

Foto aerea tridimensionale stato di fatto
Area d'intervento

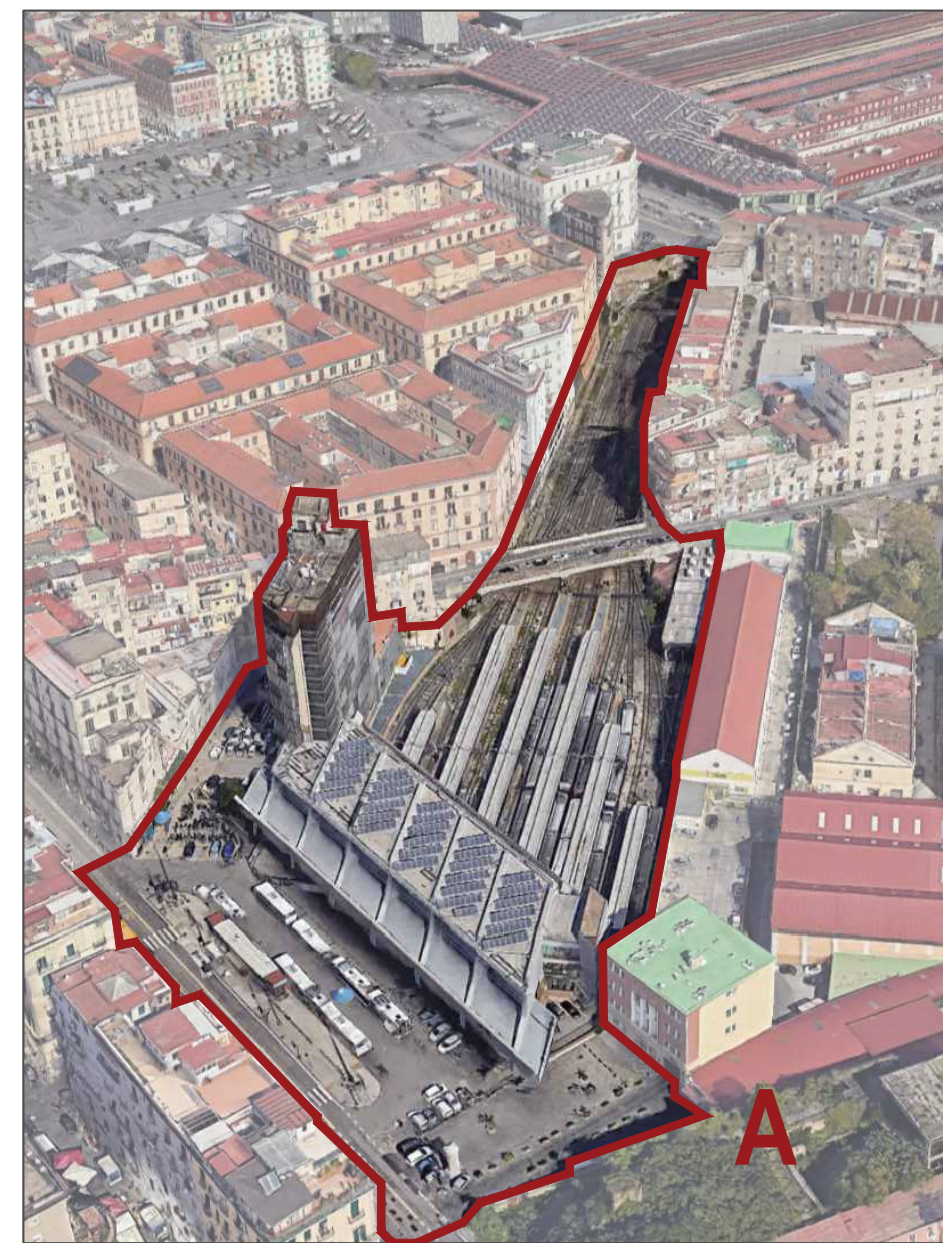


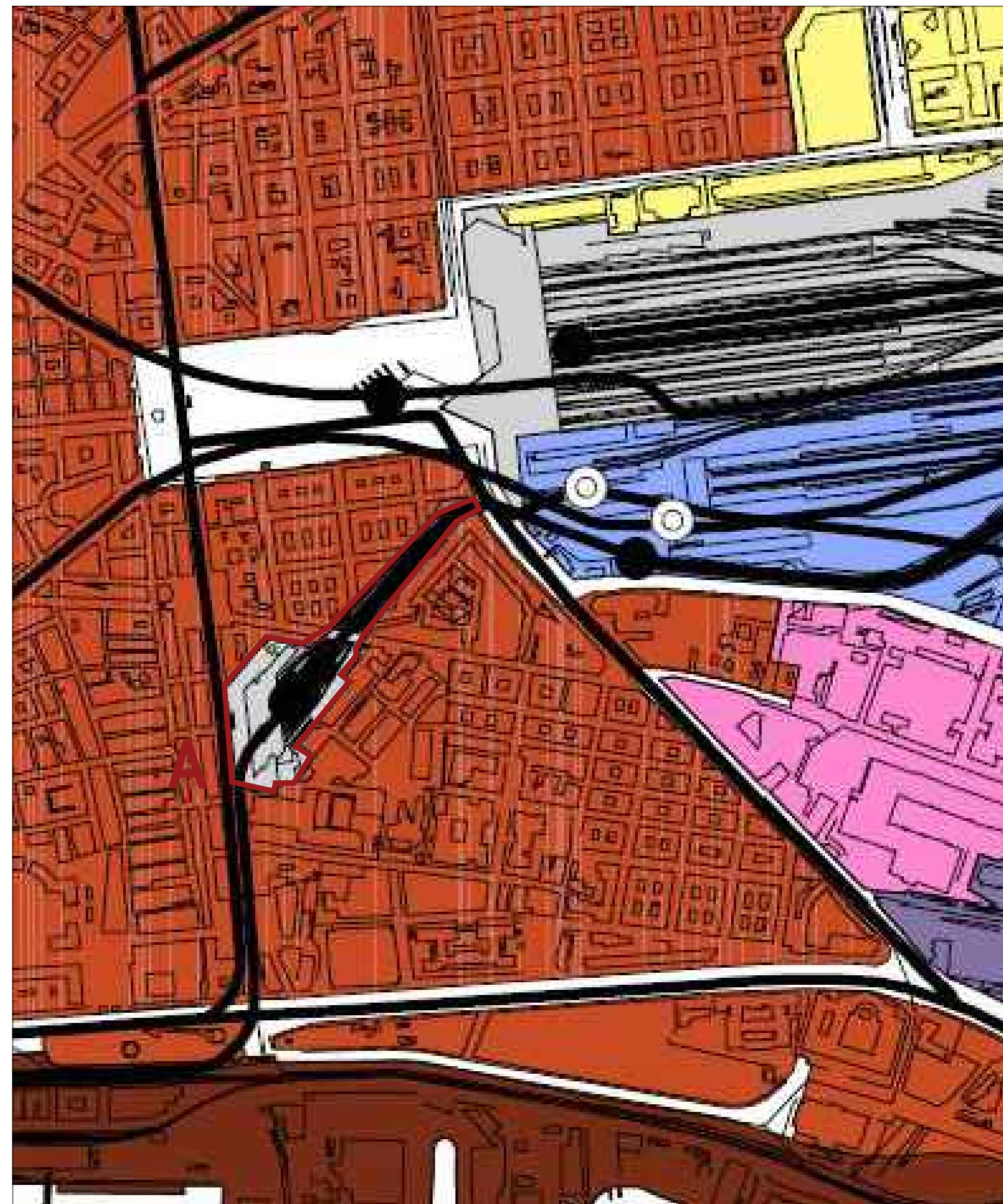
Foto aerea planimetrica stato di fatto
Area d'intervento



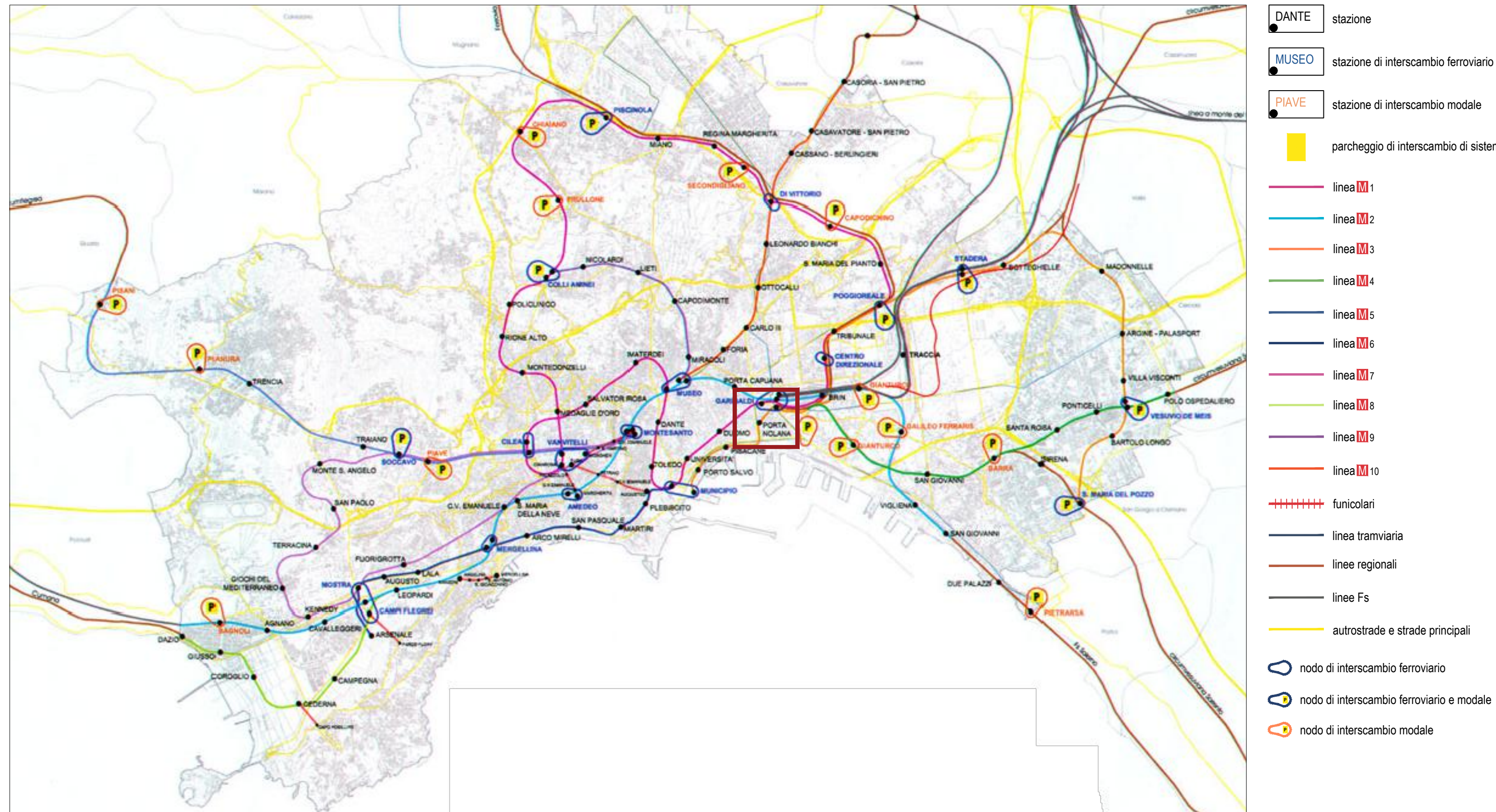
Inquadramento urbanistico

L'area rientra, come risulta dalla tavola di zonizzazione, nella zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale-sottozona Ff - linee ferroviarie e nodi d'interscambio disciplinata dall'art.45 e 51 delle norme attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord occidentale. Rientra per il 6%, come risulta dalla tavola di zonizzazione, nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nordoccidentale. È classificata, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, per il 4% come: unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare - art.111. Rientra per il 95% nell'ambito "g 23 - mura orientali" disciplinato dall'art.154. È classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile. Non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlg n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "gAgnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "gPosillipo" (Dm 14.12.1995) né nella perimetrazione del Parco Regionale Dei Campi Flegrei (Dprc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dprc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922. Si riporta di seguito un estratto dell'art. 154: Articolo n. 154 - Norme attuazione (estratto) [...] la variante si articola nelle seguenti iniziative: la riqualificazione di via Diomede Maravasi, via Soprammuro e via Lavinaio; la riqualificazione di via Carmignano; la sistemazione di piazza Nolana e piazza Guglielmo Pepe; la riqualificazione dell'insula adiacente alla stazione della Circumvesuviana e la valorizzazione delle unità edilizie speciali in essa comprese; 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 ricicatura 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 maggioranza della luce del ponte corrispondente a via san Cosmo fuori porta Nolana ai fini dell'ottimizzazione dell'esercizio ferroviario. La variante del presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina di cui alla parte II della presente normativa"

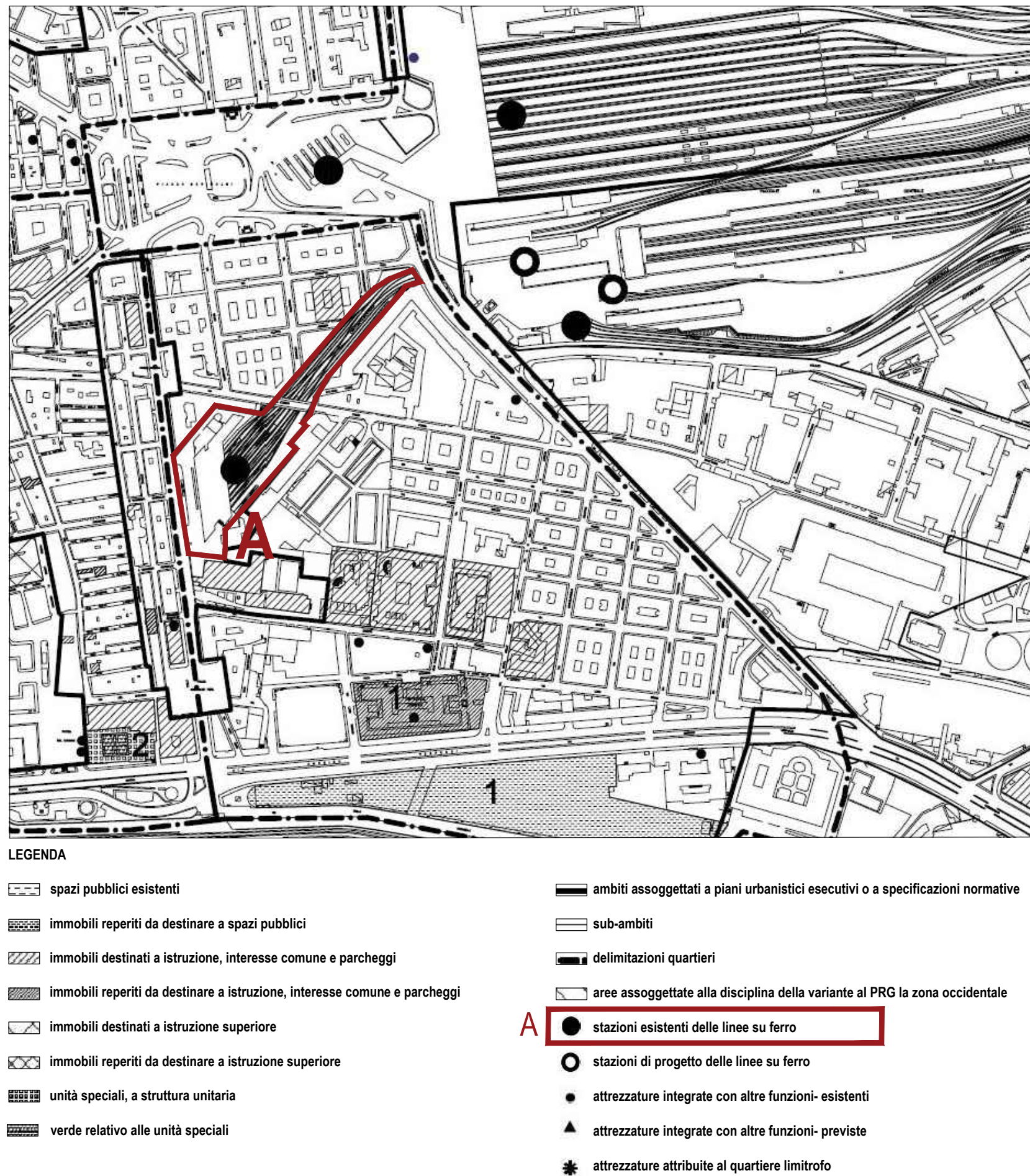
Tav. 14 VINCOLI E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



CARTA DEL TRASPORTO SU FERRO - PIANO 100 STAZIONI cfr. Variante al Piano Regolatore Generale aprile 2004



CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA cfr. Variante al Piano Regolatore Generale aprile 2004



NORME TECNICHE ATTUATIVE

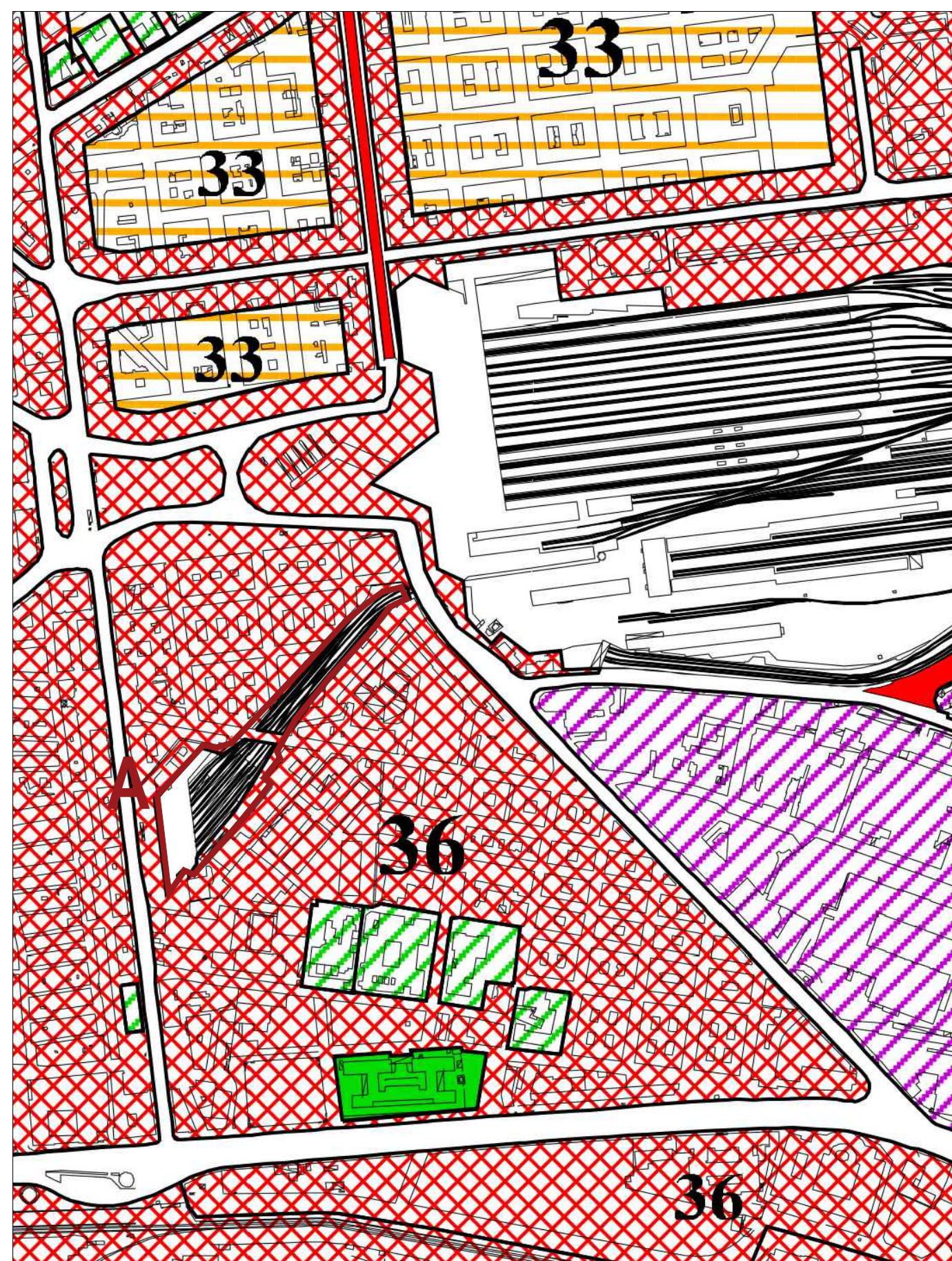
Art. 26 (Zona A - Insediamenti di interesse storico)
1. La zona A identifica la parte della città edificata prima del secondo dopoguerra.
2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione.
La parte II del territorio non assegnata alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozioni:
sottozione Aa - Strutture e mandati isolati
sottozione Ab - Siti archeologici
sottozione Ac - Porto storico
sottozione Ad - Agopoli in centro storico
Art. 45 (Zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)
1. La zona F individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, comprendenti anche insediamenti urbani da riqualificare in funzione della valorizzazione del parco attraverso attrezzature finalizzate alla fruizione del parco, sia pubbliche sia di uso pubblico. La zona F individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale. La disciplina prevista è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-territoriali ed alla mobilità per l'inserimento del parco.
2. La zona F è articolata nelle seguenti sottozioni identificate in base ai loro caratteri distintivi e segretamente:
sottozione Fa1 - Area agricola
sottozione Fa2 - Area incolta
sottozione Fa3 - Area a verde ornamentale
sottozione Fa4 - Siti storici di Capomonte
sottozione Fa5 - Rupi e costoni
sottozione Fa6 - Abitoli del parco
sottozione Fa7 - Parchi di nuovo impianto
sottozione Fa8 - Parco centrale di Poggioreale
sottozione Fa9 - Strutture pubbliche e di uso pubblico e collettivo
sottozione Fa10 - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio
sottozione Fa11 - Aeroporto esistente
sottozione Fa12 - Impianti sismologici
3. Nelle sottozioni Fa e Fa1, l'eventuale indicazione di aree da sottoporre a procedura espropriativa è subordinata alla preventiva approvazione di un piano urbanistico esecutivo.
Art. 51 (Sottozione Ff - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio modale)
1. Il sistema del trasporto su ferro, come rappresentato dalla tavola 9, è individuato dal piano comunale dei trasporti, approvato con delibera del consiglio comunale n. 195 e 191 del 15 marzo 1997, che è allegato alla presente variante di cui è parte integrante e sostanziale.
2. La zona Ff identifica la linea ferroviaria di superficie e le stazioni che costituiscono nodi d'interscambio modale.
3. Per nodo di interscambio modale si intende un sistema integrato, a scala urbana, di attrezzature per la mobilità che consenta l'interconnessione tra diverse modalità di trasporto. Nel nodo di interscambio modale è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:
- stazioni delle linee su ferro;
- parcheggi per veicoli a due ruote;
- attrezzature di autobus per le linee urbane;
- terminal bus per le linee regionali, nazionali e internazionali;
- depositi e officine per i veicoli del trasporto pubblico di superficie.
4. La tavola 10 - specificazioni individua le aree entro le quali è prevista la formazione di nuovi nodi d'interscambio con l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo ovvero di progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale.
5. Con l'approvazione del progetto di cui al comma precedente è individuato, sotto il profilo delle aree di cui al comma precedente, il perimetro del costituendo nodo d'interscambio di sistema che assume automaticamente la classificazione di sottozione Ff. La aree residue sono classificate secondo la classificazione disposta dal presente articolo.
6. I tracciati delle nuove linee, di cui alla tavola 94 sistema del trasporto urbano, sono indicati e sono definiti con l'approvazione del relativo progetto.
7. Le stazioni devono garantire la massima accessibilità e la riqualificazione dei territori da esse serviti. I criteri per la loro realizzazione sono specificati all'articolo 30 della parte terza della presente normativa.
Art. 111 (Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare)
1. Per unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare si intende:
- l'unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria caratterizzata da una struttura a vari riparti in sequenza, di dimensioni variabili, e pertinenza connotata da prevalente pertinenza degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, portali e anelli;
- l'unità edilizia, con anelli e corridoi, risultante da processi di ristrutturazione di edifici preesistenti avvenuti in epoca otto-novecentesca, con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una riorganizzazione spaziale, strutturale e compositiva secondo modelli otto-novecenteschi, attraverso o modificando totalmente o parzialmente, gli elementi caratterizzanti i tipi preesistenti.
2. Le unità speciali otto-novecentesche riconducibili alla suddetta caratteristiche comprendono spazi, edifici per uffici e sedi amministrative in genere, edifici militari, caseggiati, scuole, alberghi, fabbriche e ogni altro edificio che, nel processo di espansione e industrializzazione di primo movimento, sia stato realizzato secondo schemi modulari. Fermo restando la validità dei comandi preventivi riscontrabili e priori di ciascun esemplare edilizio, i caratteri identificativi del tipo sono esemplificati, a mero titolo indicativo, nella scheda n.51.
3. Le trasformazioni flesse consentite comprendono gli interventi elencati nell'articolo 110 comma 4, 5, 6 e 7.
4. Nel rispetto delle finalità di restauro, ripristino e consolidamento di cui al precedente comma 3, sono consentite altresì, in relazione alla specificità del tipo di cui al presente articolo e alle utilizzazioni compatibili previste al successivo comma 6, le seguenti trasformazioni:
a) la possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che non consentano comunque la riconoscibilità in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicitazione dell'utilizzazione prevista;
b) l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, nei vani accessori; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle esigenze di impianti, e a condizione che non produca interferenze delle volte degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo ancorché legittimo quale residuo di assetti preesistenti propri dell'unità edilizia interessata;
c) l'inserimento di sopplacchi esclusivamente nei vani accessori, a condizione che non si sia costituito di unità abitativa autonoma, che essa non interferisca con alcuna buccina, né sui prospetti esterni né sui prospetti interni, e che se ne deducano almeno in 1:50 che non risultino interferire di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché legittimo quale residuo di assetti preesistenti propri dell'unità edilizia interessata;
d) l'introduzione di volumi tecnici speciali, purché inseriti e adeguatamente coperti;
e) l'intervento di ristrutturazione degli edifici industriali novecenteschi, l'introduzione di ulteriori collegamenti verticali interni anche in vani diversi da quelli accessori, la modifica delle quote di imposta dei tetti, l'innalzamento esclusivo le trasformazioni dei prospetti esterni e la valorizzazione di volumi a chiodo, restando consentite l'espansione nel sottobosco delle volumetrie parziali;
f) l'intervento di ristrutturazione degli edifici industriali novecenteschi, l'introduzione di ulteriori collegamenti verticali interni anche in vani diversi da quelli accessori, la modifica delle quote di imposta dei tetti, l'innalzamento esclusivo le trasformazioni dei prospetti esterni e la valorizzazione di volumi a chiodo, restando consentite l'espansione nel sottobosco delle volumetrie parziali;
g) Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle componenti procedure legittimate.
5. Per unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare indicata nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili, con riferimento al livello di utenza sia urbano che di quartiere, sono prioritariamente individuate in base al tipo originario, innanzi ammissibili anche quelle sottelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alla stessa e purché l'intera unità edilizia, eventualmente esclusa il piano terra, sia adibita a una delle utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari:
- attrezzature, pubbliche o private, a carattere culturale - quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, attività amministrative o direzionali - quali ad esempio sedi di istituzioni pubbliche - religiose, sportive, espositive e assistenziali in genere, scolastico, mercatili, ricettivo, abitazioni ordinarie, specialistiche, collettive, sono ammissibili al piano terra e attività artigianali di produzione e gli esercizi commerciali di minuto e medio e i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia, e altresì consentita l'utilizzazione per sedi universitarie, a condizione che l'uso sia esclusivo per l'intera unità edilizia.

Inquadramento catastale e destinazione d'uso



Stralcio perimetrazione catastale - fogli 143 - 144

ZONIZZAZIONE ACUSTICA cfr. Piano di zonizzazione acustica dicembre 2001



IN VIAGGIO DAL 1889

INFERA

COOPPROGETTI

CORVINO + MULTARI

PPOCOP

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Pasquale Sparto

SUPPORTO AL R.U.P.
Ing. Tommaso Esposito

RESPONSABILE PER LA FASE DI AFFIDAMENTO
Dot. Filippo Porzio

DESCRIZIONE ELABORATO
EAV.PPFE.00.GEN.DWG.002

DATA
DIC/2023

Rev.
00

SCALA
VARIE