

Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa

a) Modifiche agli articoli 2, 33, 40 e 46 - Parte I delle Nta della Variante generale al Prg approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11/06/2004

Il presente testo è:

- nero standard per le parti rimaste invariate;
- **nero grassetto** per le parti modificate o aggiunte;
- ~~nero barrato~~ per le parti eliminate;
- **rosso grassetto** per interi commi eliminati;
- **verde grassetto** per le correzioni di errori e refusi.

Art. 2 (Attuazione del piano)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. Il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi assume, di norma, carattere sussidiario rispetto all'intervento diretto. I casi in cui è consentita o prescritta la pianificazione urbanistica esecutiva sono previsti nella normativa delle singole zone e nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è, di norma, contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria. 4. Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi di cui alla disciplina degli ambiti, parte III della presente normativa, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della disciplina delle singole zone e salvo gli ulteriori interventi eventualmente previsti dalla normativa d'ambito.	1. [...] 2. [...] 3. Il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi attuativi assume, di norma, carattere sussidiario rispetto all'intervento diretto. I casi in cui è consentita o prescritta la pianificazione urbanistica esecutiva attuativa sono previsti nella normativa delle singole zone e nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi attuativi è, di norma, contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici attuativi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria. Nelle aree contrassegnate con numero o lettera progressivi, laddove la disciplina di cui alla parte III della presente normativa preveda la progettazione unitaria, non è consentita la formazione di strumenti urbanistici attuativi riferiti a quote parti dell'area. 4. Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici attuativi di cui alla disciplina degli ambiti, parte III della presente normativa, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della disciplina delle singole zone e salvo gli ulteriori interventi eventualmente previsti dalla normativa d'ambito. Sono inoltre consentiti, nel rispetto della disciplina delle singole zone e salvo gli ulteriori interventi eventualmente previsti dalla normativa d'ambito, limitati interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità e

5. [...]

funzionalità dei volumi esistenti (quali accessibilità, adeguamenti funzionali e igienico-sanitari e miglioramento dell'efficienza energetica).

Nelle aree ricadenti in zona A per le quali è prevista la pianificazione urbanistica attuativa sono altresì consentiti, nelle more, gli interventi diretti nel rispetto della disciplina della parte II delle NTA, laddove non diversamente indicato dalla disciplina degli ambiti.

4bis- Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici attuativi sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, a parità di volume, riguardanti strutture edilizie strettamente necessarie a contenere impianti tecnologici di interesse collettivo, nel rispetto delle specifiche normative di settore e sovraordinate.

5. [...]

Art. 33 (Sottozona Bb – Espansione recente)

Testo vigente
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale. 6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. 7. [...] 8. [...]

Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi attuativi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale, fatta eccezione negli ambiti per i quali la disciplina prevede diverse specificazioni. 6. Gli strumenti urbanistici esecutivi attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. In ogni caso, sia mediante intervento diretto che nei piani urbanistici attuativi, per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione. Ove gli strumenti urbanistici attuativi prevedono per detti includano tali manufatti sottoposti a interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. Qualora l'intervento di iniziativa privata non superi i 7.000 mq e il proponente si impegni alla monetizzazione degli standard dovuti ai sensi del DI 1444/1968 in luogo della cessione di aree e opere in base a oggettive motivazioni di carattere urbanistico, in alternativa al piano urbanistico attuativo l'intervento potrà essere diretto. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica su complessi residenziali pubblici esistenti è consentito l'intervento diretto a parità di volume esistente oppure con indice di edificabilità pari a 2,5 mc/mq, nel rispetto delle quantità di standard previste dal DI 1444/1968. 7. [...] 8. [...]

Art. 40 (Sottozona Ea – Aree agricole)

Testo vigente
1. [...] 2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,03 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola. L'unità minima d'intervento resta fissata in ha 1. 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. L'edificabilità di cui ai commi 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona Ea: - connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.12 - tavola dei vincoli geomorfologici; - ricadenti nelle aree perimetrate con riferimento all'articolo 1 quinquies della L n.431 del 8 agosto 1985; - ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 metri al di sotto dei crinali; - ricadenti nelle aree assoggettate a vincoli d'inedificabilità di cui alla parte IV della presente normativa. 9. [...] 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

Testo modificato
1. [...] 2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale e di annessi produttivi connessi alla conduzione del fondo agricolo, come comprovato da un piano aziendale o interaziendale di durata decennale, rinnovabile, redatto da un tecnico abilitato, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui al successivo comma 13. Ai fini della valorizzazione e del potenziamento della tradizionale funzione produttiva sono altresì ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola e per la prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli, oltre che per la realizzazione di orti urbani. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,03 mc/mq. L'unità minima d'intervento resta fissata in ha 1. 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. L'edificabilità di cui ai commi al comma 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona Ea: - connotate dalla presenza di fenomeni di media e alta instabilità dei versanti, riportate nella tav.12 - tavola dei vincoli geomorfologici; - ricadenti nelle aree perimetrate con riferimento all'articolo 1 quinquies della L n.431 del 8 agosto 1985; - ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 metri al di sotto dei crinali; - ricadenti nelle aree assoggettate a vincoli d'inedificabilità. di cui alla parte IV della presente normativa. 9. [...] 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo. a) agricoltore attivo; b) imprenditore agricolo

14. [...]

15. [...]

16. [...]

professionale; c) coltivatore diretto. Tali soggetti dovranno avere esperienza lavorativa nel settore agricolo da almeno due anni a far data dalla data di presentazione del piano aziendale di cui al comma 2, comprovata dall'iscrizione alla relativa previdenza e sempre che gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, come precisato al comma 2.

14. [...]

15. [...]

16. [...]

Art. 46 (Sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Le aree agricole ricadenti nella sottozona Fa contrassegnate con il n.1, identificano le parti del territorio connotate dalla funzionalità dell’attività agricola tuttora prevalente e ad altri usi connessi, ivi compresi gli spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina di cui all’articolo 40 delle presenti norme, essendo altresì consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti ulteriori utilizzazioni: - aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili; - aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili. 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. [...] 14. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Le aree agricole ricadenti nella sottozona Fa contrassegnate con il n.1, identificano le parti del territorio connotate dalla funzionalità dell’attività agricola tuttora prevalente e ad altri usi connessi, ivi compresi gli spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina di cui all’articolo 40 delle presenti norme, essendo altresì consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti ulteriori utilizzazioni: - aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili; - aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili. Ai fini dell’applicazione del comma 2 dell’art. 40, da parte dei soggetti di cui al comma 13 dell’art. 40, viene esclusa dal calcolo della consistenza esistente una quota fino a un massimo del trenta per cento rispetto alla volumetria degli edifici rurali storici preesistenti al 1943, purché di questi sia previsto il restauro nell’ambito di un piano urbanistico attuativo, d’iniziativa pubblica o privata. Sono comunque compresi nel calcolo della consistenza esistente i volumi dei predetti edifici rurali storici legittimamente realizzati in epoca successiva al 1943. 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. [...] 14. [...]

b) Modifiche agli articoli 127, 130, 131, 132, 134, 135, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 154, 158, 159 e 162 – Parte III delle Nta della Variante generale al Prg approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11/06/2004

Art. 127 (Ambito n. 2: Pianura)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 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	1. [...] 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. È 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 ad attrezzature e servizi di quartiere 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 attuativi, 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, prevalentemente in sottozona Bb, è prevista la realizzazione, attraverso uno strumento urbanistico attuativo unitario, 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 attuativo destina alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, con riferimento a quanto previsto dall’articolo 5 del DI 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

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.

lotti e quelli di completamento, è prevista d'estensione non inferiore a 10.000 mq. È prevista inoltre la realizzazione dei relativi servizi nella misura minima stabilita dall'articolo 5 del **DI** n.1444 del 2 aprile 1968.

4. Il piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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.

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

Art. 130 (Ambito n. 5: caserme Secondigliano)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 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.	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 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. Al fine di favorire l’attuazione degli usi statali che verranno previsti, è consentito l’intervento diretto nel rispetto della tabella di dimensionamento precedentemente riportata.

Art. 131 (Ambito n. 6: “vele” di Scampia)

Testo vigente
1. [...] 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”.

Testo modificato
1. [...] 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 si attua nel rispetto dei parametri urbanistici di cui alla Variante per l’intervento di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana “RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell’area dell’ex lotto M” approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 69 del 28/09/23. 3. comma cancellato 4. 3. 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.

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. comma cancellato

Art. 132 (Ambito n. 7: ex centrale del latte Scampia)

Testo vigente

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
Insedimenti 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). 100,0 85.000

(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.

Testo modificato

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 **e della conservazione delle aree agricole e permeabili esistenti**, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socio-economica **e di riqualificazione ambientale** 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
Insedimenti 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). 100,0 85.000~~

~~(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. Gli interventi nel presente ambito, si attuano **mediante intervento diretto con le seguenti prescrizioni:**

a) il recupero dell’ex centrale del latte e delle aree pertinenziali, contrassegnate con il numero 1 nella scheda d’ambito n. 60, mediante interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione. La destinazione d’uso è produzione di beni, privilegiando 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. Sono ammesse attività rientranti nella produzione di servizi per non oltre il 40% della slp;

b) la formazione di un parco a prevalente funzione agricola pubblico o di uso pubblico nell’area contrassegnata con il numero 2 nella scheda d’ambito n. 60, finalizzata al soddisfacimento dello standard “spazi pubblici” di cui al successivo comma 8;

c) il rafforzamento del polo di ASIA, costituente attrezzatura di quartiere di interesse comune e disciplinato dall’art. 56 delle norme di attuazione della presente normativa.

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.

3. Il piano urbanistico esecutivo prevede: **Gli interventi inoltre dovranno valorizzare:**

- ~~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;~~
- a)** 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;
- b)** la valorizzazione delle **le** 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. comma cancellato

~~5.~~ **4.** Unitamente al progetto **degli interventi diretti** 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 all'art. 5 del **DI** 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.~~ **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 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.

~~7~~ **6.** ~~È 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.~~ **Per gli ulteriori edifici esistenti e legittimi ricompresi nell'ambito non ricadenti negli interventi di cui al comma 2 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia.**

~~8.~~ **7.** La superficie per attrezzature pubbliche, pari a 98.000 mq, è ripartita **in**: spazi pubblici, 78.000 mq; parcheggi **e interesse comune**, 20.000 mq.

Art. 134 (Ambito n. 9: Mercato dei fiori - San Pietro a Patierno)

Testo vigente
1. [...] 2. [...] 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

Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. Lo strumento urbanistico esecutivo attuativo 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 della struttura commerciale - 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, pubblico o di uso pubblico, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della presente normativa, 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. Tale attrezzatura concorre al soddisfacimento dello standard di cui al successivo comma 7; 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) nell'area indicata con il n.3 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 attuativo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a

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.

quella previste dal successivo comma **7**. È 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 **DI** 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~~ **attuativo** 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. Gli interventi previsti nelle aree contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3 sono da realizzarsi attraverso progetti unitari delle singole aree.

~~6.~~ **7.** 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.~~ **8.** Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** è consentita la realizzazione del mercato dei fiori di cui al comma 2 del presente articolo.

Art. 135 (Ambito n. 10: Centro direzionale)

Testo vigente
1. [...] 2. [...] 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:

Testo modificato
1. [...] 2. [...] 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. I cambi di destinazione d’uso, con esclusione delle categorie residenziali, restano consentiti esclusivamente qualora le nuove destinazioni o utilizzazioni non aumentino il fabbisogno di standard ai sensi del DI 1444/1968. È altresì consentita, al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e limitazione del consumo di suolo, la rifunzionalizzazione per attività terziarie e turistico-ricettive, nonché commerciale se prevalente nell'edificio, delle volumetrie dei locali tecnici, esistenti e non più utilizzati, posti agli ultimi livelli di un edificio, previo adeguamento o monetizzazione degli standard di cui al DI 1444/1968 e nel rispetto delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali nonché dell'altezza esterna dell'edificio. 4. Nell’area contrassegnata con il n.3, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di piano urbanistico esecutivo attuativo, con un indice pari a 4,5 mc/mq da applicare al lotto d’intervento. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo attuativo 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 DI 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 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 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 di piani urbanistici attuativi 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 nel rispetto del dimensionamento delle singole sottooperimetrazioni indicate nella scheda d’ambito con numero e lettera e

	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

nella seconda tabella del comma 6, riconnettano le urbanizzazioni e l’edilizia previste nelle tabelle che seguono:

	Superficie (mq)	Nuova edificazione		
		Residenze (50%) (mc)	Produzione servizi (50%) (1) (mc)	Volume complessivo (mc)
Comune di Napoli	50.058	483.084	483.084	966.168
Altri proprietari	26.326	239.681	239.681	479.362
Totale	85.384	722.765	722.765	1.445.530

(1) Tabella rettificata nella modulazione delle destinazioni, in accoglimento dell’osservazione n. 78sc sub 5

6. Con l’approvazione dello strumento urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo**, 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 rideterminate~~ **rispetto alla rimodulazione delle funzioni previste dalla tabella del comma 5**, anche con riferimento al deficit riscontrato nell’area contrassegnata con il n.1. ~~E’ inoltre approvato il progetto delle opere con relativa quantificazione economica.~~

Gli strumenti urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata. Sulle aree private, il piano urbanistico attuativo dovrà essere sviluppato con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,0 mc/mq nel rispetto della equa ripartizione delle destinazioni previste e delle attrezzature previste dalla seguente tabella. I volumi esistenti, per i quali si prevede la conservazione, rientrano nella volumetria assentibile. Sulle aree di proprietà comunale indicate dai numeri 2.a, 2.c e 2.d è possibile l’intervento diretto.

	Istruzione (mq)	Interesse comune (mq)	Spazi pubblici (mq)	Parcheggi (mq)	Totale (mq)
Comune residenza	19.321	9.660	38.642	6.037	73.660
Comune produzione servizi		14.877	59.507	37.192	111.576
Altri residenza	9.587	4.793	19.174	2.995	36.549
Altri produzione servizi		7.381	29.524	18.452	55.357
Pregresso	(1) -5.423	36.742	68.274	65.543	165.136
Totale	23.485	73.454	215.120	130.220	442.278

(1) Superficie eccedente relativa al comprensorio sub-orientale

7. Unitamente allo strumento urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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 **agli articoli 3 e 5 del DI** 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~~

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. [...]

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. [...]

~~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. **I soggetti proponenti devono impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere.** 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. [...]

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

10. [...]

Art. 137 (Ambito n. 12: Gianturco)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. Nell’ambito e nei sub-ambiti è vietata l’utilizzazione di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l’attività produttiva in essere.

Art. 138 (sub Ambito n. 12a: Gianturco FS)

Testo vigente

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	%	%	Superficie
	mq	sul totale generale	sul totale nuova edificazione	lorda di pavimento mq
Insedimenti 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)

Testo modificato

1. Nel presente sub-ambito, individuato nella scheda n.66, la variante si attua tramite strumento urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Ff e G di cui alla parte I della presente normativa.

Si prende atto dell’accordo di programma per la realizzazione del “Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie” siglato tra Regione Campania, Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani S.r.l., RFI S.P.A., EAV, ratificato con deliberazione di consiglio comunale n. 68 del 28/09/2023, e delle conseguenti modifiche al dimensionamento delle aree comprese nel sub-ambito ed esterne all’accordo di programma.

Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, **fatto salvo quanto previsto al successivo comma 1.bis**, 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~~ **Nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiaria e della superficie lorda di pavimento complessiva è consentita la rimodulazione delle destinazioni d’uso, se i soggetti proponenti l’intervento si impegnano a farsi carico della realizzazione delle relative quote di edilizia residenziale sociale (ERS) privata convenzionata, in proprietà o in locazione, in conformità alle funzioni e ai limiti dimensionali di cui alla seguente tabella a:**

tabella a.	Prg 2004 modificato a seguito AdP				rimodulazione destinazioni a parità di SLP complessiva					
	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	incremento residenze rispetto tabella Prg 2004 (mq)	quota ERS (20% residenze totali) (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi, incluse le attività ricettive	140.427	38,0%	76,2%	112.342	105.764	28,6%	60,0%	84.611		
residenza	35.846	9,7%	23,8%	28.677	70.509	19,1%	40,0%	56.408	27.731	11.282
Totale nuova edificazione	176.273	47,7%	100,0%	141.019	176.273	47,7%	100,0%	141.019		
attrezzature di quartiere	150.775	40,8%			150.775	40,8%				
viabilità	42.128	11,4%			42.128	11,4%	23,9%			
Totale servizi pubblici	193.273	52,3%			193.273	52,3%				
Totale generale	369.546	100,0%		141.019	369.546	100,0%		141.019		

1.bis. Con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo è altresì consentito assumere un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,00 mq/mq se i soggetti proponenti l’intervento si impegnano a farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS), sia pubblica che privata convenzionata, in proprietà o in locazione pari almeno al 20% della funzione residenziale complessiva, in conformità alle funzioni, ai limiti dimensionali e alla ripartizione tra edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica e privata convenzionata di cui alla seguente tabella b:

tabella b.

Funzioni	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Rapporto ERS /residenza totale	Superficie lorda di pavimento ERS (mq)	Quota ERS in cessione al Comune (30%) della ERS totale (mq)	Quota ERS privata convenzionata (70%) della ERS totale (mq)	quota residenze mercato libero (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi, incluse le attività ricettive	112.342	30,4%	63,7%	112.342					
residenza	63.931	17,3%	36,3%	63.931	20%	12.786	3.836	8.950	51.145
Totale nuova edificazione	176.273	47,7%	100,0%	176.273					
attrezzature di quartiere	150.775	40,8%							
viabilità	42.128	11,4%	23,9%						
Totale servizi pubblici	192.903	52,3%							
Totale generale	369.176	100,0%		176.273					

1.ter. Nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alle precedenti tabelle a. e b., le convenzioni dell’ERS privata convenzionata dovranno: garantire, per gli alloggi, livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell’abitare sostenibile e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; determinare i canoni di locazione e i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori economici fissati dalla Regione e ai soggetti aventi i requisiti di reddito individuati dalla stessa.

2. [...]

3. [...]

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 **dalle tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del **DI** 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 attuativo** 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. [...]

6. È consentita l’esclusione dal piano urbanistico **esecutivo attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~è modificata~~ **sono modificate** 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

2. [...]

3. [...]

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. [...]

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. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **attuativo** di cui al ~~comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~in ogni caso nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma e~~ **comunque nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria di cui agli stessi commi.**

7. È consentita l'esclusione dal piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~è modificata~~ **sono modificate** 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 realizzabili ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche. Il piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **attuativo** di cui al ~~comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e comunque nel rispetto ~~dell'indice di utilizzazione fondiario di cui allo stesso comma~~ **degli indici di utilizzazione fondiaria di cui agli stessi commi.**

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

12. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico sono consentiti gli interventi previsti nell'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie".

Art. 141 (sub Ambito n. 12d: Mecfond)

Testo vigente

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:

	a	b	c	d
Funzioni	Superficie mq	% sul totale generale	% sul totale nuova edif.	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

Testo modificato

1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.69, la variante si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo **attuativo** 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, **fatto salvo quanto previsto al successivo comma 1.bis**, 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: **Nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria e della superficie lorda di pavimento complessiva è consentita la rimodulazione delle destinazioni d'uso, qualora i soggetti proponenti l'intervento si impegnino a farsi carico della realizzazione delle relative quote di edilizia residenziale sociale (ERS) privata convenzionata, in proprietà o in locazione, in conformità alle funzioni e ai limiti dimensionali di cui alla seguente tabella a:**

tabella a. Funzioni	Prg 2004				rimodulazione destinazioni a parità di SLP complessiva					
	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	incremento residenze rispetto tabella Prg 2004 (mq)	quota ERS (20% residenze totali) (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi	52.500	35,0%	74,0%	42.000	42.600	28,4%	60,0%	34.080		
residenza	18.500	12,3%	26,0%	14.800	28.400	18,9%	40,0%	22.720	7.920	4.544
Totale nuova edificazione	71.000	47,3%	100,0%	56.800	71.000	47,3%	100,0%	56.800		
attrezzature di quartiere	64.000	42,7%			64.000	42,7%				
viabilità	15.000	10,0%	21,0%		15.000	10,0%	21,1%			
Totale servizi pubblici	79.000	52,7%			79.000	52,7%				
Totale generale	150.000	100,0%		56.800	150.000	100,0%		56.800		

1.bis. Con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo è altresì consentito assumere un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,00 mq/mq se i soggetti proponenti l'intervento si impegnano a farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS), sia pubblica che privata convenzionata, in proprietà o in locazione pari almeno al 20% della funzione residenziale complessiva, in conformità alle funzioni, ai limiti dimensionali e alla ripartizione tra edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica e privata convenzionata di cui alla seguente tabella b:

tabella b. Funzioni	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Rapporto ERS / residenza totale	Superficie lorda di pavimento ERS (mq)	Quota ERS in cessione al Comune (30%) della ERS totale (mq)	Quota ERS privata convenzionata (70%) della ERS totale (mq)	quota residenze mercato libero (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi	42.000	28,0%	59,2%	42.000					
residenza	29.000	19,3%	40,8%	29.000	20,0%	5.800	1.740	4.060	23.200
Totale nuova edificazione	71.000	47,3%	100,0%	71.000					
attrezzature di quartiere	64.000	42,7%							
viabilità	15.000	10,0%	21,1%						
Totale servizi pubblici	79.000	52,7%							
Totale generale	150.000	100,0%		71.000					

1.ter. Nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alle precedenti tabelle a. e b., le convenzioni dell'ERS privata convenzionata dovranno: garantire, per gli

2. [...]

3. [...]

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. [...]

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.

alloggi, livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell'abitare sostenibile e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; determinare i canoni di locazione e i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori economici fissati dalla Regione e ai soggetti aventi i requisiti di reddito individuati dalla stessa.

2. [...]

3. [...]

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~~ **dalle tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del **DI** 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~~ **attuativo** 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 **la presente variante o** il piano urbanistico **attuativo** 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 insediamenti di attività per la produzione di beni vengono a mancare rispetto all'attività prevista ~~in tabella di cui al comma 1~~ **dalle tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis**, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

5. [...]

6. È consentita l'esclusione dal piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~è modificata~~ **sono modificate** 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~~ **attuativo** 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~~ **attuativo** di cui ~~al comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e comunque nel rispetto ~~dell'indice~~ **degli indici** di utilizzazione fondiaria di cui ~~allo stesso comma~~ **agli stessi commi**.

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. [...]

9. [...]

10. [...]

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

7. È consentita l'esclusione dal piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~è modificata~~ **sono modificate** 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~~ **attuativo** 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~~ **attuativo** di cui al ~~comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice **degli indici** di utilizzazione fondiaria di cui ~~allo stesso comma~~ **agli stessi commi**.

8. [...]

9. [...]

10. [...]

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

Art. 142 (sub Ambito n. 12e: Feltrinelli)

Testo vigente				
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:				
	a	b	c	d
Funzioni	Superficie	%	%	Superficie
	mq	sul totale generale	sul totale nuova edificazione	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				

Testo modificato										
1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.70, la variante si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo attuativo 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, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 1.bis, 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: Nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria e della superficie lorda di pavimento complessiva è consentita la rimodulazione delle destinazioni d'uso, qualora i soggetti proponenti l'intervento si impegnino a farsi carico della realizzazione delle relative quote di edilizia residenziale sociale (ERS) privata convenzionata, in proprietà o in locazione, in conformità alle funzioni e ai limiti dimensionali di cui alla seguente tabella a:										
tabella a.	Prg 2004				rimodulazione destinazioni a parità di SLP complessiva					
Funzioni	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	incremento residenze rispetto tabella Prg 2004 (mq)	quota ERS (20% residenze totali) (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi	167.700	43,0%	90,6%	134.160	129.500	33,2%	70,0%	103.600		
residenza	17.300	4,4%	9,4%	13.840	55.500	14,2%	30,0%	44.400	30.560	8.880
Totale nuova edificazione	185.000	47,4%	100,0%	148.000	185.000	47,4%	100,0%	148.000		
attrezzature di quartiere	165.000	42,3%			165.000	42,3%				
viabilità	40.000	10,3%	21,6%		40.000	10,3%	21,6%			
Totale servizi pubblici	205.000	52,6%			205.000	52,6%				
Totale generale	390.000	100,0%		148.000	390.000	100,0%		148.000		
1.bis. Con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo è altresì consentito assumere un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,00 mq/mq se i soggetti proponenti l'intervento si impegnano a farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS), sia pubblica che privata convenzionata, in proprietà o in locazione pari almeno al 20% della funzione residenziale complessiva, in conformità alle funzioni, ai limiti dimensionali e alla ripartizione tra edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica e privata convenzionata di cui alla seguente tabella b:										
tabella b.	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Rapporto ERS /residenza totale	Superficie lorda di pavimento ERS (mq)	Quota ERS in cessione al Comune (30%) della ERS totale (mq)	Quota ERS privata convenzionata (70%) della ERS totale (mq)	quota residenze mercato libero (mq)	
insediamenti per la produzione di beni e servizi	134.160	34,4%	72,5%	134.160						
residenza	50.840	13,0%	27,5%	50.840	20%	10.168	3.050	7.118	40.672	
Totale nuova edificazione	185.000	47,4%	100,0%	185.000						
attrezzature di quartiere	165.000	42,3%								
viabilità	40.000	10,3%	21,6%							
Totale servizi pubblici	205.000	52,6%								
Totale generale	390.000	100,0%		185.000						

2. [...]

3. [...]

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. [...]

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.

1.ter. Nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alle precedenti tabelle a. e b., le convenzioni dell'ERS privata convenzionata dovranno: garantire, per gli alloggi, livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell'abitare sostenibile e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; determinare i canoni di locazione e i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori economici fissati dalla Regione e ai soggetti aventi i requisiti di reddito individuati dalla stessa.

2. [...]

3. [...]

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~~ **dalle tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del **DI** 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~~ **attuativo** 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~~ **dalle tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis**, che è stata dimensionata per l'ipotesi di insediamenti di sole attività per la produzione di servizi.

5. [...]

6. È consentita esclusione dal piano urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo ~~è modificata~~ **sono modificate** 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~~ **attuativo** 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~~ **attuativo** di cui ~~al comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo

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. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

e comunque nel rispetto dell'indice **degli indici** di utilizzazione fondiaria di cui allo stesso comma **agli stessi commi**.

7. È consentita l'esclusione dal piano urbanistico esecutivo **attuativo** 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~~ **le tabelle di cui ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo, ~~è modificata~~ **sono modificate** 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 **attuativo** 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 **attuativo** di cui al ~~comma 1~~ **ai commi 1 e 1.bis** del presente articolo e comunque nel rispetto dell'indice **degli indici** di utilizzazione fondiaria di cui allo stesso comma **agli stessi commi**.

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

Art. 143 (Ambito n. 13: ex-raffineria)

Testo vigente

1. [...]

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
Insedamenti 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) 1.254.991

(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. [...]

4. [...]

5. [...]

Testo modificato

1. [...]

2. Il piano nel presente ambito, così come individuato nella scheda n. 71, si attua mediante strumenti urbanistici esecutivi **attuativi** 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~~ **n.71bis** 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.~~
Nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiaria e della superficie lorda di pavimento complessiva è consentita, inoltre, la rimodulazione delle destinazioni d’uso, qualora i soggetti proponenti l’intervento si impegnino a farsi carico della realizzazione delle relative quote di edilizia residenziale sociale (ERS) privata convenzionata, in proprietà o in locazione, in conformità alle funzioni e ai limiti dimensionali di cui alla tabella seguente:

Funzioni	PRG 2004				rimodulazione destinazioni a parità di SLP complessiva						
	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Incremento residenze rispetto tabella Prg 2004 (mq)	Quota ERS (20% residenze totali) (mq)	Quota residenze mercato libero (mq)
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	1.492.844	35,5%	83,3%	1.044.991	1.254.991	29,9%	70,0%	878.494			
Residenza (1)	300.000	7,1%	16,7%	210.000	537.853	12,8%	30,0%	376.497	166.497	75.299	301.198
Totale nuova edificazione	1.792.844	42,7%	100,0%	1.254.991	1.792.844	42,7%	100,0%	1.254.991			
Parco+attrezzature di quartiere (2)	1.477.156	35,2%			1.477.156	35,2%					
Viale urbano	120.000	2,9%			120.000	2,9%					
Verde viabilità	200.000	4,8%	11,2%		200.000	4,8%	11,2%				
Viabilità e parcheggi	350.000	8,3%	19,5%		350.000	8,3%	19,5%				
Impianti tecnologici	260.000	6,2%			260.000	6,2%					
Totale servizi pubblici	2.407.156	57,3%			2.407.156	57,3%					
Totale generale	4.200.000	100,0%		1.254.991	4.200.000	100,0%		1.254.991			

2bis Nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla precedente tabella, le convenzioni dell’ERS convenzionata dovranno: garantire, per gli alloggi, livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell’abitare sostenibile e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; determinare i canoni di locazione e i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori economici fissati dalla Regione e ai soggetti aventi i requisiti di reddito individuati dalla stessa.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

12. [...]

13. Nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo sono consentiti inoltre, interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nel 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. [...]

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. [...]

17. [...]

18. [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

12. [...]

13. Nelle more della redazione dello strumento urbanistico ~~esecutivo~~ **attuativo** sono consentiti, inoltre, interventi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria **nel** rispetto dello schema di viabilità indicato nella tavola 6 **(zonizzazione)** e delle indicazioni progettuali di cui alla scheda ~~n.18bis~~ **n.71bis** 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. [...]

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~~ **n.71bis** 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. [...]

17. [...]

18. [...]

19. Nell'intero ambito è vietata l'utilizzazione di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l'attività produttiva in essere.

Art. 144 (Ambito n. 14: Cirio-Corradini)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...] 11. Nell'intero ambito è vietata l'utilizzazione di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l'attività produttiva in essere.

Art. 145 (Ambito n. 15: serre Pazzigno)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...] 11. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. [...] 11. [...] 12. Nell’intero ambito e nel subambito è vietata l’utilizzazione di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l’attività produttiva in essere.

Art. 146 (sub Ambito n. 15a: via delle Repubbliche Marinare - via Alveo Artificiale)

Testo vigente	Testo modificato
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 del 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. [...]	1. Nel sub-ambito individuato nella scheda n.74, la variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo attuativo 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 del 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 arretrando 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. [...]

Art. 147 (Ambito n. 16: rione Baronessa – rione Villa)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. Nell’intero ambito è vietata l’utilizzazione di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container, fatta eccezione per un esiguo numero di container compatibili con l’attività produttiva in essere.

Art. 148 (Ambito n. 17: ex campo alloggi bipiano)

Testo vigente
1. [...] 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. [...] 4. [...]

Testo modificato
1. [...] 2. Il Piano nel presente ambito, così come individuato nella scheda n.23 n.76, si attua mediante strumento urbanistico esecutivo attuativo, 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. [...] 4. [...]

Art. 149 (Ambito n. 18: Ponticelli)

Testo vigente

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

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)

Testo modificato

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. L’area di via Argine, contrassegnata con il n.2, è assoggettata a piano urbanistico esecutivo **attuativo** 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: **Per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7.bis, si assume un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,7 mq/mq. Nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiaria e della superficie lorda di pavimento complessiva è consentita la rimodulazione delle destinazioni d’uso, qualora i soggetti proponenti l’intervento si impegnino a farsi carico della realizzazione delle relative quote di edilizia residenziale sociale (ERS) privata convenzionata, in proprietà o in locazione, in conformità alle funzioni e ai limiti dimensionali di cui alla seguente tabella a:**

tabella a.	Prg 2004				rimodulazione destinazioni a parità di SLP complessiva					
<i>Funzioni</i>	<i>superficie (mq)</i>	<i>% sul totale generale</i>	<i>% sul totale nuova edificazione</i>	<i>Superficie lorda di pavimento (mq)</i>	<i>superficie (mq)</i>	<i>% sul totale generale</i>	<i>% sul totale nuova edificazione</i>	<i>Superficie lorda di pavimento (mq)</i>	<i>incremento residenze rispetto tabella Prg 2004 (mq)</i>	<i>quota ERS (20% residenze totali) (mq)</i>
insediamenti per la produzione di beni e servizi	17.850	21,0%	40,57%	12.495	13.200	15,5%	30,00%	9.240		
residenza	26.150	30,8%	59,43%	18.305	30.800	36,2%	70,00%	21.560	3.255	4.312
Totale nuova edificazione	44.000	51,8%	100,00%	30.800	44.000	51,8%	100,00%	30.800		
attrezzature di quartiere	31.000	36,5%			31.000	36,5%				
viabilità	10.000	11,8%	22,73%		10.000	11,8%	22,73%			
Totale servizi pubblici	41.000	48,2%			41.000	48,2%				
Totale generale	85.000	100,0%		30.800	85.000	100,0%		30.800		

7.bis. Con la presentazione dello strumento urbanistico attuativo è altresì consentito assumere un indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,00 mq/mq se i soggetti proponenti l’intervento si impegnano a farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS), sia pubblica che privata convenzionata, in proprietà o in locazione pari almeno al 20% della funzione residenziale complessiva, in conformità alle funzioni, ai limiti dimensionali e alla ripartizione tra edilizia residenziale sociale (ERS) pubblica e privata convenzionata di cui alla seguente tabella b:

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

11bis. [...]

12. [...]

tabella b.

Funzioni	superficie (mq)	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento (mq)	Rapporto ERS / residenza totale	Superficie lorda di pavimento ERS (mq)	Quota ERS in cessione al Comune (30%) della ERS totale (mq)	Quota ERS privata convenzionata (70%) della ERS totale (mq)	quota residenze mercato libero (mq)
insediamenti per la produzione di beni e servizi	12.495	14,7%	28,4%	12.495					
residenza	31.505	37,1%	71,6%	31.505	20,0%	6.301	1.890	4.411	25.204
Totale nuova edificazione	44.000	51,8%	100,0%	44.000					
attrezzature di quartiere	31.000	36,5%							
viabilità	10.000	11,8%	22,73%						
Totale servizi pubblici	41.000	48,2%							
Totale generale	85.000	100,0%		44.000					

7.ter. Nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alle precedenti tabelle a. e b., le convenzioni dell’ERS privata convenzionata dovranno: garantire, per gli alloggi, livelli di qualità in linea con le più recenti esigenze dell’abitare sostenibile e la realizzazione delle opere di urbanizzazione; determinare i canoni di locazione e i prezzi di assegnazione o vendita degli alloggi sociali, secondo i valori economici fissati dalla Regione e ai soggetti aventi i requisiti di reddito individuati dalla stessa.

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

11bis. [...]

12. [...]

Art. 151 (Ambito n. 20: Ponti Rossi)

Testo vigente
1. [...] 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. [...]

Testo modificato
1. [...] 2. La variante, nel presente ambito, si attua mediante strumento urbanistico esecutivo attuativo, 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. Le utilizzazioni ammesse sono residenziali e commerciali. Le attività commerciali non possono superare il 25% del volume esistente. Per l’edificio contrassegnato con la lettera d), ove il piano urbanistico esecutivo attuativo 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; per gli edifici contrassegnati con la lettera e) sono consentiti interventi diretti nel rispetto della disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa; 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. [...]

Art. 152 (Ambito n. 21: piazza Mercato e piazza del Carmine)

Testo vigente
1. [...] 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'esda di piazza Mercato e la ricostruzione dell'elemento architettonico più significativo, il fondaco <i>Zigarelle</i>, crollato con il bombardamento del 1943.

Testo modificato
1. [...] 2. La variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo attuativo, 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; b bis) Gli interventi previsti nelle aree contrassegnate con i numeri 1 e 2 sono da realizzarsi attraverso un unico progetto unitario che le comprenda entrambe; c) il recupero dell'insula contrassegnata con il numero 3 dovrà avvenire con progetto unitario valorizzandone che ne valorizzi i caratteri originari quali il giusto rapporto tra i volumi primitivi del lotto e quelli dell'esda di piazza Mercato e la ricostruzione dell'elemento architettonico più significativo, il fondaco <i>Zigarelle</i>, crollato con il bombardamento del 1943.

Art. 154 (Ambito n. 23: mura orientali)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...]	1. [...] 2. [...] 3. Nelle more dell’approvazione dello strumento urbanistico sono consentiti gli interventi previsti nell’accordo di programma per la realizzazione del “Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie” siglato tra Regione Campania, Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani S.r.l., RFI S.P.A., EAV, ratificato con deliberazione di consiglio comunale n. 68 del 28/09/2023.

Art. 158 (Ambito n. 27: funicolare dei due musei)

Testo vigente
1. [...] 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’insula 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. [...]

Testo modificato
1. [...] 2. La variante nel presente ambito si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo attuativo, 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’insula 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 o a uso pubblico, ai sensi dell’art. 56 delle norme di attuazione della presente normativa, 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. Gli interventi previsti nelle aree contrassegnate con i numeri 1 e 2 sono da realizzarsi attraverso progetti unitari delle singole aree. 3. [...]

Art. 159 (Ambito n. 28: via Marittima)

Testo vigente
1. [...] 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’insula 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 orafo 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 orafo 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.

Testo modificato
1. [...] 2. La variante nel presente ambito si attua attraverso strumento urbanistico esecutivo attuativo, 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’insula 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 e riconfigurazione, anche con diversa sagoma, del 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 sulla base di un progetto unitario. 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 orafo 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 orafo 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, sulla base di un progetto unitario; 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. 162 (Ambiti n. 31/36: Unità morfologiche)

Testo vigente
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4) <i>Camaldoli. Parco a prevalente funzione boschiva</i>, 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 dinamicoevolutivi e 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 dalla 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

Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. <i>Camaldoli. Parco a prevalente funzione boschiva</i>, 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 attuativo 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 dinamico-evolutivi e 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

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*, ambito33 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

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~~ **attuativo**, 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*, ambito33 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~~ **attuativo** 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. [...]

7. [...]

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

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~~ **attuativo**, sono consentiti gli interventi relativi alla sistemazione delle cave.

6. [...]

7. [...]

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~~ **attuativo** 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 **rientranti nella categoria spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, prevedendo attrezzature** all'aperto per il tempo libero e lo sport, **orti urbani, parchi agricoli, aree di sosta per il ristoro, aree per esposizioni e manifestazioni connesse alla promozione agricola, dotati di una limitata volumetria strettamente funzionale alle attrezzature previste, da utilizzare nel rispetto di una percentuale massima complessiva di impermeabilizzazione dell'area di intervento pari al 3%, comprensiva anche delle infrastrutture per l'accessibilità e la fruizione**, ove **tali attrezzature siano** 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

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. [...]

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

9. [...]

10. Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici attuativi delle unità morfologiche, sono altresì consentiti interventi diretti relativi alla sistemazione delle cave che, oltre alla dismissione delle attività estrattive e la messa in sicurezza, prevedano il loro utilizzo come attrezzature pubbliche o di uso pubblico di scala urbana per il tempo libero, lo spettacolo e attrezzature sportive con interventi di restauro dell'ambiente naturale e del paesaggio.