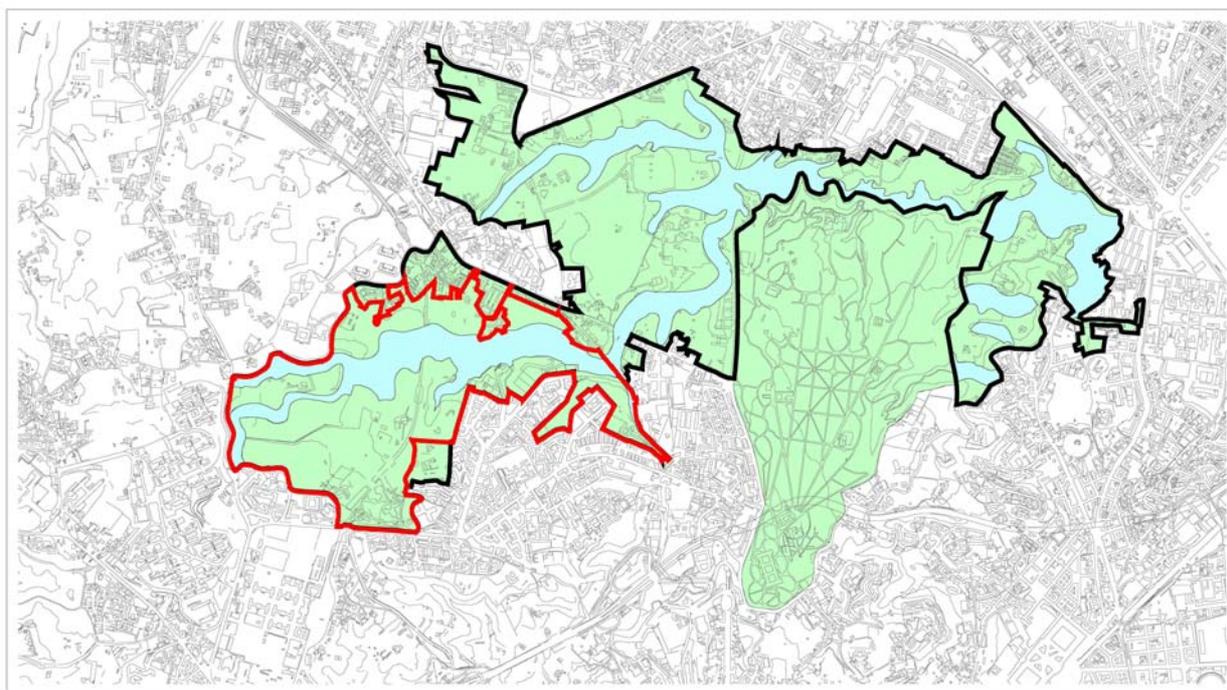




Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Pianificazione Esecutiva delle Componenti strutturali
del Territorio e dell'Ambiente



Piano urbanistico attuativo ambito n. 35 Vallone San Rocco stralcio Colli Aminei

ai sensi della variante al piano regolatore generale di Napoli per il centro storico, la zona orientale, la zona nord occidentale di Napoli approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004.

Norme tecniche di attuazione

Il responsabile del progetto

Il dirigente

Indice delle Norme tecniche di attuazione

Parte I – Disciplina generale

- art. 1 Definizione del piano
- art. 2 Definizione dell'area
- art. 3 Finalità e obiettivi del piano
- art. 4 Elaborati costitutivi
- art. 5 Qualificazione dello standard
- art. 6 Soggetti attuatori
- art. 7 Modalità di attuazione: assoggettamento all'uso pubblico - convenzioni
- art. 8 Cavità, cave, discariche
- art. 9 Impianti per la produzione di energia
- art. 10 Rete dei percorsi interni al parco
- art. 11 Parcheggi

Parte II – Disciplina delle aree tematiche e delle unità di intervento

- art. 12 Disciplina per l'attuazione degli interventi
- art. 13 Area tematica 1, vallone S. Rocco e Cavone delle noci
- art. 14 Area tematica 2, recupero ambientale della ex cava e parco sportivo
- art. 15 Area tematica 3, porta Colli Aminei
- art. 16 Unità di intervento 3a1, stazione colli Aminei, linea metropolitana 1 e parcheggio MN
- art. 17 Unità di intervento 3a2, attrezzatura multifunzionale per il parco
- art. 18 Unità di intervento 3a3, attrezzature scolastiche esistenti
- art. 19 Unità d'intervento 3a4, attrezzature per lo sport, il benessere, sanitarie
- art. 20 Unità d'intervento 3a5, spazi pubblici con parcheggio interrato
- art. 21 Unità d'intervento 3b1 e 3b2 masserie ai margini del parco
- art. 22 Unità d'intervento 3c1, 3c2 3c3 e 3c4, residenze esistenti
- art. 23 Unità d'intervento 3d1, condomini esistenti tra via Colli Aminei e via S. Gatto, attrezzatura per il parco: verde e parcheggi
- art. 24 Area tematica 4, parco agricolo riva destra
- art. 25 Unità d'intervento 4.1, parco agricolo con nuove residenze rurali
- art. 26 Unità d'intervento 4.2, 4.3, 4.4 parco agricolo
- art. 27 Area tematica 5, parco e recupero della masseria
- art. 28 Area tematica 6, Strutture integrate per il verde e lo sport
- art. 29 Unità d'intervento 6.1, strutture sportive esistenti con parcheggio interrato
- art. 30 Unità d'intervento 6.2, residenze esistenti
- art. 31 Unità d'intervento 6.3, parco pubblico esistente di via Nicolardi e suo ampliamento
- art. 32 Unità d'intervento 6.4, attrezzatura sportiva di uso pubblico
- art. 33 Area tematica 7, struttura ricettiva speciale e verde privato ornamentale esistenti
- art. 34 Area tematica 8, parco agricolo riva sinistra
- art. 35 Unità d'intervento 8.1, parco agricolo esteso dalla via M.R. di Torrepadula alla via E. Scaglione
- art. 36 Unità d'intervento 8.2, parco agricolo con accesso e parcheggio da via E. Scaglione
- art. 37 Unità d'intervento 8.3, parco agricolo con accesso e parcheggio da via E. Scaglione con residenze esistenti
- art. 38 Unità d'intervento 8.4, area attrezzata per la sosta di camper e roulotte
- art. 39 Area tematica 9, rete delle strade pubbliche esistenti e da adeguare

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

art. 40 Area tematica 1, vallone S. Rocco e Cavone delle noci

art. 41 Area tematica 2, recupero ambientale della ex cava e parco sportivo

art. 42 Area tematica 3, porta Colli Aminei

art. 43 Area tematica 4, parco agricolo riva destra

Norme tecniche di attuazione

Parte I – Disciplina generale

Art. 1

(definizione del piano)

1. Il presente piano urbanistico attuativo (di seguito denominato Pua) è redatto ai sensi della Variante al Piano regolatore generale di Napoli approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 (di seguito Prg) e, in conformità alle previsioni in essa contenute all'art. 162 delle norme di attuazione, definisce l'impianto di parte del territorio compreso nell'ambito n. 35 – *Parco a prevalente funzione agri-boschiva del Vallone San Rocco*, assoggettato a pianificazione attuativa, costituendone – ai sensi dell'articolo 2 comma 3 delle stesse norme- primo stralcio di seguito denominato *Colli Aminei*.
2. Le aree comprese nel perimetro dello stralcio sono assoggettate alla disciplina delle norme tecniche di attuazione del Prg: zona F – *Parchi territoriali, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale-*; sottozona Fa- *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale-*; sottozona Fb- *Abitati nel parco-*.
3. Il Pua assume valore ed effetti di piano di recupero ai sensi della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni e, in quanto tale, è redatto ai sensi della legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni.
4. L'area interessata dal Pua, ricadente nei confini del parco regionale metropolitano delle colline di Napoli, è contestualmente assoggettata alle relative norme di salvaguardia di cui al DPRGC n. 392 del 14 luglio 2004, che richiedono la redazione del Pua in oggetto in quanto all'art. 1 pongono a proprio fondamento le scelte di pianificazione del comune di Napoli e agli articoli 14, 15 e 16 assumono espressamente come disciplina di salvaguardia la disciplina urbanistica relativa alle corrispondenti zone e sottozone del Prg comprese nel perimetro del parco regionale, nonché ogni altra norma urbanistica incidente sul medesimo territorio.
5. La durata degli effetti del Pua è di 10 (dieci) anni, a partire dalla data della sua approvazione.

Art. 2

(definizione dell'area)

1. La tav. 24 *Aree tematiche* individua l'area di circa 101,36 ettari oggetto di Pua, corrispondente al tratto del vallone S. Rocco compreso tra il ponte Caracciolo (via T. De Amicis) a monte e il Vecchio Ponte di Miano a valle.
2. L'area, in quanto ricadente nella perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli (tav. 16 del presente Pua), è inclusa tra le aree tutelate per legge come disciplinato dall'art. 142, comma 1 punto f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.
3. L'area rientra in parte nel perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 29/05/1967, come riportato nelle tavv. 13a e 14a del presente Pua, emesso ai sensi della ex legge n. 1497/39 "protezione delle bellezze naturali", di cui all'art. 157 del D. Lgs n. 42/04 e successive modifiche e integrazioni.
4. L'area è in parte compresa nelle aree di interesse archeologico delimitate nelle tavv. 13b e 14b del presente Pua, disciplinate dall'art. 58 del Prg.

Art. 3

(finalità e obiettivi del piano)

1. Il Piano persegue l'obiettivo della tutela ambientale e paesaggistica dell'area del vallone S. Rocco mediante la realizzazione di un parco territoriale comprendente anche attrezzature.

A tali fini, il piano procede alla definizione della disciplina urbanistica di dettaglio delle aree tematiche e delle unità d'intervento che lo compongono qualificate come sistema di relazione tra le aree agricole o seminaturali comprese nel parco e il contesto urbanizzato al contorno.

2. Lo stralcio I, Colli Aminei, del piano urbanistico attuativo prevede:

- a) il risanamento idraulico dell'alveo e la messa in sicurezza dei versanti;
- b) la salvaguardia e miglioramento della funzione di "corridoio ecologico" delle aree interne al vallone per la conservazione degli habitat seminaturali e della bio-diversità;
- c) il recupero dello storico percorso di fondovalle dal ponte della via vecchia di S. Rocco alla via De Amicis attraverso il Cavone delle Noci;
- d) la conservazione e la promozione dell'agricoltura esistente;
- e) la realizzazione di una rete di sentieri per la formazione di itinerari ciclo-pedonali, che attraversano il parco anche collegando con passerelle i versanti opposti del vallone e prevedono il raggiungimento di punti panoramici;
- f) la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, il benessere e lo sport; localizzate nel parco;
- g) la riqualificazione delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale (sottozona Fb).

Art. 4

(elaborati costitutivi)

1. Il presente Piano urbanistico attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

R1 - Relazione generale

Nta - Norme tecniche di attuazione

R2 - Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico - Calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione

R3 - Relazione di impatto acustico

R4 - Relazione geologica

R5 - Elenchi catastali delle proprietà

Elaborati Grafici:

tav. 1	- Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco nei sistemi dei parchi e delle aree agricole	scala 1:30.000
tav. 2	- Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco e sistema della mobilità	scala 1:20.000
tav. 3	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)	scala 1:8.000
tav. 4	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)	scala 1:2.000
tav. 5	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)	scala 1:8.000
tav. 6	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)	scala 1:2.000
tav. 7	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)	scala 1:8.000
tav. 8	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)	scala 1:2.000
tav. 9a	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)	scala 1:8.000
tav. 9b	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)	scala 1:8.000
tav. 9c	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)	scala 1:8.000
tav. 10a	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)	scala 1:2.000
tav. 10b	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)	scala 1:2.000
tav. 10c	- Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)	scala 1:2.000

tav. 11	- Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)	scala 1:8.000
tav. 12	- Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)	scala 1:2.000
tav. 13a	- Vincoli paesaggistici	scala 1:8.000
tav. 13b	- Aree di interesse archeologico	scala 1:8.000
tav. 14a	- Vincoli paesaggistici	scala 1:2.000
tav. 14b	- Aree di interesse archeologico	scala 1:2.000
tav. 15	- Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli	scala 1:8.000
tav. 16	- Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli	scala 1:2.000
tav. 17a	- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio da frana	scala 1:2.000
tav. 17b	- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio idraulico	scala 1:2.000
tav. 18	- Sistemi ambientali	scala 1:8.000
tav. 19	- Sistemi ambientali	scala 1:2.000
tav. 20 a	- Sezioni dello stato di fatto	scala 1:1.000
tav. 20 b	- Sezioni dello stato di fatto	scala 1:1.000
tav. 21	- Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo comune di Napoli: stato di fatto	scala 1:8.000
tav. 22	- Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo Comune di Napoli: sistemazione idraulica futura	scala 1:8.000
tav. 23	- Piano particellare descrittivo - planimetria di insieme delle aree comprese nel piano urbanistico attuativo	scala 1:4.000
tav. 24	- Aree tematiche	scala 1:2.000
tav. 25	- Unità minime di intervento	scala 1:2.000
tav. 26	- Ortofotopiano con schema di progetto	scala 1:2.000
tav. 27	- Sistema dell'accessibilità e della fruizione	scala 1:2.000
tav. 28a	- Sezioni di progetto	scala 1:1.000
tav. 28b	- Sezioni di progetto	scala 1:1.000
tav. 29	- Schema smaltimento acque reflue	scala 1:4000
tav. 30	- Edifici pubblici e privati di particolare pregio	scala 1:2.000
tav. 31.1	- Regime proprietario	scala 1:1.000
tav. 31.2	- Regime proprietario	scala 1:1.000
tav. 31.3	- Regime proprietario	scala 1:1.000
tav. 31.4	- Regime proprietario	scala 1:1.000

Art. 5

(qualificazione dello standard)

- 1.** Ai sensi dell'art. 45 delle norme di attuazione del Prg tutte le aree di cui alla sottozona Fa comprese nel presente Pua si qualificano come standard a livello urbano e territoriale.
- 2.** Le aree ricadenti nel Pua già riportate nella tav. 8 – specificazioni- del Prg (U.I. 3a5 e 6.4) si qualificano come attrezzature di quartiere.
- 3.** Le aree che, ai sensi dell'art.162 comma 9 delle norme di attuazione del Prg, sono da reperire nel presente Pua si qualificano come attrezzature per il parco. Esse sono specificamente individuate nelle unità di intervento 3a2, 3a4, parte della 3d1, 6.1 e 8.4, e vanno ulteriormente individuate in sede di progetto e relativa convenzione, ai sensi del successivo art. 7, per tutte le rimanenti unità d'intervento che comprendono la sottozona Fb, con le modalità di cui all'art. 12 comma 7.
- 4.** La tav.31- *Regime proprietario* e l'elaborato R5- *Elenchi catastali delle proprietà* distinguono, ai sensi del comma 3 dell'art. 45 delle norme di attuazione del Prg:
 - a) immobili di proprietà pubblica;
 - b) immobili da sottoporre a esproprio;

c) immobili da convenzionare per conseguire l'assoggettamento all'uso pubblico, con le modalità riportate nel successivo art. 7 commi 1 e 3;

d) immobili privati per le quali il progetto edilizio in attuazione del Pua definirà le superfici da convenzionare, con le modalità riportate nel successivo art. 7 commi 2 e 3.

5. Per gli immobili di cui alla lettera c) e d) del comma 2, resta in ogni caso ferma la possibilità di ricorrere alle convenzioni di cui all'art. 18 comma 2 delle norme di salvaguardia del parco regionale delle colline di Napoli.

Art. 6

(soggetti attuatori)

1. Il Pua, nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico generale e delle relative norme tecniche di attuazione - articoli da 39 a 47, art. 162 ambito n. 35 - e delle presenti norme, si attua:

- per iniziativa pubblica negli immobili di cui al precedente art. 5, comma 4 lettere a) e b);

- per iniziativa privata negli immobili di cui al precedente art. 5 comma 4 lettera c) mediante convenzione di assoggettamento ad uso pubblico, con le modalità riportate nel successivo art. 7 commi 1 e 3, fermo restando quanto previsto al comma 5 del medesimo articolo 5.

- per iniziativa privata negli immobili di cui al precedente art. 5, comma 4 lettera d), con le modalità riportate nel successivo art. 7 commi 2 e 3, fermo restando quanto previsto al comma 5 del medesimo articolo 5.

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

Art. 7

(modalità di attuazione: assoggettamento all'uso pubblico-convenzioni)

1. Per gli immobili di cui all'art. 5 comma 4, lettera c) delle presenti norme i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione con la quale si obbligano, nei modi e tempi stabiliti dalla stessa, a garantirne in perpetuo l'uso pubblico. Gli obblighi contenuti in convenzione sono assistiti da idonea garanzia.

2. Per gli immobili di cui all'art. 5 comma 4, lettera d) delle presenti norme, il progetto edilizio definirà le superfici per le quali i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione con gli obblighi di cui al comma 1 del presente articolo.

3. La stipula della suddetta convenzione prevede, nel caso di aree comprese, anche in parte, nel parco agricolo di cui alle aree tematiche 4 e 8, un piano di sviluppo rurale che il richiedente si obbliga a presentare contestualmente alla sottoscrizione della convenzione. I contenuti di detto piano di sviluppo dovranno consentire l'attuazione del parco urbano come previsto dal Pua con particolare riferimento alla multifunzionalità dell'azienda connessa alla fruizione pubblica del fondo. Il piano di sviluppo rurale potrà comprendere anche aree esterne al perimetro del Pua che siano parte di un più complessivo piano dell'azienda relativamente al settore agricolo.

4. Il rilascio del titolo abilitativo relativo alle trasformazioni edilizie di cui ai commi 2 e 3 resta subordinato alla stipula della convenzione.

Art. 8

(cavità, cave, discariche)

1. In tutto il territorio del Pua è vietata l'apertura di cave e miniere e l'escavazione di materiali litoidi anche nell'alveo del corso d'acqua, nonché l'apertura di discariche di qualsiasi tipo di rifiuti, salvo quanto previsto al successivo comma 2. Non è altresì consentito, ai sensi dell'art. 39, comma 4 delle n.t.a. del Prg il deposito, anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione, rottami e altri simili materiali.

2. Nel rispetto delle norme vigenti in materia, per il recupero e la ricomposizione ambientale delle cave dismesse sono consentiti gli interventi di cui all'art. 46 -*sottozona Fa-*, comma 10

delle n.t.a. del Prg. Nelle cave e nelle cavità dismesse vanno altresì svolte le indagini preliminari previste ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., i cui parametri dovranno essere concordati con gli uffici preposti delle amministrazioni competenti.

3. Nelle cavità sono consentiti tutti gli interventi necessari ai fini della messa in sicurezza dei luoghi. Ai sensi dell'art.46 –sottozona Fa-, comma 10 delle n.t.a. del Prg, non è consentita la realizzazione di nuove superfici utili anche mediante scavo in roccia e nessun tipo di compartimentazione (orizzontale o verticale) del volume interno esistente con strutture permanenti.

4. Le utilizzazioni compatibili delle cavità sono quelle di cui al comma 1, lettera b), dell'art. 21 delle n.t.a. del Prg, limitatamente all'attività di produzione e commercio dei prodotti agricoli all'origine e relative funzioni di servizio anche con riferimento alla sperimentazione di attività connesse alle particolari condizioni microclimatiche dei luoghi, come la conservazione o la coltivazione di prodotti agroalimentari (vini, funghi, fiori, altro). Per le cavità con accesso da via Saliscendi poste nelle u.i. 1.1 e 1.2. sono consentite le utilizzazioni di cui all'art. 13. Le utilizzazioni devono salvaguardare l'unitarietà e l'integrità fisica della cavità con la finalità di valorizzarne il carattere storico e testimoniale dell'attività estrattiva del tufo, anche attraverso la realizzazione di un percorso museale dedicato alla cultura dell'estrazione e utilizzazione del tufo.

Art. 9

(impianti per la produzione di energia)

1. Non è consentita la realizzazione di campi eolici e/o fotovoltaici di qualsiasi dimensione, o di serre con coperture con pannelli fotovoltaici.

2. E' ammessa la realizzazione di impianti tecnici per la produzione di energia limitatamente alle necessità dell'azienda agricola, da comprendere nelle previsioni del piano di sviluppo rurale, nonché per le necessità delle attrezzature da realizzarsi previste dal Pua.

Art.10

(Rete dei percorsi interni al parco)

1. La rete dei percorsi come definita nella tavola n. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione* –, comprende le parti del territorio che il Pua destina alla realizzazione di un sistema di accessi e di percorrenze e attraversamenti al suo interno, per la fruizione del parco e delle attrezzature. Tali percorsi sono pubblici o assoggettati all'uso pubblico, come da tav. 31 - *Regime proprietario*. L'assoggettamento all'uso pubblico dell'area è regolato con lo strumento della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

2. Gli interventi sulla rete dei percorsi devono prevedere:

a) il ripristino dei percorsi storici di fondovalle e delle aree sommitali;

b) la realizzazione, ad integrazione di quella esistente di cui al punto precedente, della nuova sentieristica interna al parco, che attraversa le aree coltivate e consente la fruizione completa del parco;

c) ponti e passerelle ciclopedonali del vallone e delle incisioni secondarie per il collegamento degli opposti versanti.

d) il raggiungimento delle attrezzature esistenti e di progetto.

3. Gli interventi sulla rete dei percorsi per la percorrenza e la fruizione del parco, come definiti nella tavola n. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*, dovranno essere progettati con riferimento alle specificazioni di cui all'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità*.

Art. 11

(Parcheggi della tav. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione.*)

1. I parcheggi, di progetto o già esistenti, sono individuati nella tav. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione* e dovranno essere progettati con riferimento alle specificazioni di cui all'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità.*

2. Le modalità d'uso dei parcheggi sono le seguenti:

a) parcheggio d'interscambio di sistema esistente localizzato nell'unità d'intervento 3a1 stazione Colli Aminei, linea metropolitana 1;

b) parcheggi di relazione di nuova realizzazione per gli utenti del parco.

3 E' fatta salva la possibilità di realizzare parcheggi ai sensi dell'art. 17 comma 3 delle norme di attuazione del prg, nei casi previsti dai successivi articoli delle presenti norme.

Parte II – Disciplina delle aree tematiche e delle unità di intervento

Art. 12

(disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. La tav. 24 – *Aree tematiche* individua la suddivisione del territorio oggetto del Piano urbanistico attuativo Vallone S. Rocco -I stralcio Colli Aminei- in aree denominate tematiche, eventualmente suddivise in sub aree tematiche, in relazione alle finalità preminenti. Le aree tematiche e le sub aree tematiche sono suddivise unità minime di intervento (u.i.).

Le aree tematiche sono le seguenti:

area tematica 1: Vallone S. Rocco e Cavone delle Noci;

area tematica 2: Recupero ambientale della ex cava e parco sportivo;

area tematica 3: Porta Colli Aminei, suddivisa in quattro sub aree tematiche:

sub area tematica 3a: linea metropolitana 1, stazione MN Colli Aminei, parcheggio MN.

sub area tematica 3b: masserie del parco;

sub area tematica 3c: residenze esistenti;

sub area tematica 3d: condomini esistenti ai margini del parco;

area tematica 4: Parco agricolo riva destra;

area tematica 5: Attrezzatura a verde con residenze e struttura agrituristica ricettiva privata;

area tematica 6: Strutture per il verde e lo sport;

area tematica 7: Struttura ricettiva speciale e verde privato ornamentale esistenti;

area tematica 8: Parco agricolo riva sinistra;

area tematica 9: Rete delle strade pubbliche esistenti e da adeguare.

2. La tav. 25 – *Unità minime di intervento* individua la suddivisione del territorio oggetto del Piano urbanistico attuativo Vallone S. Rocco, I stralcio Colli Aminei, in unità minime di intervento.

3. Le norme relative a ciascuna unità d'intervento disciplinano i casi in cui per l'attuazione è previsto il ricorso al progetto esteso all'intera unità; ove non specificamente riportato, è ammesso il ricorso a progetti per singoli stralci funzionali.

4. La parte III delle presenti norme riporta gli interventi di nuova costruzione per i quali è fissato il dimensionamento dei volumi, i limiti di altezza, le prescrizioni per la redazione dei progetti.

Per ciascuna unità di intervento le specificazioni quantitative sono da intendersi un limite massimo e assumono valore prescrittivo.

5. Le specificazioni planivolumetriche contenute nella tav. 26 - *Ortofotopiano con schema di progetto* assumono valore indicativo ai fini della progettazione definitiva.

6. Per le opere pubbliche o assoggettate all'uso pubblico previste nel presente Pua è fatta salva la ripartizione in stralci funzionali.

7. Nelle unità minime di intervento ricadenti in sottozona Fb, per le quali le trasformazioni previste comportino aumento di carico urbanistico, i progetti individuano le aree destinate ad attrezzature del parco ai sensi dell'art. 162 comma 9 delle norme di attuazione del Prg. Il calcolo delle aree da standard viene effettuato ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/68.

8. Per gli immobili esistenti nell'area oggetto di Pua, ricadenti in sottozona Fa o Fb, i proprietari o gli aventi titolo sono obbligati – ai fini dell'abilitazione agli interventi – a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica degli immobili oggetto d'intervento, indicando le eventuali superfetazioni realizzate successivamente al 1943. Tale documentazione deve essere presentata in apposita relazione storica, contenente fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali.

9. Per tutta l'area oggetto di Pua le parti ricadenti nelle zone con instabilità media e alta, di cui alla tav. 12–*vincoli geomorfologici* del Prg, oltre a quanto già vietato ai sensi dell'art. 24 comma 2 delle norme di attuazione del Prg, sono escluse le previsioni di aree di sosta per il ristoro, le aree per esposizioni e le attrezzature sportive scoperte di cui all'art. 46 delle stesse norme di attuazione.

Art. 13

(area tematica 1: Vallone S. Rocco e Cavone delle Noci)

1. L'area tematica 1, come delimitata nella tavola n. 24 – *Aree tematiche*, è costituita dall'alveo del S. Rocco e dalle scarpate che lo delimitano dal ponte Caracciolo al Ponte via vecchia S. Rocco, nonché da un ramo secondario denominato Cavone delle Noci. L'area ha una superficie complessiva di 27,90 ettari.

2. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 1 sono:

- a) il risanamento idraulico dell'alveo e la messa in sicurezza dei versanti;
- b) la salvaguardia e il miglioramento della funzione di "corridoio ecologico" delle aree interne al vallone per la conservazione degli habitat seminaturali e della bio-diversità.
- c) il recupero del percorso di fondovalle dal ponte della via vecchia di S. Rocco alla via De Amicis attraverso il Cavone delle Noci;
- d) il recupero delle cavità con accesso da via Saliscendi poste nelle u.i. 1.1 e 1.2.

3. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 1 ricadono nella sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale- e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1, Fa2, Fa3, Fa6, e segnatamente:

Fa1 *aree agricole*;

Fa2 *aree incolte*;

Fa3 *aree boscate*;

Fa6 *rupi, costoni e cave*.

Fb *abitati nei parchi*

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

- per le aree in Fa1, Fa2, Fa3 e Fa6 ricadenti nelle zone di bassa instabilità o stabili, di cui alla tav. 12–*vincoli geomorfologici* del Prg, le trasformazioni consentite sono quelle previste rispettivamente dai comma 4, 5, 6, 7 e 10 dell'art. 46 delle norme di attuazione del Prg;

- per le aree in Fa1, Fa2, Fa3, Fa6 ed Fb ricadenti nelle zone con instabilità media e alta, di cui alla tav. 12–*vincoli geomorfologici* del Prg, oltre a quanto già vietato ai sensi dell'art. 24 comma 2 delle norme di attuazione del Prg, sono escluse le previsioni di aree di sosta per il ristoro, le aree per esposizioni e le attrezzature sportive scoperte di cui all'art. 46 delle stesse norme di attuazione.

- per gli edifici esistenti legittimamente realizzati, le trasformazioni fisiche consentite sono quelle di cui agli art. 46 e 39 delle norme di attuazione del Prg. Nei casi in cui – ai sensi del medesimo art. 39 – è consentita la ristrutturazione edilizia, restano esclusi interventi di demolizione e ricostruzione.

5. Le utilizzazioni consentite per gli edifici esistenti, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

6. Per le cavità con accesso da via Saliscendi poste nelle u.i. 1.1 e 1.2, come delimitate dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, le utilizzazioni consentite sono quelle previste dal comma 4 dell'art. 8 delle presenti norme; è altresì consentita per le suddette cavità la destinazione ad attrezzature connesse al parco e alle attività previste nel parco dal presente piano, con assoggettamento all'uso pubblico (attività per la ristorazione e degustazione dei prodotti tipici, locali per esposizioni, attività artistiche, sportive, spazi connessi alle attività dell'unità d'intervento 2.1). Detti interventi sono possibili a condizione che non si configuri un intervento edilizio a carattere permanente. Tutte le suddette attività sono consentite nel rispetto delle modalità di cui al comma 3 art. 8 delle presenti norme tecniche di attuazione.

7. L'area si suddivide nelle seguenti unità d'intervento: u.i. 1.1; u.i. 1.2, come delimitate dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*.

8. L'unità d'intervento 1.1-Vallone S. Rocco si estende dal ponte Caracciolo al ponte della via vecchia S. Rocco. L'unità 1.1 è costituita: dall'alveo e dalle scarpate che delimitano l'invaso del vallone, nonché dallo storico percorso di fondovalle con accesso dal ponte della via vecchia S. Rocco, che corre parallelo all'alveo fino al punto in cui prosegue il suo tracciato nell'u. i. 1.2-Cavone delle Noci.

9. L'unità d'intervento 1.2-Cavone delle Noci, in prosecuzione dell'unità di intervento 1.1 collega la strada di fondovalle con l'accesso di via De Amicis, strada che delimita ad occidente lo stralcio in oggetto.

10. Gli interventi consentiti nelle unità d'intervento 1.1 e 1.2 sono quelli per la realizzazione degli obiettivi di cui al comma 2, lettere a), b), c) del presente articolo.

Gli interventi per gli obiettivi di cui ai punti a) e b) sono perseguiti con la redazione di un progetto unitario d'iniziativa pubblica o privata, da attuarsi, anche per stralci funzionali. La competenza dei progetti e la loro attuazione vanno riferiti per la parte pubblica (alveo e scarpate che lo delimitano) al Comune o all'Ente parco, per le restanti parti (scarpate confinanti con le aree sommitali), ai privati proprietari. Gli interventi per l'obiettivo di cui al punto c) vengono realizzati mediante procedura espropriativa dell'area.

Art. 14

(area tematica 2: Recupero ambientale della ex cava e parco sportivo)

1. L'area tematica 2, definita dai fronti di cava posti a sud (confine area tematica 4), a ovest (via De Amicis), a nord (area tematica 5), è delimitata nella tavola n. 24 – *Aree tematiche*. L'area ha una superficie complessiva di 7,42 ettari.

2. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 2 ricadono nella sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale- e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa2 e Fa6, e segnatamente:

Fa2 *aree incolte*;

Fa6 *rupi, costoni e cave*.

3. L'area tematica si suddivide nelle seguenti unità d'intervento: u.i. 2.1 - recupero ambientale della ex cava; u.i. 2.2. - parco sportivo ad uso pubblico.

4. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 2 sono il recupero ambientale dell'area ex estrattiva e la realizzazione di spazi verdi e attrezzature sportive.

A tal fine gli interventi previsti sono i seguenti:

a) per l'u.i. 2.1, sottozona Fa6: la messa in sicurezza, le indagini preliminari di cui al comma 2 art. 8 delle presenti norme, la ricomposizione ambientale dell'ex cava di tufo nel rispetto di quanto previsto dal comma 4, art. 44 delle n.t.a. del Prg, dall'art. 12 delle norme di salvaguardia del parco regionale delle colline di Napoli e dall'art. 8 di cui alla parte I delle presenti norme - *Disciplina generale*; la realizzazione, previo convenzionamento con l'amministrazione comunale, di un parco attrezzato di iniziativa privata per la realizzazione di eventi (concerti, spettacoli, sport, eccetera). Sono consentiti interventi per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto, con particolare riferimento al tema dell'acqua e della balneazione, con annessi servizi questi ultimi da localizzare nelle contigue sottozone Fa2;

b) è consentita la realizzazione di coperture stagionali pneumatiche o assimilabili per esigenze contingenti e temporanee finalizzate all'utilizzo degli impianti sportivi anche d'inverno;

c) per l'u.i. 2.2, sottozona Fa2: la realizzazione di un parco sportivo ad uso pubblico con strutture sportive all'aperto con particolare riferimento al tema dell'acqua e della balneazione, con annessi servizi (spogliatoi, servizi igienici, ufficio, parcheggi a raso, eccetera). E' consentita la realizzazione di coperture pneumatiche o assimilabili per esigenze contingenti e temporanee finalizzate all'utilizzo degli impianti sportivi anche d'inverno. Il progetto dovrà tenere conto dei percorsi di uso pubblico di connessione con il parco attrezzato previsto nell'unità di intervento 2.1.

Art. 15

(area tematica 3: Porta Colli Aminei)

1. L'area tematica 3 "Porta Colli Aminei", come delimitata nella tavola n. 24 – *aree tematiche* -, è costituita da un sistema integrato di infrastrutture e attrezzature pubbliche esistenti e di progetto, nonché delle masserie e degli abitati nel parco e dei condomini esistenti al contorno. L'area comprende quelle parti del territorio del Pua destinate a svolgere un ruolo d'integrazione tra il parco e i suoi margini urbani del quartiere Colli Aminei. L'area ha una superficie complessiva di 11,87 ettari.

2. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 3 sono assoggettate alla disciplina della sottozona Fb delle n.t.a. del Prg.

3. L'area tematica 3 "Porta Colli Aminei" è composta dalle seguenti sub aree tematiche:

- 3a parcheggio, stazione e linea MN. Centro con sede del parco e attrezzature per il quartiere; attrezzature scolastiche esistenti; attrezzature di uso pubblico; verde di quartiere (istituto religioso) (u.i. 3a1, 3a2, 3a3, 3a4, 3a5);
- 3b masserie del parco. Case rurali ai margini sud del parco, con possibile funzione di ulteriori accessi al parco agricolo e di strutture ricettive di tipo agriturismo (u.i. 3b1, 3b2,);
- 3c abitati nel parco. Manufatti con prevalente utilizzo residenziale (u.i. 3c1, 3c2, 3c3, 3c4).
- 3d condomini esistenti. Edifici posti ai margini del parco e compresi nell'insediamento urbanizzato al contorno (u.i. 3d1).

Le sub aree tematiche di cui al punto 1 sono suddivise nelle seguenti unità d'intervento:

- u.i. 3a1, stazione Colli Aminei, linea metropolitana 1 e parcheggio MN;
- u.i. 3a2, attrezzatura multifunzionale per il parco;
- u.i. 3a3, attrezzature scolastiche esistenti;
- u.i. 3a4, attrezzature di uso pubblico per lo sport, il benessere, sanitarie;
- u.i. 3a5, spazi pubblici con parcheggio interrato;
- u.i. 3b1, masseria ai margini del parco;
- u.i. 3b2, masseria ai margini del parco;
- u.i. 3c1, residenze esistenti
- u.i. 3c2, residenze esistenti;
- u.i. 3c3, residenze esistenti;
- u.i. 3c4, residenze esistenti;
- u.i. 3d1, condomini esistenti tra via Colli Aminei e via A. Gatto, attrezzatura per il parco: verde e parcheggi.

4. Il principale obiettivo del piano riguarda la riorganizzazione degli spazi pubblici localizzati nell'area tematica 3 ai margini del parco per meglio connetterlo all'adiacente quartiere dei Colli Aminei mediante:

- la realizzazione dell'accesso pubblico al parco attraverso la stazione della metropolitana n. 1 esistente e la riorganizzazione degli spazi al contorno in funzione dell'accesso (nuova uscita interna al parco, nuova attrezzatura multifunzionale per il parco adiacente alla stazione, eccetera);
- la realizzazione di un polo di attrezzature di uso pubblico per il benessere, il fitness, lo sport, la riabilitazione fisica, strettamente collegato e integrato con il circostante parco agricolo;
- la realizzazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3 delle n.t.a. del presente Pua, dell'attrezzatura per il parco: verde e parcheggi, con la conseguente riqualificazione del percorso storico di via Saverio Gatto;
- la realizzazione di una attrezzatura a verde di quartiere al di sotto della quale è previsto un parcheggio interrato, stanziale non pertinenziale.

Art. 16

(unità di intervento 3a1 , stazione Colli Aminei, linea metropolitana 1 e parcheggio MN)

1. L'unità di intervento 3a1, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprende l'infrastruttura ferroviaria della linea metropolitana 1, nel tratto che partendo dalla stazione dei Colli Aminei, attraversa l'area del vallone. In questa unità d'intervento sono consentite tutte le opere necessarie all'esercizio della rete, nonché qualsiasi opera dovesse rendersi necessaria per l'adeguamento della rete stessa. In particolare con la realizzazione del parco il Pua considera la necessità di realizzare dalla stazione Colli Aminei una nuova uscita per un accesso diretto all'unità d'intervento 3a2, dove si localizza l'attrezzatura con l'accesso al parco.

Art. 17

(unità di intervento 3a2, attrezzatura multifunzionale per il parco)

1. L'unità di intervento 3a2, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, è un'area di proprietà comunale; su tale area, previa demolizione della struttura esistente destinata a parcheggio a raso e mai utilizzata, è consentita, ai sensi dell'art. 162 comma 9 e dell'art.47 comma 3 delle norme di attuazione del Prg, la realizzazione di un'attrezzatura multifunzionale per il parco culturali, sportive, punto di ristoro interno purchè ad uso esclusivo della stessa attrezzatura, comprendente un parcheggio interrato di relazione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono comprese nella sottozona Fb e si qualificano come standard a livello urbano e territoriale, ai sensi dell'art. 45 delle norme di attuazione del Prg.

3. Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, in analogia con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 50 delle n.t.a. del Prg, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore. Il volume fuori terra complessivo consentito è limitato a quello della struttura che attualmente occupa l'area, con un incremento massimo pari al 10% del suddetto volume.

4. In relazione a quanto previsto all'art. 12 - *disciplina per l'attuazione degli interventi* delle presenti norme, il rispetto delle specificazioni planovolumetriche contenute nella tav. 26 - *ortofotopiano con schema di progetto*, si devono intendere indicative.

Art. 18

(unità di intervento 3a3, attrezzature scolastiche esistenti)

1. L'unità di intervento 3a3, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento* è un'area nella quale sono presenti attrezzature scolastiche pubbliche individuate nella tavola 8- specificazioni del Prg. Ai sensi del comma 2 dell'art. 56 delle n.t.a. del Prg sono previste tutte le opere necessarie per la ordinaria e straordinaria manutenzione, la ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione.

2. Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Art. 19

(unità d'intervento 3a4, attrezzature di uso pubblico per lo sport, il benessere, sanitarie)

1. L'unità d'intervento 3a4, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, viene destinata dal Pua, ai sensi dell'art. 162 comma 9 delle norme di attuazione del Prg, ad accogliere strutture per il parco da assoggettare all'uso pubblico, destinate allo sport e/o al benessere e/o alla riabilitazione (ad esempio, palestra, piscina, centro benessere, riabilitazione e rieducazione

motoria); in misura limitata si prevede anche la realizzazione di punto di ristoro interno all'attrezzatura, purchè ad uso esclusivo delle strutture della stessa attrezzatura.

2. Le aree di cui al presente articolo sono comprese nella sottozona Fb e si qualificano come standard a livello urbano e territoriale, ai sensi dell'art. 45 delle norme di attuazione del Prg.

3. Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, in analogia con quanto previsto dal comma 2 dell'art. 50 delle norme di attuazione del Prg, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore. Il dimensionamento di dette attrezzature riportato nella scheda 3a4 (art. 42) della parte III delle presenti norme - *Disciplina per la redazione dei progetti*, è da intendersi come limite massimo per le volumetrie assentibili attraverso la redazione del progetto.

4. La tav. 26 - *ortofotopiano con schema di progetto* del Pua rappresenta lo schema planivolumetrico delle strutture edificabili. E' ammesso il ricorso a progetti redatti per singoli stralci funzionali comprensivi delle relative opere di urbanizzazione primaria, come rappresentate nella tav. 27 - *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*, nonché delle sistemazioni esterne, delle recinzioni e degli accessi.

5. Con l'approvazione del progetto definitivo verrà altresì approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento s'impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione.

Art. 20

(unità d'intervento 3a5, spazi pubblici con parcheggio interrato)

1. L'unità d'intervento 3a5, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, è assoggettata alla disciplina della sottozona Fb delle n.t.a. del Prg ed è altresì in parte individuata nella tav. 8 fogli 6 e 7 delle specificazioni del Prg come attrezzatura reperita per spazio pubblico.

2. Per la parte corrispondente a quella individuata nella tavola delle specificazioni, è prevista la realizzazione di una attrezzatura a verde di quartiere al di sotto della quale è consentito un parcheggio interrato, stanziale non pertinenziale, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 delle norme di attuazione del Prg.

3. Per gli immobili ricadenti nell'unità d'intervento e al di fuori dell'area compresa nella tav. 8 – Specificazioni – del Prg, le trasformazioni fisiche sono così regolate:

a) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 12 delle norme di attuazione del Prg;

b) per le parti dell'immobile di interesse storico testimoniale, eventualmente documentate ai sensi dell'art. 12 comma 8 delle presenti norme, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia senza sostituzione.

4. Le utilizzazioni compatibili, ai sensi dell'art. 47 comma 6 delle norme di attuazione del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

5. Ai fini di quanto previsto ai sensi dell'art. 47 comma 3 delle norme di attuazione, per le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico o collettivo sono ammessi anche interventi di demolizione e di ricostruzione, ai sensi dell'art. 12 bis delle norme di attuazione del Prg, con esclusione dei casi di cui al precedente comma 3b).

Art. 21

(unità d'intervento 3b1, 3b2 masserie ai margini del parco)

1. Le unità d'intervento 3b1, 3b2, come delimitate dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprendono quelle parti del territorio del Pua nel quale sono presenti due storiche masserie: la

masseria con ingresso da via S. Gatto e la masseria Suarez con ingresso da via cupa degli Orefici.

2. Le trasformazioni fisiche sono regolate come segue:

- gli immobili individuati nella tav. 30 del presente Pua, in quanto in gran parte riconducibili al tipo descritto nella parte II delle norme di attuazione del Prg, nella categoria tipologica “unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma” e specificamente nella “villa preottocentesca suburbana”, assumono le corrispondenti norme relative agli artt. 73 commi da 1 a 8 e 74 commi da 1 a 2;
- gli immobili per i quali, a seguito della prescritta relazione di cui all’art. 12 comma 8 delle presenti norme, venga documentato un’interesse storico testimoniale, in aggiunta a quelli già individuati nella citata tav. 30, assumono parimenti le norme di cui ai citati artt. 73 e 74;
- per i rimanenti immobili sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 12 delle norme di attuazione del Prg;

3. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti, ai sensi dell’art. 47 comma 6 del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell’art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l’istruzione, sportive.

4. Ai fini di quanto previsto dall’art. 47 comma 3 delle norme di attuazione del Prg, negli immobili di cui al precedente comma 2 terza alinea, e per le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo, sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell’art. 12 bis delle norme di attuazione del Prg.

Art. 22

(unità d’intervento 3c1, 3c2, 3c3 e 3c4 residenze esistenti)

1. Le unità d’intervento 3c1, 3c2, 3c3 e 3c4 come delimitate dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprendono quelle parti del territorio del Pua in cui insistono manufatti in prevalenza di carattere storico ad uso abitativo tra cui villa Giannini, villa Casella.

2. Le trasformazioni fisiche sono regolate come segue:

a) per le unità d’intervento 3c1, 3c2 e 3c4:

- gli immobili individuati nella tav. 30 del presente Pua, in quanto in gran parte riconducibili al tipo descritto nella parte II delle norme di attuazione del Prg, nella categoria tipologica “unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma” e specificamente nella “villa preottocentesca suburbana”, assumono le corrispondenti norme relative agli artt. 73 commi da 1 a 8 e 74 commi da 1 a 2;
- gli immobili per i quali, a seguito della prescritta relazione di cui all’art. 12 comma 8 delle presenti norme, venga documentato un’interesse storico testimoniale, in aggiunta a quelli già individuati nella citata tav. 30, assumono parimenti le norme di cui ai citati artt. 73 e 74;
- per i rimanenti immobili sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 12 delle norme di attuazione del Prg;

b) l’unità d’intervento 3c3 – villa Giannini -, ricadente nella citata tav. 30, analogamente a quanto previsto al presente comma 2a, prima alinea, assume le norme di cui agli artt. 73 commi da 1 a 8 e 74 commi da 1 a 2 delle norme di attuazione del Prg;

3. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti, ai sensi dell’art. 47 comma 6 del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell’art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l’istruzione, sportive.

4. Ai fini di quanto previsto dall’art. 47 comma 3 delle norme di attuazione del Prg, negli immobili di cui al precedente comma 2 lettera a) terza alinea, e per le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo, sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell’art. 12 bis delle norme di attuazione del Prg.

Art. 23

(unità d'intervento 3d1, condomini esistenti tra via Colli Aminei e via A. Gatto, attrezzatura per il parco: verde e parcheggi)

1. L'unità d'intervento 3d1, come delimitata dalla tav. 25- Unità minime di intervento, identifica prevalentemente edilizia di espansione successiva al secondo dopoguerra fatto salvo l'edificio corrispondente alla masseria *li Marini*.
2. Le trasformazioni fisiche sono regolate come segue:
 - gli immobili individuati nella tav. 30 del presente Pua, in quanto in gran parte riconducibili al tipo descritto nella parte II delle norme di attuazione del Prg, nella categoria tipologica "unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma" e specificamente nella "villa preottocentesca suburbana", assumono le corrispondenti norme relative agli artt. 73 commi da 1 a 8 e 74 commi da 1 a 2;
 - gli immobili per i quali, a seguito della prescritta relazione di cui all'art. 12 comma 8 delle presenti norme, venga documentato un'interesse storico testimoniale, in aggiunta a quelli già individuati nella citata tav. 30, assumono parimenti le norme di cui ai citati artt. 73 e 74;
 - per i rimanenti immobili sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 12 delle norme di attuazione del Prg;
3. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 47 comma 6 del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.
4. Ai fini di quanto previsto dall'art. 47 comma 3 delle norme di attuazione del Prg, negli immobili di cui al precedente comma 2 terza alinea, e per le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo, sono ammessi anche interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 12 bis delle norme di attuazione del Prg.
5. L'area corrispondente al terrapieno delimitato dalla via Saverio Gatto, ai sensi del comma 9 dell'art. 162 delle n.t.a. del Prg, è destinata alla realizzazione di una attrezzatura per il parco con un volume equivalente al terrapieno esistente. Tale attrezzatura è costituita da:
 - un area a verde attrezzato da assoggettare all'uso pubblico in corrispondenza dell'attuale piano di copertura,;
 - un parcheggio di relazione seminterrato, sottostante l'area attrezzata di cui alla precedente alinea, costituito da due livelli..

Art. 24

(area tematica 4: Parco agricolo riva destra)

1. L'area tematica 4 "parco agricolo riva destra", come delimitata nella tavola n. 24 – *aree tematiche*, identifica le parti del territorio connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente. L'area ha una superficie complessiva di 21,79 ettari.
2. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 4 sono:
 - a) la conservazione e sviluppo dell'attività agricola sotto il profilo produttivo, ambientale e paesaggistico, prevedendo per le aree incolte (sottozona Fa2 del Prg) la riconversione ad usi agricoli da comprendere nel piano di sviluppo rurale di cui al successivo punto b);
 - b) l'integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione pubblica dello spazio rurale, anche mediante percorsi ed aree di sosta nel verde, anche con finalità didattiche per le strutture scolastiche dell'obbligo, da attuarsi mediante la stipula con il comune di una convenzione con le modalità di cui all'art. 7 del presente piano;
 - c) la realizzazione di accessi al parco da via Cavone delle Noci allo Scudillo e da via T. De Amicis.

3. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 4 ricadono nella sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale- e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1, Fa2, Fa3, e segnatamente:

Fa1 *aree agricole*;

Fa2 *aree incolte*;

Fa3 *aree boscate*;

4. L'area tematica è suddivisa nelle seguenti unità d'intervento: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4.

5. Le trasformazioni fisiche sono regolate come segue:

- per gli immobili esistenti sono consentiti interventi di cui all'art. 39 commi 6, 7, 8, 10 delle norme di attuazione del Prg;

- sono consentiti interventi ai sensi e nei limiti di quanto contenuto nel comma 2 dell'art. 40 – Aree agricole- delle norme tecniche di attuazione del Prg.

6. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti compresi nelle sottozone Fa1 ed Fa2, ai sensi dell'art. 39 comma 9 delle norme di attuazione del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

7. E' previsto il recupero dei sentieri esistenti e la realizzazione di nuovi sentieri per l'accesso e la fruizione dell'area da parte del pubblico, come definiti nella tavola n. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*.

Art. 25

(unità d'intervento 4.1 parco agricolo con nuove residenze rurali)

1. L'unità d'intervento 4.1, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprende una area agricola.

2. L'area ricade nella sottozona Fa1 *aree agricole* destinata dal Pua alla formazione di un parco agricolo, come definito nel comma 1 del precedente art. 24.

4. E' consentita ai sensi del comma 2 dell'art. 40 delle norme di attuazione del Prg la realizzazione di nuovi edifici per residenze rurali, come riportato nella parte terza *Disciplina per la redazione dei progetti*, art. 43 della presente normativa e nella suddetta tav. 25.

5. La utilizzazione dell'indice territoriale di cui al precedente punto 4, verrà documentata nel piano di sviluppo aziendale, condizione necessaria per la sottoscrizione della convenzione per l'assoggettamento all'uso pubblico dell'area destinata alla realizzazione del parco agricolo.

6. Le utilizzazioni compatibili per le nuove strutture sono quelle previste dall'art. 21, comma 1, punto b) delle norme di attuazione del Prg.

7. Le trasformazioni consentite per gli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 5 dell'art. 24 delle presenti norme.

8. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 6 dell'art. 24 delle presenti norme.

Art. 26

(unità d'intervento 4.2, 4.3, 4.4, parco agricolo)

1. Le unità d'intervento comprendono aree connotate in parte dalla funzionalità all'attività agricola.

2. L'area ricade nella sottozona Fa1 *aree agricole*, Fa2 *-aree incolte-*, Fa3 – *aree boscate* – destinata dal Pua alla formazione di un parco agricolo, come definito nel comma 1 del precedente art. 24.

3. E' consentita ai sensi del comma 2 dell'art. 40 delle n.t.a. del Prg la realizzazione di nuovi edifici per residenze rurali.

4. La utilizzazione dell'indice territoriale di cui al precedente punto 3, verrà documentata nel piano di sviluppo aziendale, condizione necessaria per la sottoscrizione della convenzione per l'assoggettamento all'uso pubblico dell'area destinata alla realizzazione del parco agricolo.

5. Le utilizzazioni compatibili per le nuove strutture sono quelle previste dall'art. 21, comma 1, punto b) delle norme di attuazione del Prg.
6. Le trasformazioni consentite per gli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 5 dell'art. 24 delle presenti norme.
7. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 6 dell'art. 24 delle presenti norme.

Art. 27

(area tematica 5: parco e recupero della masseria)

1. L'area tematica 5, come delimitata nella tavola n. 24 – *aree tematiche*, comprende quelle parti del territorio destinate a realizzare un parco con accesso da via De Amicis da assoggettare all'uso pubblico, con recupero della masseria e dei suoi annessi da assoggettare all'uso pubblico con le modalità di cui alla lettera d), comma 4,
2. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 5 sono:
 - a) realizzazione di un parco assoggettato all'uso pubblico con belvedere sul vallone;
 - b) il recupero della masseria Parisi e dei suoi annessi
 - c) la realizzazione di un parcheggio a raso di relazione (P1 nella tav.27 del Pua) con accesso dalla via T. De Amicis.
3. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 5 ricadono nella sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale- e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1, *aree agricole*;
4. Le trasformazioni consentite negli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 5 dell'art. 24 delle presenti norme.
5. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti sono quelle di cui al comma 6 dell'art. 24 delle presenti norme.
6. L'area tematica è composta dall'unità d'intervento 5.1 come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*.

Art. 28

(area tematica 6: Strutture integrate per il verde e lo sport)

1. L'area tematica 6 “Strutture integrate per il verde e lo sport”, come delimitata nella tavola n. 24 - *aree tematiche* comprende quelle parti del territorio del Pua destinate ad attrezzature sportive da assoggettare all'uso pubblico e al parco pubblico esistente .
2. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 6 sono:
 - a) la formazione di un polo sportivo assoggettato all'uso pubblico, posto tra i confini sud-est del parco e il quartiere dei Colli Aminei. Tale attrezzatura, dotata anche di un parcheggio interrato, costituisce una delle porte di accesso al parco;
 - b) il completamento e l'ampliamento del parco di quartiere di via Nicolardi con un nuovo accesso al parco stesso;
 - c) attrezzature sportive di nuova realizzazione in un area destinata dal Prg ad attrezzature di quartiere (spazio pubblico).
 - d) la conservazione e il restauro della villa che insiste nell'unità di intervento 6.2 e delle sue pertinenze.
3. L'area tematica è suddivisa nelle seguenti unità d'intervento:
 - Unità d'intervento 6.1, strutture sportive esistenti con parcheggio interrato
 - Unità d'intervento 6.2, residenze esistenti
 - Unità d'intervento 6.3, parco pubblico esistente di via Nicolardi e suo ampliamento
 - Unità d'intervento 6.4, attrezzatura sportiva di uso pubblico
4. Le aree del Pua comprese nell'area tematica 6 ricadono in parte nella sottozona Fa e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa2 – *aree incolte-*, Fa4-*verde ornamentale*, in parte nella sottozona Fb-*abitati nei parchi*. Le aree contrassegnate come Fa2

sono altresì ricomprese nella tav.8 –tavola delle specificazioni, come aree reperite per attrezzature di quartiere: spazi pubblici.

5. Le trasformazioni fisiche per la sottozona Fa sono regolate come segue:

- per gli immobili esistenti sono consentiti interventi di cui all'art. 39 commi 6, 7, 8, 10 delle norme di attuazione del Prg;

6. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti oltre quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle n.t.a. del Prg sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione.

7. Le trasformazioni fisiche per la sottozona Fb in cui ricadono le attrezzature sportive da assoggettare all'uso pubblico sono regolate dal successivo art. 29.

Art. 29

(unità d'intervento 6.1, attrezzature sportive esistenti con parcheggio interrato)

1. L'unità d'intervento 6.1, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, è un'area caratterizzata dalla presenza di alcune attrezzature sportive esistenti scoperte.

2. L'area compresa nella presente unità d'intervento ricade nella sottozona Fb del Prg.

3. E' consentita la realizzazione di un'attrezzatura per il parco da assoggettare all'uso pubblico costituita dalle attrezzature sportive esistenti e da un parcheggio interrato (P6) posto al di sotto di dette attrezzature, con le specificazioni di cui all'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità - Calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria*.

Art. 30

(unità d'intervento 6.2, residenze esistenti)

1. L'unità d'intervento 6.2, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprende sia un manufatto edilizio di interesse storico individuato nella tav. 30 –*edifici pubblici e privati di particolare pregio*, sia edilizia successiva al secondo dopoguerra.

2. L'area è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa4-*verde ornamentale*.

3. Le trasformazioni fisiche degli immobili esistenti sono regolate dal comma 5 dell'art. 28 delle presenti norme.

4. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

Art. 31

(unità d'intervento 6.3, parco pubblico esistente di via Nicolardi e suo ampliamento)

1. Il Parco Pubblico di Via Nicolardi è un parco urbano di circa 32.000 mq, in gran parte già realizzato, con un'area giochi e percorsi pedonali nel verde.

2. L'area del suddetto parco è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa2 – aree incolte; l'area è inoltre individuata nella tav. 8 - Specificazioni del Prg, come attrezzatura reperita per spazio pubblico

3. L'area di ampliamento del parco è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa4-*verde ornamentale*.

4. Le trasformazioni consentite per l'area del parco di via Nicolardi, sottozona Fa2, sono quelle di cui al comma 2 dell'art.56 delle n.t.a. del Prg.

5. Le trasformazioni consentite per l'area di ampliamento, sottozona Fa4, del parco di via Nicolardi, sono regolate dall'art.43 delle norme di attuazione del Prg; inoltre, ai fini di quanto disposto dal comma 12 dell'art. 46 sono previste:

- la rimozione della copertura al suolo che oggi impermeabilizza il terreno dell'area;

- la piantumazione di essenze ornamentali a integrazione delle sistemazioni a verde del parco di via Nicolardi;
- la realizzazione di un nuovo ingresso al parco esistente sempre dalla via Nicolardi;
- la sistemazione dell'ingresso di accesso alla proprietà privata ricadente nell'unità d'intervento 6.2.

Art. 32

(unità d'intervento 6.4, attrezzatura sportiva di uso pubblico)

1. L'unità d'intervento 6.4, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, è individuata nella tav. 8 foglio 7 delle specificazioni del Prg come attrezzatura reperita per spazio pubblico..
2. Le parti del Pua comprese nell'unità d'intervento 6.4 ricadono nella sottozona Fa e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1 e Fa2, e segnatamente: Fa1 *aree agricole* e Fa2 *aree incolte*.
3. Le trasformazioni consentite per l'unità d'intervento 6.4 sono quelle di cui al comma 2 dell'art.56 delle norme di attuazione del Prg.

Art. 33

(area tematica 7: Struttura ricettiva speciale e verde privato ornamentale esistenti)

1. L'area tematica 7, come delimitata nella tavola n. 24 - *aree tematiche*, comprende quelle parti del territorio del Piano destinate alla conservazione delle attività esistenti svolte dall'ordine religioso delle "Figlie di San Paolo".
2. L'area è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa4-*verde ornamentale*.
3. Il principale obiettivo del piano nell'area tematica 7 sono la conservazione dell'edificio storico e delle sue pertinenze.
4. Le trasformazioni fisiche per gli immobili esistenti sono quelle di cui all'art. 39 commi 6, 7, 8, 10 delle norme di attuazione del Prg.
5. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.
6. L'area è costituita da un'unica unità d'intervento, la u.i. 7.1.

Art. 34

(area tematica 8: Parco agricolo riva sinistra)

1. L'area tematica 8 "parco agricolo riva sinistra", come delimitata nella tavola n. 24 - *aree tematiche*, identifica le parti del territorio connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente. L'area ha una superficie complessiva di 8 ettari.
2. I principali obiettivi del piano nell'area tematica 8 sono:
 - a) la conservazione e sviluppo dell'attività agricola sotto il profilo produttivo, ambientale e paesaggistico, prevedendo per le aree incolte (sottozona Fa2 del Prg) la riconversione ad usi agricoli da comprendere nel piano di sviluppo rurale di cui al successivo punto b);
 - b) l'integrazione tra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione pubblica dello spazio rurale, anche mediante percorsi ed aree di sosta nel verde, anche con finalità didattiche per le strutture scolastiche dell'obbligo, da attuarsi mediante la stipula con il comune di una convenzione con le modalità di cui all'art. 7 del presente piano;
 - c) la realizzazione di accessi al parco da via Marco Rocco di Torrepadula e da via Scaglione
3. Le parti del Pua comprese nell'area tematica 8 ricadono nella sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale- e sono contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1, Fa2, e segnatamente: Fa1 *aree agricole*, Fa2 *aree incolte*, nonchè nella sottozona Fb abitati nei parchi.
4. L'area tematica è suddivisa nelle seguenti unità d'intervento: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4.

5. Le trasformazioni fisiche sono regolate come segue:

- per gli immobili esistenti, ricadenti in Fa sono consentiti interventi di cui all'art. 39 commi 6, 7, 8, 10 delle norme di attuazione del Prg;

- sono consentiti interventi ai sensi e nei limiti di quanto contenuto nel comma 2 dell'art. 40 – Aree agricole- delle norme tecniche di attuazione del Prg;

- per l'area in Fb , u.i. 8.4, sono previsti gli interventi per l'accessibilità al parco ai sensi del comma 3 dell'art. 47 del Prg.

6. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti compresi nelle sottozone Fa1 ed Fa2, ai sensi dell'art. 39 comma 9 delle norme di attuazione del Prg, oltre a quelle di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg, sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

7. E' previsto il recupero dei sentieri esistenti e la realizzazione di nuovi sentieri per l'accesso e la fruizione dell'area da parte del pubblico, come definiti nella tavola n. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*.

Art. 35

(unità d'intervento 8.1, parco agricolo esteso
dalla via M.R. di Torrepadula alla via E. Scaglione)

1. L'unità d'intervento 8.1, come delimitata dalla tav. 25- Unità minime di intervento comprende aree che il Pua destina alla formazione del parco agricolo, come definito nel comma 1 del precedente art. 34. Il Pua prevede un sentiero che attraversa per intero l'area (da ovest ad est) congiungendo ciclopodalmente la via M.R. di Torrepadula con la via E.Scaglione.

2. L'area è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1-*aree agricole*, Fa2 -*aree incolte*

3. L'assoggettamento all'uso pubblico del parco, regolato con lo strumento della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme, dovrà garantire l'accesso e la fruizione del percorso, consentendo anche il superamento dei confini proprietari.

Art. 36

(unità d'intervento 8.2, parco agricolo con accesso e
parcheggio da via E.Scaglione)

1. L'unità d'intervento 8.2, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento* comprende aree che il Pua destina alla formazione del parco agricolo, come definito nel comma 1 del precedente art. 34. Il Pua individua altresì in questa unità un parcheggio a raso, con accesso da via E.Scaglione, da assoggettare all'uso pubblico., riportato con la dicitura P8 nell'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico*

2. L'area è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1-*aree agricole*

3 L'assoggettamento all'uso pubblico dell'area e del parcheggio è regolato con lo strumento della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Art. 37

(unità d'intervento 8.3, parco agricolo con accesso e
parcheggio da via E.Scaglione con residenze esistenti)

1. L'unità d'intervento 8.2, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento* comprende aree coltivate che il Pua destina alla formazione del parco agricolo, come definito nel comma 1 del precedente art. 36 e aree con unità residenziali urbane. Il Pua individua altresì in questa unità un parcheggio a raso, con accesso da via E.Scaglione, da assoggettare all'uso pubblico, riportato con la dicitura P10 nell'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico*.

2. L'area è compresa nella sottozona Fa ed è contrassegnata nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1-*aree agricole*.
3. L'assoggettamento all'uso pubblico dell'area e del parcheggio è regolato con lo strumento della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Art. 38

(unità d'intervento 8.4, area attrezzata per la sosta di camper e roulotte con parcheggio interrato)

1. L'unità d'intervento 8.4, come delimitata dalla tav. 25- *Unità minime di intervento*, comprende un area che il Pua destina alla sosta di camper e roulotte a raso con parcheggio interrato sottostante.
2. L'area è compresa nella sottozona Fb- abitati nei parchi - e, ai sensi del comma 9 dell'art. 162 delle n.t.a. del Prg, è destinata alla realizzazione di una attrezzatura per il parco costituita da:
 - un area attrezzata a raso per la sosta di camper e roulotte con annessa struttura con i servizi di base per gli utenti (direzione, servizi igienici, piccolo spaccio, eccetera) per un totale di mc 300;
 - un parcheggio di relazione con un livello interrato, sottostante l'area attrezzata di cui alla precedente alinea, esteso per una superficie non superiore ai due terzi dell'area in oggetto.
3. L'assoggettamento all'uso pubblico dell'area è regolato con lo strumento della convenzione di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Art. 39

(area tematica 9: rete delle strade pubbliche esistenti e da adeguare)

1. L'area tematica è suddivisa nelle seguenti unità d'intervento: u.i. 9.1, u.i. 9.2, u.i. 9.3, u.i. 9.4. Sono ammessi gli adeguamenti delle sedi stradali, la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, il ripristino dei percorsi storici, come previsto nell'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico*, e comunque nel rispetto delle prescrizioni delle zone e sottozone in cui i singoli tratti ricadono.
2. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore.

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

Art. 40

(area tematica 1: Vallone S. Rocco e Cavone delle noci)

1. I progetti dell'area tematica 1 riguardano:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alveo, delle sponde e dei versanti preferibilmente con opere di ingegneria ambientale, tese a prevenire o risolvere fenomeni di franosità e crolli; è comunque ammessa anche la realizzazione di opere di ingegneria tradizionale per il conseguimento di livelli di sicurezza non altrimenti realizzabili;
- b) opere di sistemazione di una area destinata alla realizzazione di un parcheggio a raso, assoggettato all'uso pubblico da realizzarsi secondo quanto riportato nell'elaborato R2 - Relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, parcheggio P9;
- c) opere di sistemazione della strada pubblica di fondovalle (vallone Saliscendi) da via Vecchia S.Rocco a via T. De Amicis, prevedendo il ripristino del vecchio basolato in pietra vesuviana ancora in parte esistente.

La progettazione definitiva sarà accompagnata da un piano di monitoraggio relativo alle parti di uso pubblico dell'area, nel rispetto delle norme del Piano dell'Autorità di bacino della Campania nord occidentale, da sottoporre al parere della stessa Autorità.

E' altresì consentita, la realizzazione di strutture di sostegno per la realizzazione di passerelle pedonali a scavalco del vallone, come riportato nella tav. 27 - *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*, e comunque nel rispetto dell'art.24 delle n.t.a. del Prg

Art. 41

(area tematica 2: ricomposizione ambientale della ex cava e parco sportivo)

1. Il progetto della sistemazione della ex cava comprende due unità d'intervento: 2.1, 2.2.

2. Unità 2.1 *Recupero ambientale della ex cava*.

Preliminarmente al progetto definitivo vanno eseguiti e sottoposti all'approvazione degli uffici preposti delle amministrazioni competenti: le indagini preliminari di cui al comma 2 art. 8 delle presenti norme; la verifica del rischio frana con particolare riferimento agli ex fronti di cava (pareti di tufo) e l'eventuale messa in sicurezza dell'area; il piano di regimentazione e di smaltimento delle acque di superficie. Il progetto definitivo dell'area dovrà individuare: la zona sottoposta alle pareti di tufo eventualmente da interdire all'accesso del pubblico nel caso permangano fattori di rischio, zona che potrà essere sistemata a verde intensivo (macchia o bosco umido); la zona accessibile al pubblico da destinare a verde estensivo (ampia radura e con alberature) anche per rappresentazioni e spettacoli; la zona posta in contiguità con l'unità d'intervento 2.2 e più prossima all'area tematica 1 (l'alveo del vallone) che comprenderà attrezzature per lo sport e il tempo libero con i relativi servizi.

3. Unità d'intervento 2.2. *Parco sportivo ad uso pubblico*. Il progetto dovrà essere redatto in forma preliminare in uno con la verifica del rischio idraulico e delle possibili forme di mitigazione o di annullamento del rischio stesso. In tale fase vanno eseguiti e sottoposti all'approvazione degli uffici preposti delle amministrazioni competenti; la verifica del rischio frana con particolare riferimento all'ex fronte di cava (pareti di tufo) e l'eventuale messa in sicurezza dell'area; il piano di regimentazione e di smaltimento delle acque di superficie.

Art. 42

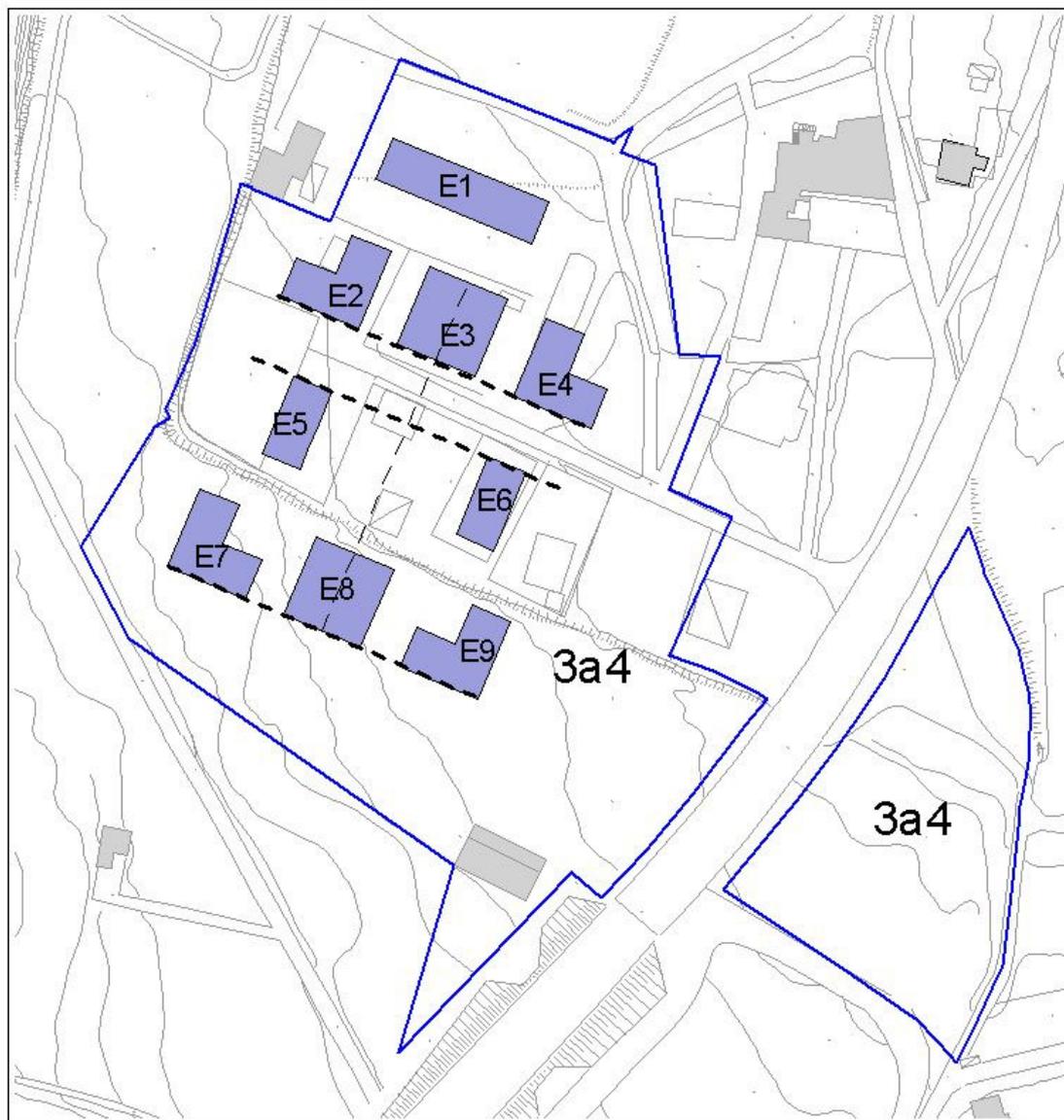
(area tematica 3: Porta Colli Aminei)

1. Il progetto dell'unità intervento 3a4, per il quale le specificazioni planivolumetriche contenute nella tav. 26 - *Ortofotopiano con schema di progetto* si intendono indicative, è redatto secondo i parametri di seguito specificati.
2. Il progetto dell'unità di intervento 3a4 è redatto secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda. La tabella 2 riepiloga le caratteristiche planivolumetriche di cui tener conto nell'elaborazione del progetto di cui all'art. 12 delle presenti norme, rimanendo altresì consentita la realizzazione in ogni edificio di un punto di ristoro interno purchè ad uso esclusivo della stessa attrezzatura e per una volumetria massima pari al 10 % del volume dell'edificio stesso.

tabella 2

edificio	volume max complessivo (mc)	altezza max (m)
E1	4.100	11,00
E2	3.000	11,00
E3	4.000	11,00
E4	2.500	11,00
E5	2.900	11,00
E6	2.900	11,00
E7	3.400	11,00
E8	4.800	12,00
E9	3.400	11,00
totale	31.000	

Scheda unità di intervento 3a4



- Scheda 3a4.shp
- Edifici di progetto
- Assi ordinatori
- Allineamenti vincolanti

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

Per gli allineamenti vincolanti di cui alla scheda del presente articolo sono consentiti limitati spostamenti paralleli alla giacitura indicata, conservando in ogni caso l'ortogonalità all'asse ordinatore il cui orientamento è vincolante.

Art. 43

(area tematica 4: Parco agricolo riva destra)

1. Per l'unità di intervento 4.1 è prevista la realizzazione di nuove unità edilizie, ai sensi dell'art. n.40 delle n.t. di a. del Prg, con le destinazioni d'uso di cui all'art.21, comma 1, punto b) delle n.t.a. del Prg, con particolare riferimento alla multifunzionalità dello spazio rurale in area urbana.
2. I progetti dell'unità di intervento 4.1 sono redatti secondo i parametri seguenti: fino a un massimo di n. 6 nuove unità immobiliari corrispondenti ad una volumetria desumibile dall'applicazione dell'indice territoriale di cui al comma 2 dell'art. 40 delle n.t.a.
3. Le indicazioni plano volumetriche di cui alla tavola 26 –ortofotopiano con schema di progetto- sono da intendersi indicative per quanto riguarda la collocazione e le distanze, ordinarie per quanto riguarda gli assi ortogonali dell'orientamento dell'impianto.
4. Gli interventi sulla rete dei percorsi per la percorrenza e la fruizione del parco, come definiti nella tavola n. 27- *Sistema dell'accessibilità e della fruizione*, dovranno essere progettati con riferimento alle specificazioni di cui all'elaborato R2 - *Relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità*.