



Area Infrastrutture - Servizio Linee metropolitane urbane

# AMPLIAMENTO DEL DEPOSITO MEZZI DI TRAZIONE E OFFICINA DI MANUTENZIONE DELLA LINEA 1 DELLA METROPOLITANA DI NAPOLI LOCALITÀ PISCINOLA (LOTTO 1) CIG: 7434512163 CUP: B61E16000790007

## PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTISTA RTI:

CONSORZIO INTEGRA *Capogruppo Mandataria*



Consorzio Stabile di Architettura e Ingegneria Integrata

INGEGNERIA DEL TERRITORIO S.r.l. *Mandante*

EURO ENGINEERING *Mandante*

Geol. Andrea Rondinara *Mandante*

I PROGETTISTI SPECIALISTICI:

Arch. Andrea Schiattarella - Progetto Architettonico  
Ordine Arch. di Roma n°14040

Ing. Valerio Bajetti - Strutture Edificio Officina  
Ordine Ing. di Roma n°10102

Ing. Alessandro Orsini - Altre strutture  
Ordine Ing. di Roma n°34256

Ing. Sperello Belardinelli - Tracciato ferroviario e viabilità  
Ordine Ing. di Roma n° 30067

Ing. Gaetano Truscillo - Impianti meccanici  
Ordine Ing. di Roma n°19461

Ing. Joseph De Santis - Impianti elettrici e speciali  
Ordine Ing. di Roma n° 20448

Ing. Fabrizio Bajetti - Idraulica e Sottoservizi  
Ordine Ing. di Roma n° 10102

Dott. Geol. Andrea Rondinara - Cantierizzazione  
Albo dei Geologi Reg. Lazio n° 921

Ing. Emiliano Pacitti - Espropri  
Ordine Ing. di Roma n° 24350

Ing. Andrea Romani - Rumore  
Tecnico acustica ambientale Reg. Lazio n° 896



CMG TESTING S.r.l. *Mandante*

GEO.LOG Studio associato *Mandante*

Ing. Andrea Romani *Mandante*



DOTT. INGEGNERE  
ANDREA  
ROMANI

IL RESPONSABILE DELL'INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

Dott. Arch. Amedeo SCHIATTARELLA *Ordine Arch. di Roma n° 2417*



IL GEOLOGO

Dott.ssa Geol. Donatella PINGITORE *Ordine Geol. del Lazio n° 1666*



IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Dott. Ing. Fabrizio BAJETTI *Ordine Ing. di Roma n° 10102*

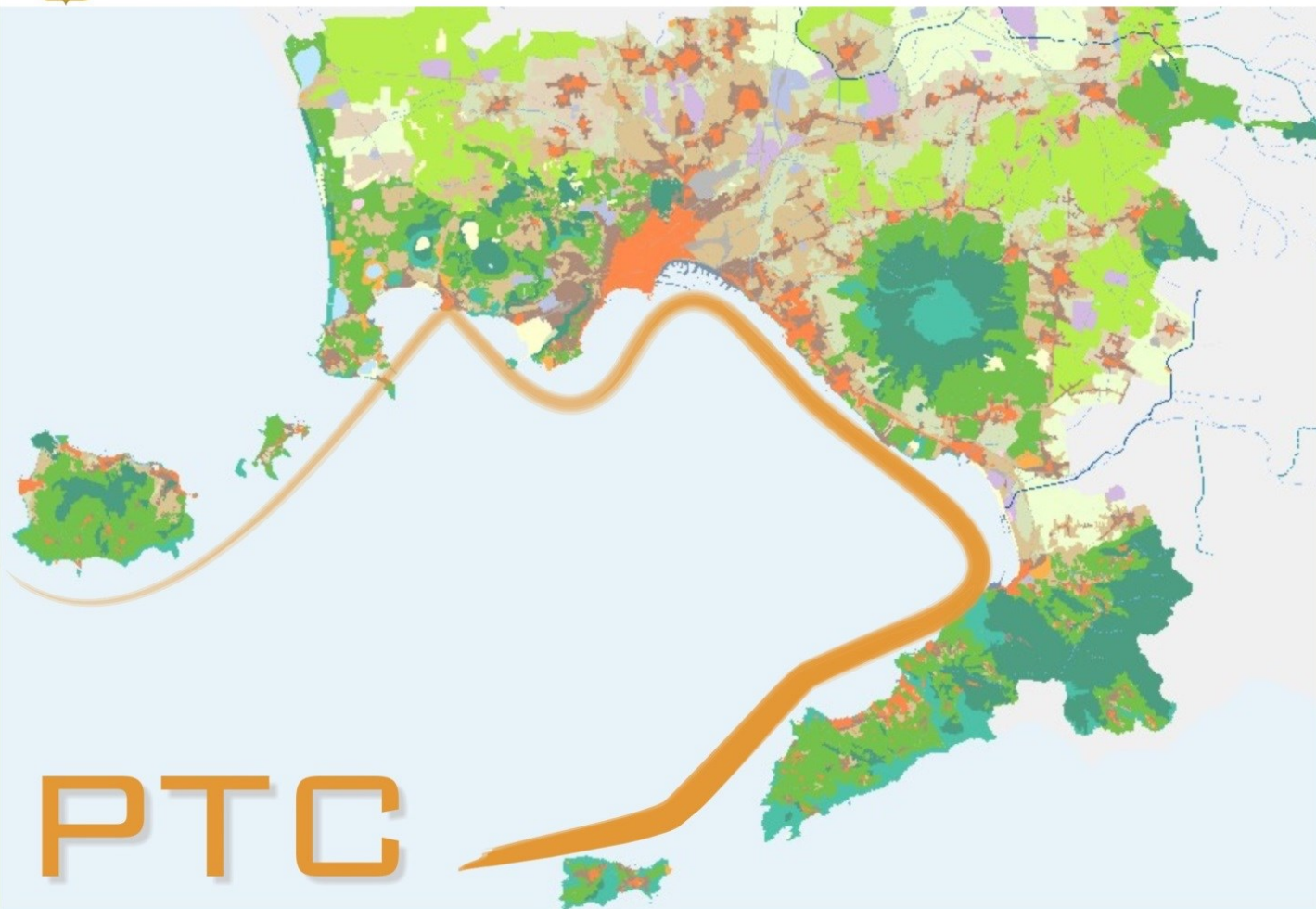
TITOLO ELABORATO:

**A - ELABORATI GENERALI**  
**A4 - DOCUMENTAZIONE PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE**  
**Stralcio delle NTA allegate al PTCP vigente della Città Metropolitana di Napoli**

PROGETTO	FASE	N.PROG.	AMBITO	PROGR.	DISCIPLINA	TIPO DOC.	PROGR.	REV.	SCALA:	IL RUP	
P	I	S	D	001	EG	04	GEN	RE	02	A	-
A	APRILE 2021	PRIMA EMISSIONE			EUSEPI	RONDINARA	SCHIATTARELLA				
REV.	DATA	DESCRIZIONE			REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO			IL DIRIGENTE	



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI



PTC

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

2015

## N.02.0 NORME DI ATTUAZIONE ( REVISIONE 2013 )

SINDACO METROPOLITANO  
LUIGI DE MAGISTRIS

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLE RETI INFRASTRUTTURALI  
COORDINATORE DOTT.SSA PAOLA COSTA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ARCH. FELICIA SEMBRANO

COORDINATORE SCIENTIFICO PROF. R. GAMBINO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTI  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELLE RETI INFRASTRUTTURALI  
ARCH. M. ALBANO, ARCH. T. CARRAFIELLO, ARCH. C. MARTONE, ARCH. M. RUSSO, ARCH. V. VANELLA

COLLABORATORI  
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO  
DOTT.SSA M. LIGUORI, DOTT. F. MAIELLO

ASSISTENZA TECNICA  
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO  
UFFICIO SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

CONSULENZE

PAESAGGIO  
ANALISI DATI STATISTICI  
ADEGUAMENTO AL D.LGS 334/99  
UFFICIO S.I.T.  
RETE INFRASTRUTTURALE

PROF. P. CASTELNOVI  
DOTT.SSA A. M. DI GRANDI  
PROF. G. RUSSO  
DOTT.SSA P. NAPOLITANO  
DOTT. F. SGARIGLIA  
ARCH. V. RUSSO

ASSISTENZA TECNICA  
GIRAM  
COORDINATORE: PROF. A. DAL PIAZ

ARCH. I. APREDA, ARCH. S. CAIAZZO, PROF. G. ANZANI  
PROF.SSA L. BACULO, PROF. M. FAGNANO  
PROF.SSA M. MAUTONE, PROF. F. TERRIBILE

- c) siano mantenuti gli impianti delle colture legnose tipiche del paesaggio agrario storico, le siepi e le residue fasce boscate lungo i corsi d'acqua, come pure i tabernacoli, le cappelle, le edicole, e gli altri luoghi devozionali testimonianza del sincretismo religioso direttamente collegato alle tradizioni della ruralità romana;
  - d) sia vietata l'edificazione lungo i margini dei tracciati.
4. Soppresso.

Articolo 43 – Paesaggi agrari di specifico valore

Soppresso

Articolo 44 – Aree di eccezionale interesse paesaggistico

1. Comprendono le aree ove l'insieme degli elementi fisici, architettonici e vegetazionali componenti il disegno del suolo e del paesaggio assume assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e della identità collettiva, e sono individuate negli elaborati P.07.

Articolo 45 – Strade e siti di particolare panoramicità

1. Il PTCP individua la viabilità e i siti di particolare panoramicità negli elaborati P.07.
2. I PUC, ai fini della salvaguardia e valorizzazione della viabilità panoramica, provvedono a:
- a) integrare l'individuazione della viabilità panoramica indicata dal PTCP;
  - b) conservare o ripristinare la fruibilità del paesaggio dai siti e dalle strade indicate, vietando qualsiasi intervento che possa limitare la visuale; in particolare si vieta l'edificazione di nuovi manufatti edilizi al margine delle strade e dei siti panoramici che siano capaci di limitare la visuale ;
  - c) vietare l'installazione di cartelloni pubblicitari;
  - d) creare luoghi di sosta per godere del paesaggio con le sistemazioni idonee per la sicurezza e la comodità realizzate nel massimo rispetto dei valori del contesto.
3. Per il ripristino delle vedute occluse da edificazioni prive di qualità è consentito il trasferimento dei diritti di edificazione come previsto dal precedente Articolo 8.

**Sezione III – Aree e componenti d'interesse rurale**

Articolo 46 – Aree agricole di particolare rilevanza agronomica (frutteti, oliveti, nocioleti, vigneti,..)

1. Comprendono territori estesi nei quali l'attività agricola è prevalente con aree destinate, essenzialmente, ad agrumeti, frutteti, oliveti, vigneti e sono individuate negli elaborati P.06; sono aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, pedologico.
2. In queste aree il PTCP è orientato:
- a) a salvaguardare l'integrità ambientale e a tutelare gli impianti delle colture arboree presenti;
  - b) a valorizzare e riqualificare i paesaggi agrari;
  - c) a prevenire le situazioni di degrado;
  - d) a promuovere specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;
  - e) a vietare o limitare l'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale solo se strettamente funzionale all'attività agrosilvo-pastorale;
  - f) a promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.
3. Per le aree di cui al presente articolo i PUC provvedono a:
- a) vietare le trasformazioni per destinazioni e usi diversi da quelli agricoli per i quali non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa. Usi diversi da quelli agricoli o usi che

- compromettano l'efficiente utilizzazione agricola dei predetti suoli, sono subordinati alla dimostrazione dell'assenza di alternative possibili;
- b) vietare le trasformazioni dell'ordinamento culturale o che prevedano abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
  - c) vietare l'abbattimento delle piante di olivo ai sensi della legge n° 144 del 14/2/51 (DL 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Articolo 5 Reg CE 1782/03 e alleg IV), fatti salvi gli interventi autorizzati dal competente organo;
  - d) le superfici attualmente coperte da serre siano destinate all'uso agricolo e alla rinaturalizzazione o a sistemi colturali tradizionali dell'area;
  - e) individuare, previa valutazione degli effetti indotti sulle risorse naturali, le eventuali aree dove escludere la realizzazione di serre e vivai;
  - f) individuare le aree dove privilegiare lo sviluppo del turismo rurale e le attività integrative del reddito agricolo;
  - g) specificare le norme di conservazione, valorizzazione e recupero delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri,...);
  - h) promuovere tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.)
  - i) individuare gli aggregati edilizi presenti in conformità agli Indirizzi di cui al successivo articolo 77.
4. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, i PUC dovranno dettare norme finalizzate al rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, archeologico, artistico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti, in merito agli interventi.
  5. Soppresso.
  - 5bis Soppresso.
  6. Soppresso.
  7. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

#### Articolo 47 – Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica

1. Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP individua le aree di cui al presente articolo nella tavola P.06 e distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni nelle tavole P.07.
2. Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei, nelle quali deve essere assicurata la conservazione degli stessi terrazzamenti.
3. Per le aree di cui al presente articolo i PUC, assicurano:
  - a) il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi;
  - b) la conservazione degli ordinamenti colturali tipici dell'area;
  - c) la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti assicurando la permeabilità del terreno e utilizzando materiali tradizionali del luogo.
4. Per le aree di cui al presente articolo che hanno subito profonde alterazioni i PUC:

- a) provvedono a disciplinare il ripristino dei caratteri paesaggistici originari e l'adattamento ad essi dell'edilizia esistente compatibile nonché le modalità e le condizioni di condonabilità degli eventuali immobili abusivi;
  - b) individuano gli aggregati edilizi esistenti in conformità agli Indirizzi di cui al successivo articolo 77.
5. Soppresso.
  6. Soppresso.
  7. Soppresso.
  8. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di condono edilizio, i PUC dovranno dettare norme finalizzate al rispetto dei caratteri e dei valori di interesse storico, archeologico, artistico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti, in merito agli interventi.
- 8 bis Soppresso.
9. Soppresso.
  10. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragratico, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

#### Articolo 48 – Aree agricole periurbane

1. Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragratici e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. Tali aree sono individuate negli elaborati P.06.
2. In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica, anche al fine di potenziare le rete ecologica, così come disposto nel successivo articolo 62.
3. In considerazione dell'elevata valenza ambientale che tali aree assumono per il contesto urbanizzato, dal punto di vista ecologico (rigenerazione aria, acqua, suolo) e, in alcuni casi, anche dal punto di vista paesaggistico, i PUC, provvedono a:
  - a) valorizzare i caratteri consolidati del paesaggio rurale;
  - b) individuare e delimitare le aree idonee a garantire la continuità delle attività agricole;
  - c) individuare le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero, prevalentemente non edificate ( aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport;...), riducendo al minimo indispensabile la sottrazione di aree agricole;
  - d) salvaguardare le aree di maggiore fertilità o utilizzate per colture specializzate o considerate rilevanti dal punto di vista paesaggistico;
  - e) individuare e salvaguardare i corridoi verdi esistenti favorendo la connessione di aree agricole marginali o intercluse.
  - f) Individuare gli aggregati edilizi esistenti in conformità agli Indirizzi di cui al successivo articolo 77.
4. Per le infrastrutture o gli insediamenti che determinano una diminuzione significativa di aree agricole, i piani comunali sono tenuti a dimostrare con studi specifici:
  - a) l'effettiva necessità delle trasformazioni previste in base ai fabbisogni infrastrutturali;
  - b) l'impossibilità di seguire adeguate alternative e dunque di riutilizzare aree già edificate;
  - c) la programmazione di opere di compensazione ecologica e di ricostruzione delle reti ecologiche, prevedendo, in localizzazioni a ciò opportune, la creazione di aree verdi (boschi, parchi e giardini pubblici, orti botanici) di superfici pari a quelle sottratte per i nuovi insediamenti.

5. Soppresso.
6. Soppresso.
7. Soppresso.
8. Soppresso.
9. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

#### Articolo 49 – Aree agricole ordinarie

1. Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare. Tali aree sono individuate negli elaborati P.06.
2. Nelle aree di cui al precedente comma la pianificazione comunale tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola ~~o di interesse~~ non pubblico, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 5. Le norme dettate nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali dovranno limitare i conflitti tra le attività agricole e le altre funzioni insediate e insediabili, anche attraverso l'eventuale individuazione di idonee misure di mitigazione ambientale degli impatti
3. Nelle aree di cui al presente articolo i PUC possono individuare zone a destinazione d'uso extragricola purchè di estensione contenuta e in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato e solamente ove si dimostri:
  - a) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti, secondo gli indirizzi formulati dal presente piano;
  - b) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, nonché con quanto specificamente disposto dai vigenti P.A.I. e/o da indirizzi o direttive tecniche in materia emanate dalle AdB competenti.
4. Nelle aree di cui al presente articolo i PUC individuano gli aggregati edilizi esistenti in conformità agli indirizzi di cui al successivo articolo 77.
5. Per la realizzazione di eventuali attrezzature pubbliche non altrimenti soddisfacenti dovranno essere individuate, ferme restando le condizioni di cui al precedente comma 3, preferibilmente le aree incolte.
6. Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

#### Sezione IV – Aree e componenti d'interesse urbano

##### Articolo 50 – Aree urbanizzate

1. Al fine di promuovere un assetto urbanistico ordinato e coerente sotto il profilo spaziale e funzionale e la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree urbanizzate totalmente o parzialmente, il PTCP articola le disposizioni relative alle aree urbanizzate con riferimento alle seguenti diverse tipologie insediative:
  - a) Insediamenti urbani prevalentemente consolidati
  - b) Aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale
  - c) Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale.
2. Gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati, di cui alla lettera a) del precedente comma 1, sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, che presentano le seguenti caratteristiche:
  - impianto urbanistico riconoscibile che, in alcuni casi, risulta realizzato sulla base di una progettazione unitaria