una scuola media, alla quale si prevede di destinare un'area di circa mq 7.000, e un'area a verde di almeno 3.000 mq;
- b) la connessione del nuovo spazio pubblico con Corso Sirena, con via Giovanni Battista Vela, con Piazza Parrocchia e con il parco retrostante villa Letizia.

2. Il Piano nel presente ambito, così come individuato nella scheda n.23, si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina della sottozona Bb, parte I della presente normativa e della disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa, con le ulteriori specificazioni di cui al presente articolo.

3. Il Piano urbanistico esecutivo deve prevedere tra l'altro:

- a) la formazione del nuovo spazio aperto in connessione con l'adiacente parco di villa Letizia rispetto al quale si caratterizza come una piazza di quartiere, destinata a ospitare spettacoli e manifestazioni pubbliche. La progettazione della scuola deve essere improntata all'obiettivo di costituire i margini della piazza;
- b) la riqualificazione dei fronti retrostanti gli edifici lungo corso Sirena;
- c) la realizzazione di un accesso pedonale alla piazza da corso Sirena e il recupero dell'antico percorso che, dalla corte di fronte via Spinelli, portava alla campagna retrostante, prevedendo la sistemazione di un percorso pedonale alberato che porta al parco di villa Letizia. Per la formazione di tale accesso alla piazza è consentita la demolizione delle recenti costruzioni, indicate con la lettera a, classificate come *unità edilizie di recente formazione* nella disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa. E' inoltre da prevedersi la realizzazione di un accesso pedonale alla piazza dallo spazio urbano antistante piazza Parrocchia, al fine di connettere quest'ultima con la nuova piazza. Per la formazione di tale accesso è consentita la demolizione della costruzione indicata con la lettera b nella scheda allegata, classificata come *unità edilizia di recente formazione* nella disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa. La sistemazione di tale accesso dovrà comprendere la sistemazione dello spazio urbano antistante piazza Parrocchia;
- d) la realizzazione di un parcheggio sotterraneo alla piazza, con aree di accesso e di uscita opportunamente studiate in funzione della salvaguardia dell'uso pedonale pubblico dello spazio aperto sovrastante.

4. Per il reinsediamento di attività e abitanti, è consentita la ricostruzione degli immobili demoliti, a parità di volume, in coerenza con l'impianto storico e con la sistemazione del nuovo

spazio urbano, eventualmente prevedendo una costruzione che, unitamente alla scuola, definisca i margini del nuovo spazio pubblico.

Art. 149

(Ambito n.18: Ponticelli)

1. L'ambito individuato nella scheda n.77, comprende il territorio posto ai confini orientali della città, circondato da un'ampia zona agricola di serre che, definendone i contorni a nord, a ovest e a sud, la separa dai quartieri circostanti (Poggioreale, zona industriale, Barra). Tale ambito risulta essere un sistema formato dalle seguenti parti urbane:

- a) il centro storico di Ponticelli a occidente;
- b) l'area, ai confini con il comune di Cercola, che comprende il quartiere di edilizia pubblica ex lege 167;
- c) l'area posta a nord di via Argine, consistente in un insediamento di edilizia residenziale pubblica e privata;
- d) l'area posta a sud di via Ottaviano, comprendente un insediamento di rioni di edilizia pubblica e un'area di recente edilizia residenziale privata.

2. La variante persegue i seguenti principali obiettivi:

- a) la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti da cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale;
- b) il miglioramento del collegamento con il centro urbano e con l'intera area metropolitana, attraverso la realizzazione dell'asse verde, la strada parco con la nuova linea del tram che il piano prevede per la zona orientale, e la messa in esercizio della nuova linea della circumvesuviana (S.Giorgio-Volla) e delle sue 5 stazioni, di cui due costituenti nodi intermodali, che saranno poste a servizio dell'intero territorio compreso nell'ambito;
- c) la realizzazione di luoghi di centralità urbana collegati soprattutto al sistema delle nuove stazioni e alla realizzazione della spina di servizi e di attrezzature nel cosiddetto Cis, contrassegnato con il n.3, il centro integrato di servizi formante l'asse che da nord a sud attraversa l'ambito, costituendone fisicamente il principale elemento ordinatore e unificante;
- d) l'introduzione di nuove funzioni di livello urbano e territoriale costituite in particolare dal polo ospedaliero, dal parco ai confini del comune di Cercola, dalle attrezzature, dai servizi, dalle attività per la produzione di beni e servizi, da localizzare nella spina del Cis.

3. Tali obiettivi sono perseguiti attraverso:

- a) la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità. La viabilità principale è costituita dalla strada interquartiere che circonda quasi completamente l'insediamento di Ponticelli e che si riconnette a livello superiore alla viabilità di scorrimento veloce (autostrada, tangenziale, SS 268 per i comuni vesuviani), e a livello inferiore alla viabilità locale.

Quest'ultima è costituita da una rete di strade esistenti e dal completamento della viabilità intorno alla spina del Cis, di cui ne definisce anche il perimetro;

b) la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro e delle nuove 6 stazioni della ferrovia circumvesuviana, che devono costituire elementi strutturanti la riorganizzazione urbana del quartiere e del sistema dei nuovi luoghi di centralità, alla cui definizione concorrono in maniera integrata gli spazi pubblici (piazze, strade, verde, attrezzature) e le attività private (commercio, uffici, eccetera);

c) la riqualificazione di via Argine come parte finale dell'asse verde che unisce piazza Garibaldi con il centro storico di Ponticelli. Il quartiere, attraverso l'asse verde, risulterà collegato con il tram, i percorsi pedonali e ciclabili, a ovest con il grande parco urbano della zona orientale e a est con il parco nazionale del Vesuvio, la cui porta di accesso da Napoli è costituita dal comune di Cercola;

d) il completamento della spina del Cis che contiene attività produttive, attrezzature e servizi pubblici e costituisce l'elemento ordinatore e la struttura portante del nuovo assetto urbanistico del quartiere. Gli spazi esterni dei fabbricati, tutti sistemati a verde devono costituire un sistema continuo di spazi aperti pubblici o con vincolo di assoggettamenti a uso pubblico, la cui estensione non dev'essere inferiore al 50% dell'intera superficie del Cis;

e) la realizzazione di un polo ospedaliero, contrassegnato con il n.4, per ospitare strutture sanitarie attualmente insediate nel centro storico. L'insediamento ospedaliero può contenere strutture commerciali e di servizio e una struttura alberghiera per il personale sanitario e per i parenti dei degenti dimensionata per massimo 250 posti letto. Con la realizzazione del polo ospedaliero va altresì prevista una nuova stazione della ferrovia circumvesuviana per Sarno;

f) la realizzazione di un parco sull'area, contrassegnata con il n.1 che si sviluppa lungo i confini del comune di Cercola e che risulta compresa tra via De Meis e via Argine. Il parco, in continuità con l'area delle serre e degli orti, consente di coronare l'intero quartiere con una cintura verde; la realizzazione del parco è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, recante anche l'ubicazione di un insediamento per la grande distribuzione commerciale nel limite dell'indice territoriale di 0,5 mc/mq riferito all'intera area contrassegnata con il numero 1;

g) la realizzazione di insediamenti urbani integrati a completamento dei sub comprensori 4 e 6 del vecchio piano di zona, contrassegnati con il n.7, con un intervento di edilizia residenziale, attrezzature terziarie di base, attrezzature pubbliche;

h) la ristrutturazione del campo Evangelico, contrassegnato con il n.8, e del campo di alloggi bipiano di via Volpicella mediante interventi di edilizia residenziale (pubblica, convenzionata e speciale), attrezzature terziarie di base, attrezzature pubbliche;

i) il superamento della frammentazione esistente nei rioni di edilizia pubblica realizzati negli anni '50 posti a sud di via Ottaviano (rioni S.Rosa, Ina-casa, De Gasperi), mediante la

riconnessione e l'integrazione dei sistemi di viabilità pedonale e carrabile;

j) la riqualificazione del rione S.Rosa attraverso il recupero e la realizzazione dell'originario progetto che prevedeva la costituzione di un parco centrale, estendendo tale progetto fino a comprendere la omonima masseria con esso confinante;

k) la ristrutturazione urbanistica del rione De Gasperi, conservando l'organizzazione dell'impianto e la sua originaria permeabilità al fine di meglio risolvere la sua connessione con il rione Ina-casa, la spina del Cis, il rione Vesuvio.

4. La variante nel presente ambito si attua nel rispetto della disciplina delle sottozone Ba, Bb Db, Ea, Eb, Fc, Fe e Ff di cui alla parte I e della disciplina di cui alla parte II della presente normativa, con le specificazioni dettate dalla presente disciplina d'ambito.

5. Parte delle aree comprese nel presente ambito sono assoggettate al *Programma di recupero urbano di Ponticelli* (Pru), giusta delibera di giunta comunale n.5057 del 6 novembre 1997, che prevede la realizzazione di interventi di cui al comma 3, lettere a), b), c), d), g), h), k) del presente articolo. L'elaborazione del Pru deve essere condotta nel rispetto della disciplina delle suddette sottozone, delle specificazioni contenute nel presente articolo e delle seguenti funzioni e limiti dimensionali:

a) superficie fondiaria 160.000 mq;

b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 4 mc/mq;

c) volume massimo realizzabile 640.000 mc;

d) superficie per attrezzature di quartiere non inferiore a 345.000 mq;

e) viabilità 20.000 mq;

f) edilizia residenziale max 60% del volume realizzabile.

5 bis) Fermo restando il dimensionamento delle attrezzature di quartiere, come riportato al punto d) del precedente comma 5, il P.R.U. potrà modificarne la localizzazione in funzione di una organica configurazione urbanistica, e prevederne una realizzazione parziale, comunque non inferiore ai minimi di legge, conseguente alla fattibilità economica-finanziaria scaturente dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U.

6. Con riferimento alla *viabilità locale*, la riqualificazione dell'intero sistema si compone dei seguenti interventi:

a) la realizzazione dell'asse verde che, utilizzando il tratto di via Argine dal cimitero ai confini comunali, unisce il centro storico di Ponticelli con la stazione centrale a ovest e con il comune Cercola a est;

b) la riqualificazione del percorso storico di via Botteghelle e via Madonelle che collega il centro storico di Ponticelli con i quartieri di Barra e S.Giovanni a sud e con il comune di Volla a nord. Tale percorso è valorizzato anche in funzione alla riqualificazione degli abitati storici della periferia, che risultano collegati al percorso principale attraverso una fitta rete di strade trasversali. Queste ultime, riconnettendosi anche alla trama degli orti e dei campi ancora

coltivati al contorno, possono, se opportunamente recuperati, ristabilire il legame degli insediamenti con la campagna da un lato, e con la spina del Cis dall'altro, assolvendo anche alla funzione di corridoi ecologici e assi di verde pubblico;

c) la riqualificazione dell'area compresa tra i rioni Vesuvio e De Gasperi, mediante la demolizione dello svincolo stradale non completato, che altrimenti non consentirebbe di prolungare la spina del Cis per collegarlo ai suddetti rioni;

7. L'area di via Argine, contrassegnata con il n.2, è assoggettata a piano urbanistico esecutivo nel rispetto della disciplina della sottozona Bb di cui alla parte I della presente normativa, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mc/mq e nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

Funzioni	Superficie mq	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento mq
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	17.850	21,0	40,57	12.450
Residenza (1)	26.150	30,7	59,43	18.305
Totale nuova edificazione	44.000	51,7	100,00	31.000
Attrezzature di quartiere	31.000	36,5		
viabilità	10.000	11,8		
Totale servizi pubblici	41.000	48,3		
Totale generale	85.000	100,0		31.000

(1) Nell'area risultano insediati 450 abitanti (Istat 1991)

8. Il piano urbanistico esecutivo prevede:

a) la formazione di un insediamento urbano integrato che comprenda funzioni residenziali, nei limiti corrispondenti al reinsediamento degli abitanti già presenti, e insediamenti per la produzione di beni e servizi;

b) la riconnessione degli insediamenti circostanti di edilizia residenziale pubblica con il tessuto dell'edilizia storica;

c) il collegamento del nuovo insediamento con la spina del Cis;

d) la riqualificazione della maglia dei percorsi secondari che uniscono la spina del Cis con la viabilità interquartiere;

f) la realizzazione di un fronte su via Argine, che si rapporti alla nuova qualità urbana della strada riqualificata all'interno del progetto del viale urbano di nuovo impianto;

9. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in quantità non inferiore a quella prevista nella tabella di cui al comma 7. E' inoltre approvato il progetto delle opere con la relativa quantificazione economica.

10. Unitamente al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti

proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 7 del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del Dm n.1444 del 2 aprile 1968.

Queste ultime possono essere reperite oltre che nell'ambito di intervento anche tra le aree che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano a urbanizzazioni primarie e secondarie. I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere. Questo impegno può essere soddisfatto, in tutto o in parte, anche con la cessione di aree localizzate nei confini di appartenenza o anche al di fuori di esso, purché tra le aree che il piano urbanistico destina alla realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie. Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, alla stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge.

11. Nel caso di richiesta di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da attività per la produzione di beni ad attività per la produzione di servizi, relativamente ad opere realizzate o da realizzarsi in attuazione della presente variante, il richiedente è tenuto a versare una somma comprensiva sia del costo della maggiore estensione di aree, in relazione alla diversa destinazione d'uso, a prezzo di esproprio, valutato dal competente ufficio tecnico erariale, sia del costo della realizzazione delle relative opere, con riferimento al progetto approvato, di cui al comma 9, aggiornato al momento della richiesta.

11bis. E' consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo dei lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi, per i quali sono ammessi interventi disciplinati in normativa parte I, art. 33 comma 7.

12. Con riferimento al sistema della mobilità su ferro, la variante prevede, mediante strumento urbanistico esecutivo, la riqualificazione delle stazioni della linea 3 della metropolitana, Madonnelle contrassegnata con il n. 6, Bartolo Longo, Argine-Palaspport, San Pietro, Vesuvio-De Meis – queste ultime tre incluse nel suddetto Pru, la riqualificazione della stazione Ponticelli della linea 4 della metropolitana e la realizzazione della stazione S. Rosa della linea 4 della metropolitana, nell'area contrassegnata con il n.5, e di quella prevista in prossimità del nuovo insediamento ospedaliero, nell'area contrassegnata con il n. 4, con relativi parcheggi d'interscambio di sistema e locali, in conformità a quanto disposto dall'articolo 161 della normativa parte III. Tali stazioni offrono l'occasione urbanistica per rispondere agli obiettivi di garantire la massima accessibilità dei quartieri interessati e d'introdurre in essi elementi di riqualificazione urbana, risolvendo l'attuale mancanza d'integrazione tra i rioni di edilizia residenziale e gli spazi pubblici. Il mosaico dei rioni residenziali, giustapposti, recintati, chiusi al loro interno, la mancanza nel paesaggio urbano di elementi formalmente e funzionalmente

capaci di strutturare la gerarchia degli spazi pubblici e di fungere quali elementi di orientamento e di attrazione per la vita del quartiere, sono temi che il piano deve risolvere con soluzioni alle diverse scale. Il completamento della spina del Cis e la progettazione di nuove parti integrate di città, in cui sono comprese le 5 stazioni, costituiscono il “motore” della riorganizzazione del sistema degli spazi pubblici e della riqualificazione urbanistica del quartiere. L’influenza di questi interventi sulla complessiva vivibilità del quartiere si riverbera all’intorno e si combina con la più minuta scala degli spazi di relazione degli insediamenti abitativi e in particolare con le aree di pertinenza di queste ultime. Gli accessi, i prospetti, l’utilizzazione dei piani terra, la sistemazione del verde e dei parcheggi dei condomini, riguardati rispetto alla nuova qualità urbana delle parti pubbliche e degli interventi privati a essi integrati, possono essere adeguati alla nuova condizione, in molti casi rovesciando l’attuale rapporto di esclusione e segregazione con le zone circostanti.

Art. 150

(Ambito n.19: ex fabbrica Redaelli)

1. Nell’ambito individuato nella scheda n.78, la variante persegue l’obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, in cui ricadono manufatti industriali storici, mediante:

a) il recupero dei manufatti di architettura industriale che rivestono interesse storico testimoniale.

Ove il piano urbanistico esecutivo dimostrasse l’inderogabile esigenza di una sostituzione di alcuni di tali volumi o parti di essi, la suddetta sostituzione è effettuata con soluzioni coerenti con l’impianto storico a parità di volume ;

b) la costituzione di un insediamento integrato con la presenza di spazi pubblici attrezzati, attività artigianali espositive e attività ricettive, da porre in relazione al restauro del vicino palazzo Fuga, recentemente intrapreso dal Comune;

c) la riqualificazione del corso Novara con la demolizione del viadotto di via Arenaccia, il recupero del ponte su via Don Bosco e della piazza Poderico.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa e con riferimento alla planimetria di cui alla scheda allegata, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) per gli edifici contrassegnati con la lettera a sono consentiti interventi conformi alla normativa tipologica parte II, assicurando il restauro del manufatto che costituisce l’ingresso all’antica fabbrica Redaelli. Tra le utilizzazioni ammissibili, in base alla predetta normativa, sono da privilegiarsi quelle per attività artigianali e commerciali;

b) per i restanti edifici sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono ricettive e residenziali per il 60% del volume

realizzabile. Detto intervento comporta la cessione di immobili, per la costituzione di uno spazio pubblico, per una superficie non inferiore al 50% dell'area di proprietà privata, al netto del sedime degli immobili di cui al precedente punto a) . Gli immobili da cedere devono essere preferibilmente localizzati in adiacenza agli spazi pubblici di cui ai successivi commi, al fine di costituire una continuità di spazi utilizzabili anche per manifestazioni espositive delle attività suddette;

c) per gli edifici contrassegnati con le lettere b, c, e, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume e di destinazione d'uso, da realizzarsi nelle aree pubbliche e comportanti una superficie coperta non superiore a 1.000 mq;

d) le aree libere esistenti e quelle ottenute con l'intervento di cui al precedente punto devono costituire uno spazio pubblico attrezzato unitario;

e) è prevista la realizzazione di percorsi interni, anche al fine di connettere il nuovo insediamento al tessuto viario esistente e in particolare per mettere in connessione la via generale Gabriele Pepe con la via Ferdinando Manlio.

3. Nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi finalizzati al recupero ambientale di corso Novara di cui al punto c) del comma 1, sulla base di un progetto unitario relativo all'intero tracciato della sopraelevata, del ponte di via Don Bosco e della piazza Poderico. Qualora detto intervento dovesse comportare la demolizione dell'edificio contrassegnato con la lettera d, è consentita la ricostruzione del relativo volume unitamente alla ricostruzione degli edifici contrassegnati con le lettere b, c, e, di cui al precedente comma 2 lettera c).

4. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 18.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 7.200 mq derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia.

Art. 151

(Ambito n.20: Ponti Rossi)

1. Nell'ambito, individuato nella scheda n.79, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, in cui ricadono manufatti industriali storici, mediante:

a) il recupero dei manufatti di architettura industriale che rivestono interesse storico testimoniale;

b) la valorizzazione delle attività artigianali tradizionali presenti, anche costituendo idonei spazi da destinare alla formazione professionale e all'esposizione dei prodotti;

c) la formazione di uno spazio pubblico attrezzato da costituirsi mediante la riconfigurazione dell'area della ex fabbrica Visconti, che comprenda anche le aree libere incolte esistenti, mediante il quale migliorare la connessione fra il tratto a valle e quello a monte di via dei Ponti Rossi.

d) la valorizzazione delle arcate dell'acquedotto romano e il recupero dei resti adiacenti, ricadenti nel tratto di strada che collega via Ponti Rossi alla confluenza di via Santa Maria ai Monti con via Nicola Nicolini, nonchè limitrofi al complesso residenziale cosiddetto Piazza Grande.

2. La variante, nel presente ambito, si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa e con riferimento alla planimetria di cui alla scheda allegata, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) per gli edifici contrassegnati con le lettere a, b e c, sono consentiti interventi conformi alla normativa tipologica parte II, assicurando il restauro del manufatto che costituisce l'ingresso all'antica fabbrica Chiurazzi. Tra le utilizzazioni ammissibili in base alla predetta normativa, per gli edifici contrassegnati con le lettere a e b, sono da privilegiarsi quelle per attività artigianali, con priorità alla permanenza e alla valorizzazione dell'attività della fonderia che rappresenta una tradizione industriale da salvaguardare;

b) per gli edifici contrassegnati con le lettere d ed e, sono consentiti interventi nel rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali dei manufatti industriali. Per l'edificio contrassegnato con la lettera d), ove il piano urbanistico esecutivo dimostrasse l'inderogabile esigenza di una sostituzione di alcuni di tali volumi o parti di essi, la suddetta sostituzione è effettuata con soluzioni coerenti con l'impianto storico a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono residenziali e commerciali. Le attività commerciali non possono superare il 25% del volume esistente;

c) per i restanti edifici appartenenti all'ex fabbrica Visconti, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono residenziali e commerciali. Le utilizzazioni commerciali non possono superare il 50% del volume realizzabile. Detto intervento comporta la cessione di aree pubbliche su almeno il 60% della superficie dell'area, al netto del sedime degli immobili di cui ai precedenti punti, e la realizzazione delle relative sistemazioni a verde e a spazio pubblico;

d) per le aree libere esistenti, sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale con destinazione a verde e a spazio pubblico attrezzato.

e) per le aree su cui ricadono i resti dell'acquedotto romano, sono consentiti interventi di consolidamento e di restauro in conformità con i progetti della competente soprintendenza.

3. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 4.100 mq per attrezzature pubbliche, di cui 1.600 mq derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti gli interventi di cui al comma 2 lettera e).

Art. 152

(Ambito 21: piazza Mercato e piazza del Carmine)

1. Nell'ambito, individuato nella scheda n.80, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione della piazza Mercato e delle aree immediatamente circostanti attraverso una sistemazione che esalti il carattere storico ed emblematico del luogo, accordandolo con la riorganizzazione dell'attuale funzione commerciale. La riqualificazione riguarda in particolare l'edera che definisce il vuoto della piazza e si configura come suo fondale scenografico. A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:

- a) la riqualificazione dei volumi che compongono l'edera destinandone gli ambienti ad attività artigianali e commerciali tradizionali;
- b) la riconfigurazione del volume fronte mare, attualmente costituito dall'edificio cosiddetto palazzo Ottieri;
- c) la realizzazione di un parcheggio stanziale;
- d) il restauro del complesso conventuale di San Carminiello con destinazione ad attività di interesse comune;
- e) la riqualificazione delle *insulae* alle spalle dell'edera, che si susseguono sul lato ovest del complesso di S.Carminiello;
- f) la riqualificazione degli spazi pubblici aperti.
- g) riqualificazione di piazza del Carmine, con interventi di risistemazione e valorizzazione del sagrato della basilica del Carmine Maggiore, dove sarà possibile eliminare il parcheggio a raso anche il relazione alla realizzazione del parcheggio di cui al successivo comma 2b.

2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa con riferimento alla planimetria di cui alla scheda n.80, con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) l'intervento sul palazzo Ottieri, contrassegnato con il numero 1, da attuare mediante sostituzione o integrale riconfigurazione edilizia, anche al fine di un riequilibrio dei rapporti tra i volumi complessivi sulla piazza, deve consentire di formare un accesso diretto alla piazza stessa dal fronte costiero. Il nuovo volume dell'immobile sarà destinato a un uso terziario per una quota non superiore al 20% e residenziale per una quota non inferiore al 80% e in ogni caso tale da garantire la permanenza del numero dei residenti dell'edificio alla data della delibera di adozione della Variante.
- b) la realizzazione di un parcheggio stanziale, contrassegnato con il n.2, entroterra con una superficie utile fino a mq16.500 dimensionato per un massimo di 650 posti auto;
- c) il recupero dell'insula contrassegnata con il numero 3, valorizzandone i caratteri originari quali il giusto rapporto tra i volumi primitivi del lotto e quelli dell'edera di piazza Mercato e la ricostruzione dell'elemento architettonico più significativo, il fondaco *Zigarelle*, crollato con il bombardamento del 1943.

Art. 153

(Ambito 22: mura nord-orientali)

1. Nel presente ambito, individuato nella scheda n.81, la variante persegue l'obiettivo di ricostituire l'immagine della cinta delle mura nel tratto nord-orientale, portandone alla luce consistenti parti, comprese le torri di avvistamento, con ipotesi progettuali tendenti a conciliare episodi di epoche diverse o a stabilire prevalenze tra le stesse, anche con l'eliminazione di manufatti progressivamente addossatisi alle mura. A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:

- a) la demolizione del muro di recinzione realizzato su via Foria, sul fronte della caserma Garibaldi;
- b) la liberazione della torre inglobata nel complesso di San Gioacchino;
- c) il disvelamento del fossato delle mura e delle due torri inglobate nel complesso di Santa Caterina a Formiello;
- d) la sistemazione delle piazze Enrico de Nicola e San Francesco di Paola;
- e) la destinazione a funzioni collettive del complesso di San Giovanni a Carbonara;
- f) la destinazione a funzioni collettive del complesso di Santa Caterina a Formiello.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa e con le ulteriori specificazioni dettate dal presente articolo:

- a) la realizzazione di uno spazio verde, nell'area circoscritta dalla fortificazione della caserma Garibaldi contrassegnato con il n.1, caratterizzato dalla presenza delle due torri aragonesi;
- b) la messa in luce della torre inglobata nel complesso di San Gioacchino, oggi destinato ad archivio storico del comune di Napoli, contrassegnato con il n.2, per la definizione di un *percorso sopra le mura*;
- c) il disvelamento del fossato e la liberazione delle due torri inglobate nell'ala orientale del complesso di Santa Caterina a Formiello, contrassegnato con il n.3;
- d) la sistemazione delle piazze Enrico de Nicola e San Francesco di Paola, contrassegnate con il n.4, valutando l'ipotesi della formazione di una nuova stazione della linea 2 della metropolitana;
- e) la sistemazione del giardino incluso nel complesso di S.Giovanni a Carbonara.

Art. 154

(Ambito 23: mura orientali)

1. Nell'ambito, individuato nella scheda n.82, la variante persegue l'obiettivo di ricostituire l'immagine della cinta della mura nel loro tratto orientale, mediante la parziale liberazione delle torri inglobate nella cortina edilizia di via Cesare Carmignano, nonchè di inserire il sito della cinta tra i luoghi urbani di rilevante interesse direttamente serviti dal sistema di mobilità

su ferro. A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:

- a) la riqualificazione di via Diomede Marvasi, via Soprammuro e via Lavinaio;
- b) la riqualificazione di via Cesare Carmignano;
- c) la sistemazione di piazza Nolana e piazza Guglielmo Pepe.
- d) la riqualificazione dell'insula adiacente alla stazione della Circumvesuviana e la valorizzazione delle unità edilizie speciali in essa comprese.
- e) sistemazione del piazzale della stazione ferroviaria Circumvesuviana (terminal corso Garibaldi) con contestuale intervento di copertura del fascio di binari della sottostante linea ferroviaria di testa della Circumvesuviana ai fini della formazione sull'area sovrastante d'attrezzature che costituiscano un qualificato luogo di centralità urbana e la costituzione di un collegamento meccanizzato con la stazione di Garibaldi FS; in particolare, per il tratto compreso tra corso Lucci e via San Cosmo fuori porta Nolana, l'intervento di copertura del fascio di binari deve configurare uno spazio pubblico di ricucitura e connessione della viabilità esistente. Per il tratto compreso tra via San Cosmo fuori porta Nolana e l'edificio di stazione, l'intervento di copertura, deve salvaguardare la qualità architettonica della stazione stessa, garantendo trasparenza e luminosità agli spazi interni; inoltre deve prevedersi una maggiorazione della luce del ponte corrispondente a via San Cosmo fuori porta Nolana ai fini dell'ottimizzazione dell'esercizio ferroviario.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa e con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) la riqualificazione di via Cesare Carmignano, prevedendo tra l'altro l'eliminazione delle superfetazioni, addossatesi alle mura al fine di rendere visibile e godibile la struttura delle torri;
- b) la sistemazione di piazza Nolana, contrassegnata con il n.1, valorizzando la presenza dell'omonima porta e delle due torri laterali, *torre Speranza e torre Fede*.
- c) la riqualificazione del sito dell'ex stazione della linea ferroviaria Napoli - Portici.

Art. 155

(Ambito 24: Carminiello ai Mannesi)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.83, la variante persegue l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei resti archeologici, pertinenti a *insulae* dell'impianto greco-romano, in parte già portati alla luce.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa e con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) la sistemazione dell'area contrassegnata con il n.1, deve prevedere l'organizzazione di uno spazio verde caratterizzato quale *parco archeologico* che si estenda nell'adiacente area

contrassegnata con la lettera a, previa demolizione degli edifici esistenti di recente formazione.

3. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto di ogni altra norma di cui alla disciplina parte II delle presenti norme.

Art. 156

(Ambito 25:Teatri)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.84, la variante persegue l'obiettivo del disvelamento dei resti del teatro e dell'odeion, mediante un progetto caratterizzato dalla compenetrazione e reciproca valorizzazione tra strutture antiche e edilizia successiva. Persegue inoltre l'obiettivo della piena valorizzazione del complesso di S.Paolo Maggiore, anche al fine di risolvere le interrelazioni presenti tra l'originaria scena del teatro, con gli ambienti ad esso pertinenti, e i chiostri del citato complesso.
2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, redatto in conformità con i progetti delle competenti soprintendenze.

Art. 157

(Ambito 26: acropoli e piazza Cavour)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.85, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione urbana e della valorizzazione delle connotazioni storico-archeologiche del sito, ridefinendo il rapporto tra il luogo su cui sorse l'Acropoli della città greca e il largo *fuori porta*, l'attuale piazza Cavour, caratterizzando l'intera area urbana come parco archeologico. A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:
 - a) la sistemazione della piazza Cavour, contrassegnata con il n.1, valorizzando la funzione urbana che assumono le stazioni del trasporto su ferro: quella del passante Fs esistente, quella della nuova linea1 della metropolitana e quella della *funicolare dei due musei* e le relative connessioni;
 - b) il restauro della Porta San Gennaro;
 - c) la realizzazione di un parco archeologico nell'acropoli;
 - d) la valorizzazione del complesso di S.Aniello a Caponapoli;
 - e) il ridisegno del collegamento di piazza Cavour con l'Acropoli previa demolizione dell'edificio di recente formazione di cui alla lettera a nonché delle rampe Maria Longo;
 - f) la riqualificazione delle strade storiche e degli spazi pubblici aperti;
 - g) la realizzazione di un parco archeologico nell'area dei policlinici contrassegnata con il n.2
2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa e con le ulteriori

specificazioni di cui al presente articolo:

a) il disvelamento dei reperti archeologici, nelle aree sottostanti i sedimi dell'edificio del '900 e dell'adiacente edificio degli anni '50 contrassegnati con la lettera b, per entrambi i quali è possibile ipotizzare la demolizione; l'intervento è finalizzato alla formazione di uno spazio verde da caratterizzare quale *parco archeologico*, e si completa con la scenografia della scala del Fanzago. L'ipotesi di eventuale ricostruzione di volumi a servizio del parco è subordinata all'esito degli scavi;

b) il disvelamento dei reperti archeologici, nonché la messa in luce di quanto residuo del complesso della Croce di Lucca sottostante l'area dei policlinici, previa demolizione dei relativi corpi di fabbrica.

3. Nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti:

a) intervento relativo alla sistemazione della piazza Cavour sulla base di un progetto unitario di cui all'area n.1;

b) intervento diretto sull'immobile e sulle pertinenze del Museo Nazionale;

c) interventi sul complesso S.Aniello a Caponapoli, nel rispetto della normativa parte II;

d) intervento relativo al parco archeologico nell'area dei policlinici della base di un progetto unitario.

Art. 158

(Ambito 27: funicolare dei due musei)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.86, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione delle aree rese accessibili dalla linea metropolitana 9 dei due musei, prevista a integrazione del sistema del trasporto su ferro individuato dal Piano comunale di trasporti.

Tale linea è interrata e ha complessivamente 6 stazioni, previste nei luoghi più significativi dei luoghi attraversati: Museo, Miracoli, Capodimonte, Lieti, Nicolardi e Colli Aminei.

L'infrastruttura si inserisce nel sistema a rete su ferro del Piano comunale di trasporti, partendo dal nodo d'interscambio ferroviario Museo, nel quale confluiscono le linee metropolitane 1 e 2, e innestandosi nel nodo ferroviario e modale di Colli Aminei, interscambiando con la linea 1 della metropolitana.

A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:

a) l'individuazione di uscite del sistema di collegamento in corrispondenza di luoghi significativi dell'impianto storico e in particolare dell'insula di S.Aspreno e della piazza dei Miracoli, al fine di valorizzare l'area, a forte caratterizzazione conventuale, quale originario tessuto del territorio fuori le mura;

b) il recupero ambientale dell'area verde e delle cave a sud del parco di Capodimonte;

c) la valorizzazione degli assi storici e in particolare del vecchio percorso parallelo a via Foria, che congiunge il complesso dei Cristallini allo slargo di S.Maria degli Angeli alle Croci e del

tratto di supportico Lopez adiacente al fronte nord dell'isola di S.Aspreno.

2. La variante nel presente ambito si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina della zona F di cui alla parte I della presente normativa e della disciplina di cui alla parte II, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) la demolizione dei volumi di recente formazione compresi nell'isola di S.Aspreno contrassegnati con la lettera a nell'area n.1, ricostituendo l'originario rapporto tra le parti del complesso storico e lo spazio centrale scoperto, anche al fine della destinazione pubblica del sito e della eventuale previsione di un impianto di risalita con uscita a raso del sistema meccanico, in considerazione della possibilità di utilizzare il dismesso sedime a confine con la via del supportico Lopez;

b) la riqualificazione della piazza dei Miracoli contrassegnata con il n.2, con l'eventuale utilizzazione dei dislivelli esistenti per la configurazione dell'uscita;

c) la destinazione a verde pubblico dell'area contrassegnata con il n.3, a sud del parco di Capodimonte, in coerenza con gli obiettivi di cui al presente articolo e con le esigenze di tutela dei sottostanti serbatoi dell'acquedotto.

3. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è consentita la realizzazione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo di residenze per anziani dell'edificio denominato istituto Cardinale Mimmi in via Miracoli di cui alla delibera n.5012 del 6 novembre 1997.

Art. 159

(Ambito 28: Via Marittima)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.87, la variante persegue l'obiettivo della conservazione dell'impianto urbano e dell'edilizia della cosiddetta zona degli Orefici, quale fondamentale testimonianza del tessuto storico di costa e delle antiche tipologie a schiera; contestualmente persegue l'obiettivo di riqualificare la cortina edilizia su via Nuova Marina, finora realizzata in attuazione al piano di ricostruzione dei quartieri Porto e Mercato.

2. La variante nel presente ambito si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa, e con le ulteriori specificazioni dettate dal presente articolo:

a) la ricomposizione dell'isola pre-ottocentesca compresa tra rua Toscana e via Grande Orefici, contrassegnata con il n.1, ricostruendo l'edificio crollato, in angolo sulla rua Toscana, mediante intervento di ripristino filologico riconfigurando il fronte sul quale si addossa l'edificio realizzato con il piano di ricostruzione;

b) il completamento del fronte edilizio su via Marina nell'area contrassegnata con il n.2.

Il dimensionamento del fabbricato e la sua posizione devono tenere conto della contestuale esigenza della compattezza su via Marina e di congrua distanza dall'intervento di cui all'area n.

1.

c) Gli interventi di cui ai punti a) e b) sono destinati a uso prevalentemente terziario ; il piano potrà prevedere specifiche destinazioni a sostegno dell'artigianato orafa e delle attività commerciali storicamente consolidate nella zona , anche in relazione al Protocollo d'intesa del 7 maggio 2001 siglato tra Regione Campania, Provincia di Napoli, Provincia di Caserta, Comune di Napoli, Comune di Torre del Greco, Comune di Marcianise e operatori del settore orafa relativo al Polo Orafo Campano;

d) La realizzazione di un'attrezzatura pubblica o di uso pubblico di interesse comune, a supporto dell'attività del borgo degli Orefici, e di parcheggi di relazione e pertinenziali sul sedime contrassegnato con il n 3.

e) la realizzazione di uno spazio porticato destinato ad attività commerciali, nello spirito dell'originario progetto di ricostruzione, per la formazione di un percorso coperto continuo parallelo alla costa.

Art. 160

(Ambito 29: San Lorenzo)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.88, la variante persegue l'obiettivo della tutela e del recupero degli elementi archeologici presenti nell'area, quali importanti testimonianze della storia del luogo dove sorsero l'Agorà della città greca e in seguito il foro della Neapolis romana.

2. La variante nel presente ambito si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo, redatto in conformità dei progetti delle competenti soprintendenze.

Art. 161

(Ambito n.30: Stazioni e nodi di interscambio)

1. Le stazioni sono elementi integranti della rete di mobilità su ferro la cui progettazione e gestione costituisce un fondamento dell'efficienza della rete e della rispondenza agli obiettivi di qualità urbana o accessibilità cui essa è finalizzata. L'elenco riportato nella scheda n.89 riassume, per ogni stazione, caratteristiche attuali e previsioni d'intervento.

1 bis. La stazione costituisce il luogo fisico in cui avviene il collegamento tra la linea ferroviaria e la struttura urbana. Lo schema tipologico dell'immobile costituente la stazione comprende l'atrio, per l'accoglimento dei viaggiatori, con una o più uscite sul territorio, le banchine per l'accesso ai treni, a servizio di una o più linee metropolitane, e il sistema dei collegamenti verticali e/o orizzontali di raccordo tra atrio e banchine.

2. Le stazioni devono garantire la massima accessibilità dei territori serviti. La progettazione di nuove stazioni o di ristrutturazione di quelle esistenti deve essere conformata ai seguenti requisiti:

a) nel caso in cui, in corrispondenza della stazione, la linea sia sotterranea, il requisito dell'accessibilità è garantito con uscite sugli spazi pubblici, scelti tra quelli che presentano caratteri di maggiore centralità urbana, privilegiando una tipologia che preveda vari accessi lungo le diverse direttrici dell'impianto urbano; nell'ipotesi di stazioni esistenti, laddove necessario, devono prevedersi interventi per la realizzazione di ulteriori uscite, su aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola 8-specificazioni come attrezzature pubbliche, in aggiunta a quelle esistenti e collegamenti per la risalita, laddove la morfologia dei luoghi lo richieda;

b) nel caso in cui, in corrispondenza della stazione, la linea sia fuori terra e costituisca una barriera infrastrutturale rispetto all'impianto urbano, occorre prevedere una configurazione della stazione che garantisca una comunicazione tra le aree separate dalla linea ferroviaria.

3. L'elenco riportato nella scheda n.89 individua le stazioni dotate di parcheggi di interscambio, di sistema o locale, e le stazioni ricadenti in nodi intermodali, esistenti o da realizzare con l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo ovvero di progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale.

4. I parcheggi di interscambio a valenza di sistema sono caratterizzati dalla presenza di un numero di posti auto non inferiore a 500 unità;

5. I parcheggi d'interscambio locale, nelle stazioni dove espressamente previsti, sono dimensionati su un numero di posti auto non superiore a 300 unità.

6. La tavola 8 - specificazioni individua aree circoscritte in corrispondenza delle stazioni ferroviarie. L'elenco di cui alla scheda n. 89 specifica per quali tra le suddette stazioni gli interventi di ristrutturazione o nuova edificazione sono assoggettati all'approvazione di progetto o strumenti urbanistici esecutivi, che prevedono:

a) la riqualificazione delle stazioni per il potenziamento dell'accessibilità alle stesse;

b) la realizzazione di parcheggi d'interscambio, di sistema o locali, nel rispetto della tipologia indicate con la suddetta scheda n. 89;

c) la realizzazione di attestamenti di autobus e di *bus terminal* coerentemente alle previsioni del piano comunale dei trasporti;

d) la realizzazione di attrezzature pubbliche integrate alle strutture per la mobilità;

e) la riqualificazione dell'edilizia ricadente nell'ambito;

f) la riqualificazione della viabilità e delle percorrenze pedonali e ciclabili di accesso alla stazione.

7. Le suddette aree subordinate a strumento urbanistico esecutivo sono contrassegnate con la lettera S seguita dal numero d'ordine della stazione stessa, secondo l'elenco riportato nella scheda n.89.

Art. 162

(Ambito 31/36: Unità morfologiche)

1. Negli ambiti territoriali coincidenti con le unità morfologiche, la variante persegue i seguenti obiettivi della valorizzazione del ruolo delle aree parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale, con particolare riferimento alle frange di edificazione che risultano integrate alle più rilevanti unità morfologiche e del soddisfacimento del fabbisogno di aree verdi a scala urbana e territoriale e di quartiere, attraverso:

- a) la conservazione e l'incentivazione delle attività agricole e forestali;
- b) la formazione di un sistema di parchi territoriali per realizzare una dotazione di verde pubblico o di uso pubblico a scala cittadina;
- c) . la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate alle più rilevanti unità morfologiche e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale, ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco mediante utilizzazioni pubbliche, di uso pubblico e collettivo;

2) Sono individuati i seguenti ambiti coincidenti con le relative unità morfologiche: Conca dei Pisani, Camaldoli, Selva di Chiaiano, masserie di Chiaiano, vallone S.Rocco, Scudillo. Tali unità, così definite per particolari connotati storico-ambientali, sono sottoposte a piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, di norma estesi all'intera unità, nel rispetto della disciplina delle sottozone Fa, Fb, Fc e Ff di cui alla parte I della presente normativa con le ulteriori specificazioni di cui ai commi successivi.

3) *Parco a prevalente funzione agro-boschiva delle pendici della Conca dei Pisani*, ambito 31 scheda 90, che comprende: aree già pubbliche e, per la maggior parte, aree private, con zone di agricoltura di pendice, aree coltivate a bosco ceduo, aree boscate di nuovo impianto sull'ex discarica, aree incolte da orientare verso livelli di più alta naturalità. In particolare la zona sud dell'ambito riguarda le pendici settentrionali del cratere degli Astroni, la riserva naturale che ricade quasi interamente nel comune di Pozzuoli. Queste pendici sono classificate come "zona di protezione integrale" dal piano paesistico di "Agnano-Camaldoli". Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

- a) la conservazione del bosco, l'incentivazione della agricoltura di pendice posta sui versanti meridionali dei Camaldoli, il restauro ambientale delle parti degradate che in particolare si identificano con aree delle ex-discariche;
- b) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale (sottozone Fb). Il piano indicherà, nel rispetto della disciplina di cui alla parte I della presente normativa, le trasformazioni fisiche tese al ripristino delle condizioni alterate, al conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di

attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo;

c) la realizzazione di un *parco con prevalente funzione sportiva dell'ex discarica dei Pisani a Pianura*, di circa 60 ha, che si estende anche nel comune di Pozzuoli. Il parco, già previsto dalla variante di salvaguardia, è compreso nel *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura*, approvato dalla Unione Europea e di cui alla delibera di Giunta comunale n.1333 del 15 aprile 1998. L'area, dismessa come discarica da più di dieci anni, risulta bonificata non presenta evidentemente valori naturalistici di particolare pregio, non è compresa nel piano paesistico di Agnano-Camaldoli, pertanto si prevede un intervento di riqualificazione e la realizzazione di un campo da golf. Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo, sono consentiti gli interventi relativi alla realizzazione del parco e delle attrezzature sportive.

4) *Camaldoli. Parco a prevalente funzione boschiva*, ambito 32, scheda 91. L'area, che con i suoi 460 mt di altitudine massima costituisce uno degli episodi più importanti nello scenario paesistico napoletano, comprende aree già pubbliche, come il parco urbano dei Camaldoli e l'area dei Camaldolilli; i versanti meridionali che circondano gli abitati di Pianura e di Soccavo, caratterizzati da fenomeni d'instabilità e di erosione, soprattutto per le parti prive di copertura vegetale a causa frequenti incendi dolosi. Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

a) l'ampliamento del parco pubblico dei Camaldoli sui versanti collinari di raccordo con le aree di fondovalle, dove insistono gli abitati di Pianura e di Soccavo; per le suddette aree dovranno essere previsti interventi che riguardano la difesa del suolo e il ripristino dell'integrità fisica del territorio e risolvere problemi che riguardano la sicurezza e la pubblica e privata incolumità;

b) l'incentivazione dell'agricoltura, specialmente di pendice per la sua funzione ecologica e di difesa del suolo;

c) la sistemazione della parte boschiva con un piano di riassetto, nel rispetto dei processi dinamicoevolutive delle potenzialità della vegetazione;

d) interventi per il risanamento idrogeologico con le modalità del restauro ambientale;

e) la riqualificazione e il recupero del sistema dei sentieri che collegavano i Camaldoli con i centri vicini e in particolare con gli abitati di Pianura e di Soccavo;

f) la realizzazione di un parco di quartiere di circa 10 ettari al servizio del quartiere di Pianura con accesso dalla strada della Montagna Spaccata;

g) la realizzazione di un impianto sportivo nell'area situata lungo la via Montagna Spaccata, contigua al parco di quartiere di cui alla lettera f);

h) uno specifico progetto urbanistico per la realizzazione della nuova stazione di Monte S. Angelo sulla nuova linea metropolitana 7 (circolare Circumflegrea e Cumana), contrassegnata con il n.1, e del relativo parcheggio d'interscambio locale in conformità a quanto disposto dall'art.161 della normativa parte III. Tale progetto deve prevedere altresì, la

realizzazione di un nuovo luogo di centralità urbana, formato dalla nuova stazione, da una piazza e da un insediamento edilizio destinato a residenza universitaria;

i) la realizzazione del parco dei Camaldolilli, che comprende, oltre all'area dei Camaldolilli, l'area del vallone S. Antonio, che, passando al di sotto dei viadotti della tangenziale, collega il Vomero con i Camaldoli, e l'area della torre S. Domenico che consente la continuità e il collegamento con Soccavo. Le aree sono in gran parte di proprietà pubblica; l'area dei Camaldolilli è stata recentemente oggetto di acquisizione da parte dell'amministrazione, a seguito della demolizione di numerosi immobili abusivi; le aree al di sotto della tangenziale sono state espropriate per il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale. Il relativo progetto deve prevedere: il restauro ambientale delle aree compromesse, con particolare riferimento all'area dei Camaldolilli;

l'accessibilità pedonale dai quartieri circostanti, in particolare dalla via Cilea, dove il recupero di un percorso che sottopassa la stessa via, consente il collegamento con l'abitato di via Belvedere; la continuità con l'area agricola della Torre S. Domenico, sottozona Fa1, dove il parco potrà collegarsi con Soccavo: in questa area è anche prevista una scuola superiore; la riqualificazione della via Pigna come strada interna al parco, risultando la sua funzione carrabile sostituita dal sistema delle bretelle che collegano alla tangenziale. Più in generale il progetto deve perseguire l'obiettivo di mitigare l'impatto ambientale costituito dal sistema di svincoli della tangenziale, trovando soluzioni progettuali che integrino paesaggisticamente la struttura autostradale nella più complessiva sistemazione a parco dell'area. Le aree al di sotto degli svincoli sono costituite da rilevanti superfici, caratterizzate da diffusi processi di degrado vegetazionale ed agronomico, lì dove esisterebbe invece un elevatissimo potenziale di rinaturalizzazione. Nelle aree sistemate a verde ornamentale prevale l'utilizzo di specie poco o nulla coerenti con la potenzialità ecologica dei siti.

Processi di degrado e di abbandono caratterizzano in generale molte delle aree sottoposte al viadotto. Altro tema da affrontare con il progetto del parco è la riqualificazione dei margini, compresi nell'area parco, che si trovano a diretto contatto con l'edilizia speculativa degli anni '60.

Tali margini sono costituiti dalle aree di risulta che questo tipo di urbanizzazione ha prodotto occupando le aree del vallone S. Antonio, progressivamente riempito con terreni di riporto su cui poggiano gli edifici che spesso, là dove manca il riempimento, appaiono sospesi su strutture a vista che poggiano sul fondo del vallone, dove si determinano condizioni di degrado ambientale diffuso e tuttora non risolte.

j) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale, ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e del restauro del paesaggio. Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo, sono

consentiti gli interventi relativi alla realizzazione del parco di quartiere e delle attrezzature sportive di Pianura sulla strada Montagna Spaccata, del parco dei Camaldolilli, il progetto urbanistico per la stazione di Monte S. Angelo.

l) il miglioramento della maglia stradale interna al territorio dei Camaldoli (viale s. Ignazio di Loyola, via Guantai ad Orsolone, via Nazareth), con riferimento a quanto previsto dal piano della rete stradale primaria elaborato dall'amministrazione.

5) *Parco a prevalente funzione boschiva della selva di Chiaiano*, ambito 33 scheda 92, che comprende un'ampia selva di castagno, un'area agricola coltivata a frutteto, una zona di ex cave di tufo. Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

a) un'azione di promozione per l'uso ricreativo della selva;

b) l'utilizzazione delle ex cave di tufo per le quali può essere predisposto un apposito progetto, non necessariamente subordinato alla redazione del piano dell'unità morfologica, che, oltre a sancire l'effettiva dismissione delle attività estrattive e la messa in sicurezza delle cave, preveda la destinazione d'uso delle cospicue superfici e dei vuoti che si sono determinati a seguito dell'attività estrattiva. In particolare possono essere localizzate in dette cave attività per il tempo libero come attrezzature di scala urbana per lo spettacolo (teatro, cinema, musica) e attrezzature sportive di scala urbana (piscine, campi da gioco), con interventi che prevedano anche il restauro dell'ambiente naturale;

c) la sistemazione della viabilità di collegamento dei nuclei abitati esistenti nel parco, riqualificando a questo scopo la viabilità esistente ai margini dell'area, e ripristinando la sentieristica di attraversamento pedonale dell'ambito;

d) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale, ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco, mediante utilizzazioni pubbliche, di uso pubblico e collettivo;

e) Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo, sono consentiti gli interventi relativi alla sistemazione delle cave.

6) *Parco a prevalente funzione agrituristica delle masserie di Chiaiano*, ambito 34, scheda 93, che comprende un'area coltivata a frutteto con un sistema, in parte ancora ben conservato, di vecchie masserie. Il piano urbanistico esecutivo deve:

a) incentivare l'attività agricola e attività integrative quali l'agriturismo e l'artigianato;

b) valorizzare la presenza di un'estesa coltura ortofrutticola sviluppando il tema della biodiversità con particolare riferimento alle specie di frutta antica ancora coltivate in zona;

c) prevedere la realizzazione di fattorie modello con scopi didattici e ricettivi, sull'esempio di quelle realizzate nei sobborghi di Londra, dove è possibile per i ragazzi che abitano in città soggiornare svolgendo tutte le attività praticabili nelle fattorie quali la coltivazione delle piante,

l'accudimento degli animali, eccetera;

d) prevedere la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale, ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco mediante utilizzazioni pubbliche, di uso pubblico e collettivo.

7) *Parco a prevalente funzione agri-boschiva del vallone S.Rocco*, ambito 35 scheda 94, che comprende l'unità morfologica costituita dall'impluvio naturale che per circa 6 km si sviluppa da monte a valle, dal secondo Policlinico ai Ponti Rossi. Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

a) il risanamento ambientale del vallone con particolare riferimento alla sistemazione idraulica e all'inquinamento indotto dallo sversamento di rifiuti liquidi e solidi; la conservazione dell'agricoltura esistente;

b) la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, ove compatibili con lo stato dei luoghi, da valutare rispetto alla sicurezza dei versanti, all'accessibilità, alla morfologia e all'altimetria, ai livelli di naturalità, all'uso del suolo, eccetera;

c) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale. Il piano indicherà, nel rispetto della disciplina di cui alla parte I della presente normativa, le trasformazioni fisiche tese al ripristino delle condizioni alterate, al conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo. In particolare per l'abitato di Miano, il piano deve prevedere una sistemazione del margine che prospetta verso il parco di Capodimonte (limite settentrionale) e che si affaccia sul vallone, progettando un percorso pedonale lungo il bordo, su cui ritrovare gli accessi storici al vallone o identificarne di nuovi;

d) un parco di quartiere su di un'area di un ex campo containers in via Nicolardi.

Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo sono consentiti interventi che riguardino la messa in sicurezza delle parti interne del vallone interessate da fenomeni franosi, o ogni altro intervento ritenuto necessario per l'eliminazione di eventuali pericoli, sempre che realizzato con tecniche di riqualificazione e restauro ambientale, e la realizzazione del parco attrezzato di quartiere di via Nicolardi.

8) *Parco di quartiere a prevalente funzione agri-boschivo dello Scudillo*, ambito 36, scheda 95, che comprende nella zona occidentale un'area di bosco di castagno; un'area terrazzata e coltivata nella parte a monte del viadotto della tangenziale, numerose cave e cavità soprattutto in corrispondenza della parte di valle nel quartiere Stella-S.Carlo. Il piano urbanistico esecutivo dell'unità deve prevedere:

a) il risanamento ambientale dell'area;

- b) la conservazione dell'agricoltura esistente e in particolare dei versanti terrazzati esposti a sud-est;
- c) il recupero ambientale delle ex-cave, ipotizzando anche il loro utilizzo per attrezzature per il gioco, lo sport, lo spettacolo;
- d) il ripristino e l'integrazione della rete dei sentieri e dei percorsi storici che collegavano la parte di valle (centro storico) con la parte di monte e con le ville (particolare considerazione merita il ripristino della Salita dello Scudillo) al fine di consentire l'accessibilità al parco e il suo collegamento con i quartieri che lo delimitano al contorno;
- e) la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, ove compatibili con lo stato dei luoghi, da valutare rispetto alla sicurezza dei versanti, all'accessibilità, alla morfologia e all'altimetria, ai livelli di naturalità dei luoghi, all'uso del suolo, eccetera;
- f) la valorizzazione della presenza di ville storiche risalenti al Settecento e all'Ottocento (villa Marigliano, villa La Fiorita, villa Forquet, villa Castagneto, villa Bloch poi Serra) che fanno parte del sistema di residenze realizzate dalla corte napoletana intorno alla reggia e al parco di Capodimonte, con lo scopo di ritrovare e proporre itinerari di visita;
- g) la mitigazione dell'impatto ambientale costituito dal sistema del viadotto e degli svincoli della tangenziale, trovando soluzioni progettuali che integrino paesaggisticamente la struttura autostradale nella più complessiva sistemazione a parco dell'area. Le aree al di sotto degli svincoli sono costituite da rilevanti superfici, caratterizzate da diffusi processi di degrado vegetazionale ed agronomico, lì dove esisterebbe invece un elevatissimo potenziale di rinaturalizzazione;
- h) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale. Il piano indicherà, nel rispetto della disciplina di cui alla parte I della presente normativa, le trasformazioni fisiche tese al ripristino delle condizioni alterate, al conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo. In particolare il piano prevede la riqualificazione dei margini del parco posti a valle dei giardini antistanti l'ospedale Cardarelli, dove sussistono condizioni di disordine edilizio e di degrado. Altrettanto il piano prevede per la zona a valle, dove, ai margini del centro storico (quartiere Stella-S. Carlo), dovranno essere riqualificate le frange di edilizia incoerente e degradata, eliminando attività incompatibili con il parco;
- i) la formazione di un parco di quartiere sull'area di proprietà pubblica dell'ex campo *containers* di via Del Poggio.

Nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo è consentita la realizzazione del parco di quartiere di via del Poggio.

9. Nell'ambito dei piani urbanistici esecutivi sono previste; nelle sottozone Fb non comprese nelle zone di Protezione integrale e protezione integrale con restauro paesistico ambientale del

piano territoriale paesistico Agnano-Camaldoli, superfici per attrezzature connesse al parco non inferiori a 100 ha di cui almeno 40 ha da destinare a istruzione superiore.

Art. 163

(ambito 37: Frullone)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n 96, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia settentrionale attraverso:

a) la formazione di un nuovo luogo di centralità urbana, mediante il riuso e il recupero dell'area e delle strutture dell'ex Ospedale Psichiatrico Frullone, da utilizzare per un insediamento integrato aperto al quartiere, che preveda oltre ai servizi sanitari esistenti:

- strutture ricettive, di cui l'area che ospita il più grande polo ospedaliero del mezzogiorno è totalmente sprovvista; tali strutture, sia come alberghi, sia come residence per studenti, potranno essere opportunamente realizzate nell'edificio principale, attualmente abbandonato;
- strutture di ristoro (ristoranti, mense, bar, eccetera), che siano di supporto alle attività insediate o da insediare;
- strutture per la formazione professionale, che, ove disponibile, potrebbero anche essere previste nell'edificio esistente sull'area che rientra nei confini del quartiere di Chiaiano;
- la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione del parco e la sua apertura al pubblico, anche in considerazione della presenza nelle sue adiacenze alla stazione della linea 1 della metropolitana collinare;
- il piano potrà prevedere la realizzazione di attrezzature per la fruizione del parco e per eventuali opere di adeguamento delle strutture esistenti da riutilizzare, in una misura contenuta entro un indice di fabbricabilità territoriale dello 0,03 mc/mq,
- i nuovi interventi previsti dal piano, non potranno in ogni caso conseguire un'impermeabilizzazione del suolo superiore al 3% dell'intera area.

2. Gli interventi del presente ambito, si attuano mediante lo strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina della sottozona Fe, di cui alla parte I della presente normativa con le ulteriori specificazioni di cui al presente articolo.

Art. 164

(ambito 38: Due Porte all'Arenella)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n. 97 la variante persegue l'obiettivo di individuare gli ulteriori interventi che si rendessero necessari al fine di conseguire la riqualificazione del casale di Due Porte all'Arenella e dell'antico percorso pedonale della Cupa Gerolomini che lo attraversa collegandolo a monte con l'attuale zona ospedaliera (via A. D'antona) e a valle con quella dell'Arenella (via G. Gigante). Il piano dovrà inoltre perseguire l'obiettivo di valorizzare la eccezionale posizione panoramica del sito che si affaccia sull'area dello Scudillo, destinata

nella variante a parco urbano e assoggettato a piano urbanistico esecutivo, curando d'individuare e definire i possibili accessi dal casale all'area del futuro parco.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, Fa1 di cui alla I parte e della disciplina tipologica di cui alla II parte della presente normativa, con riferimento alla planimetria di cui alla scheda allegata, e con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) curare il collegamento della parte alta della Cupa Gerolomini con l'area della villa Paradiso, individuata dalla variante al Prg nella tavola 8 delle specificazioni tra gli immobili reperiti destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi;

b) curare il rapporto del Vico Molo, uno dei più suggestivi punti panoramici della città, con l'area dello Scudillo su cui prospetta e in cui si prolunga, quasi a costituirne un ingresso, passando per la villa, ex convento del Seicento, che fu residenza di Pietro Giannone;

c) riqualificare l'area posta lateralmente all'ingresso della tangenziale all'Arenella, demolendo il rudere in cemento armato, di un edificio mai completato che lo intasa.

Art. 165

(Ambito 39: Antignano)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.98, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione della via Antignano, attraverso una sistemazione che valorizzi il carattere emblematico dell'originario insediamento, potenziandone allo stesso tempo l'attuale funzione commerciale. A tal fine la variante si articola nelle seguenti iniziative:

a) il recupero degli edifici preottocenteschi e ottocenteschi su piazza Antignano e su via Annella di Massimo;

b) la valorizzazione degli spazi ai piani terra, ivi compresi quelli aperti interclusi nei fabbricati, al fine di realizzare un ambito mercatale unitario, anche attraverso il collegamento pedonale tra cortili;

2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa con riferimento alla planimetria di cui alla scheda n.98, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) per lo spazio contrassegnato con il n. 1, interventi di demolizione di manufatti incoerenti con l'assetto originario dell'insula e conseguente sistemazione del sedime risultante, al fine di incrementare la dotazione di spazi pedonali attrezzati per la funzione commerciale;

b) per il corpo di fabbrica contrassegnato con il n. 2, il recupero dell'assetto originario, anche al fine di un eventuale uso commerciale;

c) il ripristino dei percorsi pubblici, con l'eventuale recupero dei possibili collegamenti pedonali con via Rossini e via Luca Giordano.

Art. 166

(ambito 40: ex-ospedale Bianchi)

1. Nell'ambito, individuato nella scheda n.99, la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione della struttura dell'ex ospedale psichiatrico Bianchi per la localizzazione di un'attrezzatura di scala urbana e territoriale, preferibilmente una facoltà universitaria sul modello del campus universitario, in particolare la sede del I policlinico di cui la variante prevede la delocalizzazione dal centro storico.

2. Il piano si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte seconda della presente normativa, con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) il recupero dell'impianto urbanistico originario e della morfologia dei luoghi;
- b) la sistemazione delle aree libere mediante il recupero del patrimonio arboreo esistente e la sua integrazione con spazi di nuovo impianto per il verde e per lo sport, anche per il soddisfacimento degli standard di quartiere;
- c) la realizzazione di volumetrie sostitutive di corpi di fabbrica incongruenti con l'impianto originario per la collocazione di servizi e di impianti tecnologici non altrimenti collocabili;
- d) la realizzazione di volumi interrati per la sistemazione di funzioni in ambienti non stabilmente presidiati e comunque per impianti tecnologici, nonché per parcheggi;
- e) le utilizzazioni ammissibili a integrazione di quella principale di cui al comma 1, possono essere quelle elencate all' articolo 111 della presente normativa, parte seconda.

Art. 167

(ambito 41: Centro storico di Secondigliano)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.100 la variante persegue l'obiettivo di conseguire la riqualificazione del centro storico di Secondigliano, attraverso:

- a) nuovi luoghi di centralità urbana, partendo dalla valorizzazione del patrimonio pubblico esistente e di quello individuato dalla variante e destinato a nuove attrezzature pubbliche;
- b) interventi, anche puntuali e diffusi, all'interno del perimetro del centro storico, che risultano inseriti nella più generale ipotesi di riqualificazione che s'incardina sulle aree di nuova centralità urbana;
- c) un programma complessivo degli interventi, in cui si evidenzia il coordinamento delle opere previste e le priorità d'intervento.

2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina tipologica di cui alla II parte della presente normativa, della sottozona Bb di cui alla parte I della presente normativa e con le ulteriori specificazioni, di cui al presente articolo:

- a) la riqualificazione dell'area mercatale rionale, compresa nella sottozona Bb, prevedendo un nuovo luogo di centralità urbana di cui curare e risolvere l'integrazione con il centro storico e

in particolare il collegamento pedonale da via Dante, nonché l'accessibilità carrabile da via Improta. A questo fine il piano deve prevedere una sistemazione che faccia dell'area un luogo pubblico, consentendone la fruizione da parte dei cittadini anche nei tempi di chiusura del mercato. Inoltre nell'ambito della sistemazione dell'area mercatale, può essere prevista la realizzazione di un parcheggio interrato;

b) la riqualificazione dell'incrocio tra via Dante e via Errico e del largo prospiciente il sagrato della chiesa dell'Addolorata, prevedendo la demolizione dell'adiacente capannone commerciale;

c) la riqualificazione della via Dante e dell'incrocio tra la via Dante e la via Fosso del Lupo, prevedendo una sistemazione per lo slargo compatibilmente all'uso misto (carrabile e pedonale) delle strade;

d) la riqualificazione di via Duca degli Abruzzi e vico Lungo Ponte e dei piani terra su di essi prospicienti, considerando anche la possibilità di ipotizzare la sistemazione di botteghe artigiane in luogo degli attuali bassi;

e) il recupero delle strutture conventuali delle Suore Francescane in via Lungo Ponte e via Duca degli Abruzzi, prevedendone una destinazione per servizi assistenziali;

f) la realizzazione di un giardino pubblico nell'area verde a cui si accede dalla II traversa via Duca degli Abruzzi, già individuata nella tavola 8 delle specificazioni con il numero 2;

g) la riqualificazione dello slargo, incrocio via dell'Arco/via Vittorio Emanuele III, prevedendone la sistemazione con un intervento di arredo urbano compatibilmente all'uso misto (carrabile, pedonale).

Art. 168

(Ambito 42: Centro storico di Barra)

1. Nell'ambito, individuato nella scheda n.101, persegue l'obiettivo della riqualificazione della cortina edilizia su via Bruno Buozzi per le parti in cui l'impianto otto-novecentesco risulta compromesso da una incongrua urbanizzazione di recente formazione.

2. La variante, nel presente ambito, si attua mediante piani urbanistici esecutivi riferiti alle aree contrassegnate con i numeri 1 e 2, consistenti nelle due insule così delimitate: corso B. Buozzi, via Margheri, via P. Guidone, via Giordano (area n.1), corso B. Buozzi, via P. Guidone, via IV Novembre, via Margheri (area n.2). Tali piani si attuano nel rispetto della disciplina della sottozona Bb, di cui alla parte prima della presente normativa, e della disciplina di cui alla parte seconda - centro storico- , con le seguenti ulteriori specificazioni.

a) la conservazione delle unità edilizie costituite da tipi che conservano i propri caratteri d'impianto;

b) la ristrutturazione urbanistica delle rimanenti parti, finalizzata alla riqualificazione dei fronti su strada e degli spazi e dei volumi interni all'insula, mediante la riconfigurazione

dell'insediamento complessivo secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 33 (sottozona Bb – espansione recente), normativa parte prima. Entro tale limite è consentita la regolarizzazione dei fronti su strada per le unità edilizie non comprese tra quelle di cui al punto a), entro un limite massimo di un piano, per un'altezza complessiva dell'edificio non superiore al più basso degli edifici adiacenti.

Art. 169

(Ambito 43: Magazzini approvvigionamento)

1. Nell'ambito individuato nella scheda 102 la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano della periferia nord-orientale, attraverso la formazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socioeconomica dell'intera periferia nord-orientale e degli insediamenti urbani esistenti.
2. Gli interventi nel presente ambito, si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della sottozona Db di cui alle norme di attuazione, assumendo un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq.
3. Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere un parco produttivo integrato in cui si distinguono:
 - a) attività industriali, per almeno i 2/3 dell'estensione dell'area, tra le quali sono da privilegiare le aziende artigianali e della piccola industria di nuova formazione, specie nei settori ad alto contenuto tecnologico e di relative attività di servizio alla produzione, con progetti innovativi e programmi di sviluppo più avanzati (produzione ecologica e del risparmio energetico, telecomunicazioni, eccetera);
 - b) attrezzature per la produzione di servizi;
 - c) un insediamento residenziale per una superficie lorda di pavimento non superiore a 4.000 mq., da comprendere nel totale della superficie lorda di pavimento di cui al comma 2, anche e in primo luogo, per far fronte all'eventuale trasferimento di abitanti allocati in immobili di cui occorre prevedere la delocalizzazione ai fini della realizzazione del piano.
4. Il piano deve garantire il collegamento dell'area con le infrastrutture per la mobilità esistenti, specialmente mediante la connessione con l'adiacente raccordo autostradale da un lato e la via Nazionale delle Puglie, dall'altro, valorizzando il rapporto con le vicine infrastrutture ferroviarie metropolitane esistenti. L'ottimale collegamento del nuovo insediamento con le infrastrutture di mobilità dovrà, in altri termini, essere posto – nei limiti del possibile – a servizio degli insediamenti esistenti su via Nazionale delle Puglie.
5. I proprietari o gli aventi diritto si impegnano a cedere, in aggiunta alle aree per le urbanizzazioni primarie previste dal progetto, aree per urbanizzazioni non inferiori alle quantità previste dall'art. 5 del Dm n. 1444 del 2 aprile 1968.

6. Il piano urbanistico esecutivo per il parco produttivo integrato deve prevedere una conformazione delle suddette attrezzature come verde pubblico, attrezzature per lo sport e il tempo libero, con tipologie e caratteristiche tali da consentirne una adeguata fruizione da parte degli abitanti nei popolosi insediamenti circostanti.

Art. 170

(ambito 44: Chiaiano)

1. Nell'ambito individuato, la Variante persegue l'obiettivo della rivitalizzazione socioeconomica del quartiere di Chiaiano e della riqualificazione del tessuto urbano esistente e in particolare:

- a) la ristrutturazione urbanistica del rione di edilizia residenziale pubblica, ex legge 25/80, di via Nuova Toscanella con l'obiettivo, tra l'altro, di realizzare una maggiore contiguità tra il nuovo insediamento e il centro storico del quartiere;
- b) la localizzazione di nuove funzioni capaci di articolare la composizione sociale del quartiere e dare un maggiore impulso economico alle attività commerciali e produttive - artigianali esistenti;
- c) il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra la zona residenziale di recente formazione ed il tessuto storico e il declassamento della viabilità principale attraversante il centro storico;
- d) la riqualificazione e recupero dell'edilizia esistente del nucleo storico del quartiere.

2. I suddetti obiettivi si perseguono attraverso:

- a) la formazione, mediante la ristrutturazione o demolizione dei volumi esistenti e la realizzazione di edifici di nuovo impianto, di un nuovo insediamento integrato con residenze, attrezzature e strutture per la produzione di beni e servizi necessari per la valorizzazione del tessuto di piccole imprese commerciali ed artigianali, tra cui quelle di tipo sartoriale ancora presenti nel luogo.
- b) il miglioramento della viabilità di quartiere con la dotazione di aree di parcheggio che consentano anche una migliore fruizione delle attrezzature e la realizzazione di una nuova viabilità carrabile che consenta un alleggerimento del traffico che attraversa il centro storico, costeggiando l'abitato e connettendo le due antiche vie di collegamento: via Nuova Toscanella a Sud e via S.Maria a Cubito a Nord; si realizzerà in tal modo una vera e propria circumvallazione del centro storico, migliorando, in tal modo, il livello di vivibilità delle zone centrali di Chiaiano;
- c) la riqualificazione degli spazi urbani attraverso la realizzazione di aree di verde pubblico e la costituzione di luoghi urbani che rappresentino, per l'insieme delle funzioni che li contraddistinguono e l'articolazione nell'area prospiciente l'ingresso della chiesa di S. Giovanni Battista;
- d) il recupero del patrimonio edilizio esistente, ovvero il tessuto edilizio lungo corso Chiaiano, via Napoli, via XX Settembre, via G. Raffaelli, via Chiesa, via Tiglio, piazza Margherita, via Arco di

Polvica, via Aldo Cocchia; reso possibile con l'intervento diretto dalla normativa parte seconda della Variante al P.R.G.

3. L'ambito è assoggettato a Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) del Centro storico, ex articolo 11 del 4 dicembre 1993 n. 493, giusto programma definitivo ex Accordo di Programma per 350 mld del 4.8.94 approvato con delibera di giunta comunale n. 2273 del 2.7.99, la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina delle sottozone A, Bb e Ea.

4. Nelle more dell'approvazione del P.R.U., o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi diretti nel rispetto delle norme delle singole zone.

Art. 171

(ambito 45:Chiaia)

1. Nell'ambito individuato, la Variante persegue l'obiettivo della rivitalizzazione socioeconomica della zona e della riqualificazione del tessuto urbano esistente e in particolare:

- a) il completamento del restauro e la rifunzionalizzazione dell'edificio dei "Veterani";
- b) la localizzazione di nuove funzioni capaci di articolare, maggiormente, la composizione sociale ed economica della zona;
- c) il miglioramento dell'accessibilità all'area di intervento e dei collegamenti carrabili e pedonali tra il Corso Vittorio Emanuele e via dei Mille;
- d) la riqualificazione e il recupero dell'edilizia esistente;

2. I suddetti obiettivi si perseguono attraverso:

- a) il completamento del restauro dell'edificio dei "Veterani" finalizzato alla realizzazione di un ostello, di un ristorante, di un centro sociale, del giardino con porticato, di un bar con le terrazze panoramiche, che possono definire, nel cuore del centro storico a Chiaia, una struttura integrata di uso misto pubblico-privato con un alto livello di interesse sotto il profilo delle rispettive convenienze e capace realmente di rivitalizzare sia dal punto economico che sociale un'area che, unitamente all'edificio dei "Veterani", nel corso degli anni, ha subito un lento ma costante degrado;
- b) la realizzazione di sistemi meccanici elevatori tali da perseguire un miglioramento dell'accessibilità all'edificio dei "Veterani" e alla zona residenziale di viale Fornelli;
- c) la manutenzione e valorizzazione dei percorsi storici con particolare attenzione alle antiche pedamentine e alle diverse unità di spazio aperte che collegano il Corso Vittorio Emanuele con la via dei Mille;
- d) il restauro dell'edilizia storica esistente, che si attesta lungo salita Vetriera, via S.M. Apparente, p.tta Betlemme, via F. Rega, attraverso l'intervento diretto reso possibile dalla normativa parte seconda della variante al P.R.G.;
- e) il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio ex scolastico di viale Fornelli.

3. L'ambito è assoggettato a Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) del Centro storico, ex articolo 11 del 4 dicembre 1993 n. 493, giusto programma definitivo ex Accordo di Programma: per 350 mld del 4.8.94 approvato con delibera di giunta comunale n. 2273 del

2.7.99, la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina della zona A.

4. Nelle more dell'approvazione del P.R.U., o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi diretti nel rispetto delle norme della zona A.

Art. 172

(ambito 46:Sanità)

1. Nell'ambito individuato, la Variante persegue l'obiettivo della rivitalizzazione socioeconomica della zona e della riqualificazione del tessuto urbano esistente e in particolare:

a) il restauro e la rifunzionalizzazione dell'edificio "Casa dello Studente";

b) la manutenzione e valorizzazione dei percorsi storici, con particolare attenzione alle antiche pedamentine e alla particolare unità di spazio aperta che collega via S. M. degli Angeli alle Croci con via Foria;

c) la riqualificazione e il recupero dell'edilizia esistente.

2. I suddetti obiettivi si perseguono attraverso:

a) il restauro, il ripristino e il consolidamento dell'edificio "Casa dello Studente" con la possibilità di individuare altre utilizzazioni della fabbrica compatibili con quella originaria e integrative della stessa, in modo tale da consentire un intervento diretto di soggetti privati sia nella fase realizzativa di riqualificazione che in quella gestionale della struttura;

b) la riqualificazione di via S.M. degli Angeli alle Croci, di via Veterinaria, di via Michele Tenore e del tessuto delle antiche pedamentine ripristinando le originarie morfologie e recuperando i materiali dell'epoca;

c) il restauro dell'edilizia storica esistente, che si attesta lungo via S. Maria degli Angeli alle Croci e via Michele Tenore, attraverso l'intervento diretto reso possibile dalla normativa parte seconda della variante al P.R.G.;

3. L'ambito è assoggettato a Programma di Recupero Urbano (P.R.U .) del Centro storico, ex articolo 11 del 4 dicembre 1993 n. 493, giusto programma definitivo ex Accordo di Programma per 350 mld del 4.8.94 approvato con delibera di giunta comunale n. 2273 del 2.7.99, la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina della zona A.

4. Nelle more dell'approvazione del P.R.U., o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi diretti nel rispetto delle norme della zona A.