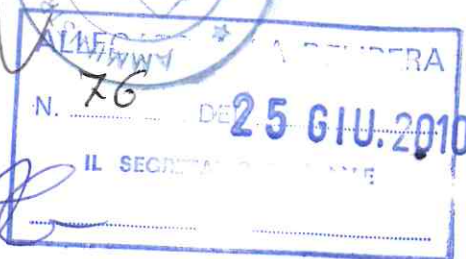


Prot. Provinciale 69351 del 7/7/10

APPROVATO CON DECRETO DEL  
PRESIDENTE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
N. 426 DEL 2/9/2010



ALL. 12  
al verbale Cd. S. del 19/

**COMUNE DI AFRAGOLA**  
PROVINCIA DI NAPOLI



**VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE DEL COMUNE DI AFRAGOLA**  
IN OTTEMPERANZA DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO DELLA PROVINCIA DI  
NAPOLI N.72/2003 DI ADOZIONE DEL "PIANO URBANISTICO TERRITORIALE DELLE  
AREE DEI COMUNI DI ACERRA, AFRAGOLA, CAIVANO, CASLANUOVO, CASORIA,  
INTERESSATE DALL'ATTRAVERSAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA AD ALTA  
VELOCITA' ROMA-NAPOLI E DELLA STAZIONE CAMPANIA-AFRAGOLA"

**RELAZIONE INTEGRATIVA**

(Rif. Conferenza dei servizi art. 24 L.R n.16/2004 Provincia di Napoli del 26/09/2008)

Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio

IL DIRIGENTE

Ing. Nunzio Boccia

Consulente

Prof. Arch. Paride Giustino Caputi

IL SINDACO

On. Vincenzo Nespoli

## PREMESSA

La presente relazione, in uno con:

1. la tavola di azzonamento riferito al solo territorio comunale di Afragola - (Tav. P5)
2. le norme tecniche anch'esse riferite al solo territorio di Afragola

integra gli elaborati della Variante al PRG di Afragola in rapporto ai quesiti e richieste formulate in sede di Conferenza di Servizi indetta dalla Provincia di Napoli in data 26 settembre 2008 che si riportano di seguito:

1. *la Variante è priva del rapporto ambientale di verifica dell'assoggettabilità redatta ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 4/2008;*
2. *la Variante andava raccordata con la strumentazione urbanistica vigente (...); risulta che sono state modificate da F (zona per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale) a zone Db (zona produttiva commerciale esistente e di completamento). Pertanto, alla luce di tale nuova riclassificazione, emerge la necessità di effettuare il bilancio delle aree destinate originariamente dal PRG vigente a zone F per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale;*
3. *occorre acquisire i pareri obbligatori (.....) quali parere ex art. 15 L.R. 9/83, parere Autorità di Bacino, nonché parere dell'Autorità competente - C.T.A. Regione Campania – in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della L.R. 16/2004;*
4. *si richiede (da parte dell'Assessore all'Urbanistica della Provincia di Napoli) un approfondimento relativo ai parametri urbanistici dell'Ambito 1 ed in particolare (... ..) di rivedere la ripartizione funzionale dei parametri urbanistici di detto Ambito nel rispetto del carico urbanistico fissato dallo studio dei cinque Comuni.*

*Il Dirigente dell'Assetto del territorio del Comune di Afragola si impegna a fornire nel corso della prossima riunione della conferenza i pareri urbanistici e le norme tecniche relative al solo Comune di Afragola integrate dalle osservazioni.*

Ai fini di documentare in forma completa la Variante al PRG di Afragola si riporta nell'ordine:

1. l'iter della Variante e i pareri acquisiti;
2. le modalità di costruzione della carta di azzonamento riportante gli usi per il solo territorio di Afragola e relative N.T.A.;
3. le annotazioni relative alle zone F riportate, nella tavola di azzonamento, alle esistenti zone Db;
4. i parametri urbanistici riferiti all'Ambito 1 con la ripartizione funzionale dei medesimi nel rispetto del carico urbanistico fissato dal Piano dei Cinque Comuni.

## **1. L'ITER DELLA VARIANTE E I PARERI ACQUISITI**

La Variante ha seguito il seguente iter:

### ***Delibera provinciale di adozione della Variante***

- N. 72 del 25.06.2003 di adozione del piano dei cinque comuni interessati alla stazione di porta NAPOLI-AFRAGOLA della A.V.

### ***Delibere comunali di adozione della Variante***

- N°7 del 12.07.2005 (adozione)
- N°15 del 16.02.2006 (adozione delle controdeduzioni)
- Sentenza TAR di annullamento delle delibere n°7/05 e n°15/06
- N° 151 del 15.09.2006 (atto di indirizzo per procedere alla consultazione)
- N° 196 del 14.12.2006 (ri-adozione)
- N° 94 del 10.05.2007 (adozione con le controdeduzioni)

### ***Pareri***

- ASL Napoli 3 del 16.11.2006 (prot. 8405/R/2)
- Genio Civile del 20.05.2008 (prot. 5995/2007, rif. n.17)
- Autorità di Bacino del 29.01.2008 (art.15 LR n. 9/83)
- C.T.A. Regione Campania Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del .....

## **2. LE MODALITÀ DI COSTRUZIONE DELLA CARTA DI AZZONAMENTO RIPORTANTE GLI USI PER IL SOLO TERRITORIO DI AFRAGOLA E RELATIVE N.T.A.**

Si è proceduto ad elaborare la carta dell'azzonamento relativa al solo territorio comunale di Afragola (stralcio e ricomposizione delle Tav. P5 del Piano dei cinque Comuni) ed a riprodurre una legenda contenente anch'essa gli azzonamenti relativi al solo territorio comunale.

Anche le N.T.A. sono state riconfermate riportando gli articoli modificati con le osservazioni accolte e non riscrivendo gli articoli che non hanno efficacia nel territorio comunale.

## **3. LE ANNOTAZIONI RELATIVE ALLE ZONE F RIPORTATE NELLA TAV. DI AZZONAMENTO ALLE ESISTENTI ZONE DB. OBBLIGATORIETÀ DEL RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI CINQUE COMUNI, APPROVATO DALLA PROVINCIA, NELLE VARIANTI AI PRG DEI SINGOLI COMUNI**

Si premette che ai sensi dell'art. 3 – efficacia- comma 5 delle NTA del Piano dei cinque Comuni, approvato con Delibera di Consiglio Provinciale N. 72 del 25.06.2003, *“in sede di redazione degli adeguamenti in Variante ai PRG, i Comuni assumono l'azzonamento, la disciplina d'uso e le prescrizioni del presente Piano come normativa sovracomunale, che possono ulteriormente specificare e dettagliare, nel rispetto delle presenti NTA”*.



All'interno del Piano dei cinque Comuni le due zone che nel vigente Piano Regolatore avevano destinazione F sono ricodificate all'art. 32 delle NTA come zone Db - zona produttiva commerciale esistente e di completamento. La norma testualmente recita:

*Art. 32 Db - zona produttiva commerciale esistente e di completamento.*

*"si tratta delle aree destinate, dal Piano Regolatore Generale e da altri accordi di pianificazione vigenti, ad insediamenti produttivi commerciali.*

*Per queste aree restano confermate le norme di cui agli strumenti urbanistici vigenti e successive varianti.*

*La realizzazione di infrastrutture viarie e parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 11 delle presenti N.T.A".*

*Sicchè nella Variante al PRG di Afragola si è come detto obbligatoriamente recepite le destinazioni d'uso del territorio previste nel Piano dei cinque Comuni.*

*Va inoltre sottolineato che nel vigente PRG le zone F sono come di seguito normate:*

*F - Zona per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale.*

*- Destinazione d'uso:*

*- Attrezzature scolastiche*

*- " sanitarie ed ospedaliere*

*- " sportive*

*- " parchi pubblici*

*- Impianti di depurazione*

*- Inceneritore*

*- Cimitero*

*La localizzazione nell'ambito della zona, delle attrezzature e servizi sopra indicati è individuata nella tavola n. 6 di zonizzazione del P.R.G.*

*- Strumento attuativo:*

*licenza edilizia singola.*

*- Parametri per la realizzazione delle varie attrezzature e dei servizi:*

*- Per i volumi edificati è fissato il solo rapporto di copertura che deve essere non superiore al 50%.*

*questo parametro  
è previsto nelle NTA  
di PRG del 1971 per le  
zone  
F*

Con una serie di Conferenze di Servizi indette ai sensi dell'art. 9 del D.L.vo n. 114/1998, chiuse con esito favorevole anche da parte della Provincia, e relative convenzioni, è stata assentita all'interno delle diverse aree la realizzazione di insediamenti commerciali quali "attrezzature pubbliche e servizi pubblici di interesse generale" (confronta Delibera G.M. n.94 del 30/11/1994) con rilascio delle relative concessioni edificatorie.

Pertanto appare opportuno evidenziare che, diversamente da quanto affermato nel Verbale della Conferenza di Servizi del 26/09/2008 - nella quale si evidenzia che con "delibera di C.S n. 94 del 10/05/2007 di adozione della Variante al PRG del Comune di Afragola risulta che sono state modificate da F (zona per attrezzature pubbliche e servizi di interesse generale) a zone Db (zona produttiva commerciale esistente e di completamento) - non è con la suddetta delibera che vengono modificate le destinazioni d'uso delle aree (da F a Db) bensì è la stessa Provincia che, con Delibera di adozione dei Piani dei cinque Comuni, modifica le destinazioni delle aree suddette e, con l'art. 3 delle NTA, obbliga i Comuni al recepimento delle nuove destinazioni d'uso.

**La Variante al PRG di Afragola prende quindi atto di quanto già predisposto dalla Provincia e ripropone nella tavola di azionamento la stessa definizione.**

- In ordine poi al bilancio delle aree F, per attrezzature e servizi, si fa presente e si dimostra che le aree aggiunte dalla Variante (zone Fb, Fc e G) sono di gran lunga maggiori, come estensione, rispetto a quelle sottratte in virtù del cambiamento di destinazione d'uso delle F a Db e comunque con successivo e separato atto si provvederà ad individuare le aree da destinare allo standard sottratto per effetto della presente variante, così come emerso in sede di C. dei Servizi in data 26/09/08



## LOCALIZZAZIONE E SUPERFICIE DELLE AREE F RICODIFICATE IN FB

*Area F1 a ridosso dell'autostrada Roma-Napoli (Ikea e Leroy Merlin), nell'immagine l'area riportata con rigato*

Superficie dell'area = mq 283.000



*Area F2 a ridosso dell'asse mediano (Porte di Napoli)*

Superficie dell'area = mq 320.000



Superficie totale aree F ricodificate Db = (mq 283.000 + 320.000) = 603.000 mq

**LOCALIZZAZIONE E SUPERFICIE DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI AGGIUNTE DALLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DI AFRAGOLA**

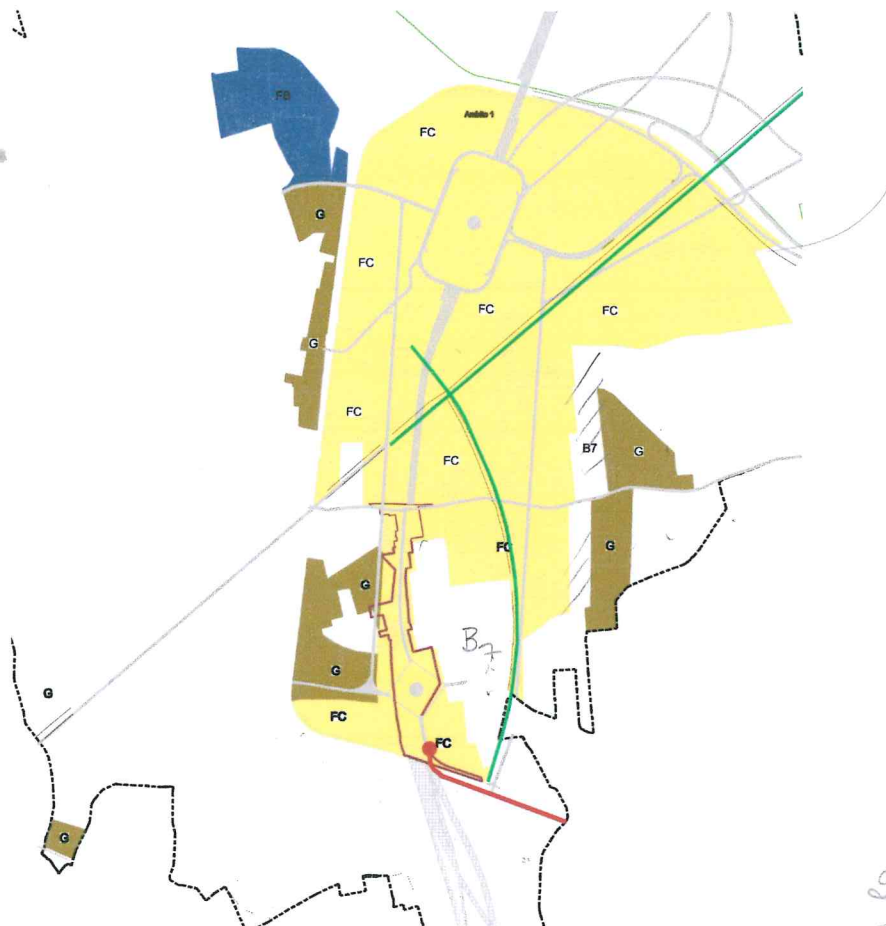
Superfici

Aree FB = mq 237.000

Aree G = mq 573.000

**Totale = mq 810.000**

Aree FC = mq 3.518.000



*Sup F sott'altre*

*F<sub>1</sub> = 283 +*

*F<sub>2</sub> = 320*

*603*

**Le aree aggiunte con la Variante sono pari a 207.000 mq ( 810.000 mq – 603.000 mq).**

**Gli 810.000 mq sono quelli relativi alle sole zone FB – altre attrezzature di interesse generale (art. 38 NTA) – e G – servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale (art. 40 NTA) - di per sé di gran lunga superiori alle quantità riconvertite in zona Db, non volendo calcolare anche le zone Fc – parco naturalistico, tecnologico e dei servizi (art. 39 NTA) – che sono di mq 3.518.000.**

#### 4. I PARAMETRI URBANISTICI RIFERITI ALL'AMBITO 1 CON LA RIPARTIZIONE FUNZIONALE DEI MEDESIMI NEL RISPETTO DEL CARICO URBANISTICO FISSATO DAL PIANO DEI CINQUE COMUNI

Come è noto l'ambito riguarda una superficie di circa 474,0 ha, compresa nel territorio comunale di Afragola.

Le aree incluse nell'ambito, sono classificate in gran parte (72,5%) come aree Fc ("Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi") e per la restante quota come aree B1 (residenziale da riqualificare), G (standards urbanistici ex DM 1444/68) e C (residenziale di sostituzione).

Nella tabella che segue sono riportate le superfici territoriali dell'ambito di intervento, classificate in relazione alle destinazioni urbanistiche del Piano e alla proposta di trasformazione in seguito esplicitata.

Superficie territoriale oggetto di pianificazione (ambito 1)	474,0 ha
Aree ferroviarie a cielo aperto	6,0 ha
Aree destinate alle stazioni ferroviarie e relativi servizi - stazione "Napoli – Afragola": 19,8 ha - stazione "San Marco": 3,7 ha	23,5 ha
Superficie del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi (zto Fc)	343,8 ha
Superficie delle aree prevalentemente residenziali esistenti da ristrutturare urbanisticamente (zto B1)	75,5 ha
Superficie delle aree destinate a standard urbanistici (zto G)	47,8 ha
Superficie delle aree destinate a nuovi insediamenti ERP (zto C)	7,1 ha

Le quantità sono definite attraverso un indice di utilizzazione territoriale  $U_t$  riferito all'intera estensione delle aree Fc del Piano (la superficie territoriale  $S_t = 343,8$  ha):

$$U_t = 0,065 \text{ mq/mq}$$

Il 13,7% della superficie utile realizzabile ( $S_u = S_t \cdot U_t = 30.600$  mq) è da localizzare nelle aree destinate alle stazioni ferroviarie "Napoli-Afragola" e "San Marco": questa superficie è utilizzabile per funzioni a servizio dei viaggiatori o strettamente collegate, quali attrezzature turistiche-ricettive e per la ristorazione, di informazioni, per il turismo, commerciali, uffici, spazi culturali in genere. In questa superficie non è inclusa l'infrastruttura ferroviaria ed i relativi impianti tecnologici.

Il restante 86,3% della  $S_u$  (190.000 mq) realizzabile all'interno del parco, è destinato alle seguenti funzioni, tra di loro anche integrabili all'interno di edifici polivalenti:

DESTINAZIONE	Su (mq)	%
Ricettivo e ristorazione	20.000	10,5%
Direzionale	40.000	21,1%
Sport e ricreativo	10.000	5,3%
Produttivo tecnologico	50.000	26,3%
Congressuale/espositivo	50.000	26,3%
Alta formazione/ ricerca	20.000	10,5%

190.000

Le NTA, come su richiesta dell'Assessore all'Urbanistica della Provincia di Napoli, formulata nella Conferenza di servizi, " di rivedere la ripartizione funzionale dei parametri urbanistici di detto ambito nel rispetto del carico urbanistico fissato dal Piano dei cinque Comuni"consentono che la ripartizione funzionale dei parametri urbanistici dell'ambito, nel rispetto del carico urbanistico fissato, può variare nella misura del 20% per ciascuna destinazione d'uso.