



COMUNE DI AFRAGOLA
PROVINCIA DI NAPOLI



APPROVATO CON DECRETO DEL
PRESIDENTE DELL'AMM. PROV. LE

DEL

2/9/2010



ALL. N° 4
al verbale C.d.S. del 19/7/10

69351 del 7/7
Prot. Provinciale n° 100/2010 del 8/8/10

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

e presenti norme tecniche di attuazione, integrate dalle osservazioni accolte, riportano per esteso gli articoli
relativi al solo territorio del Comune di Afragola

In rosso sono riportati gli articoli modificati o integrati con le osservazioni accolte

Gli articoli asteriscati (*) non hanno efficacia nel territorio comunale di Afragola e pertanto non vengono trascritti
nel presente testo. **INTEGRATA CON Delib. C.C. n. 70/2010**

Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio

IL DIRIGENTE

Inq. **Nunzio Bocchia**

consulente

Prof. Arch. **Paride Giustino Caputi**

Il Sindaco

On. **Vincenzo Nespoli**

2010

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TITOLO I - NORME GENERALI	4
ART. 1 - CARATTERI GENERALI E CONTENUTI DEL PIANO.	4
ART. 2 - OBIETTIVI GENERALI DEL RIASSETTO TERRITORIALE	4
ART. 3 - EFFICACIA	4
ART. 4 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO	5
TITOLO II - DEFINIZIONI ED INDICI	6
ART. 5 - CRITERI D'INTEGRAZIONE CON LE DEFINIZIONI DEI PIANI VIGENTI	6
ART. 6 - INDICI E DEFINIZIONI URBANISTICO-ECOLOGICHE	6
ART. 7 - DEFINIZIONI EDILIZIE	6
ART. 8 - USI DEL TERRITORIO	7
TITOLO III - ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO.	9
ART. 9 - STRUMENTI D'ATTUAZIONE DEL PIANO.	9
TITOLO IV - NORME PARTICOLARI DI ZONA	10
ART. 10 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	10
CAPO I - SISTEMA INFRASTRUTTURALE	10
ART. 11 - INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ	10
ART. 12 - INFRASTRUTTURE FERROVIARIE	10
ART. 13 - RESTAURO DELLA VIABILITÀ STORICA EXTRA-URBANA	11
ART. 14 - RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DELLA VIABILITÀ ESISTENTE	11
ART. 15 - STRADE PEDONALI E CICLABILI	11
CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE	12
ART. 16 - ZONA E: AGRICOLA	12
ART. 17 - EA: ZONA AGRICOLA NORMALE	12
ART. 18 - EB: ZONA AGRICOLA CON PRESCRIZIONI	12
ART. 19 - EC: ZONA AGRICOLA DI TUTELA DEL PAESAGGIO STORICO RURALE*	12
ART. 20 - ED: ZONA AGRICOLA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA E DELLE SORGENTI*	13
ART. 21 - EE: PARCO RURALE-PRODUTTIVO	13
CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO	13
ART. 22 - ZONA A: INSEDIAMENTI STORICI E ARCHEOLOGICI *	13
ART. 23 - AA: INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO*	13
ART. 24 - AB: MANUFATTI RURALI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO*	13
ART. 25 - AC: SITO ARCHEOLOGICO DI SUESSOLA*	13
ART. 26 - ZONA B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI	13
ART. 27 - A. B0: INSEDIAMENTI EDIFICATI SATURI IN TERRITORIO AGRICOLO*	14
B.- B6: INSEDIAMENTI EDIFICATI E DI COMPLETAMENTO	14
ART. 28 - B7: INSEDIAMENTI EDIFICATI RADI IN TERRITORIO AGRICOLO O COSTITUENTI "FRANGE" DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	15
ART. 29 - ZONA C: EDILIZIA PUBBLICA DI SOSTITUZIONE	15
ART. 30 - ZONA D: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	15
ART. 31 - DA: PRODUTTIVA ESISTENTE CON P.I.P. APPROVATO.*	15

ART. 32 - DB: ZONA PRODUTTIVA COMMERCIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	15
ART. 33 - DC: ZONA DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO	16
ART. 34 - DD: ZONA DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO	16
ART. 35 - DE: PERIMETRO DELL' AREA OGGETTO DI PIANO ASI	16
ART. 36 - ZONA F : ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	16
ART. 37 - FA: AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE OSPEDALIERE	16
ART. 38 - FB: ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	16
ART. 39 - FC: PARCO NATURALISTICO, TECNOLOGICO E DEI SERVIZI	17
ART. 40 - ZONA G: SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DI INTERESSE LOCALE	17
 TITOLO V – AREE STRATEGICHE DI TRASFORMAZIONE	 18
ART. 41 - AMBITO N.1	18
ART. 42 - AMBITO N.2*	21
 TITOLO VI – NORME FINALI ED APPROVAZIONE	 22
ART. 43 - NULLA OSTA PREVENTIVI DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA.	22
ART. 44 - TRACCIATI VIARI E FERROVIARI	22
ART. 45 - APPROVAZIONE	22
ART. 46 - PRESCRIZIONI OBBLIGATORIE DEGLI ENTI	22

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Caratteri generali e contenuti del Piano.

Il Piano d'Area (poi "Piano") interessante parte dei territori dei Comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano, della Provincia di Napoli, ha per oggetto un complesso di trasformazioni infrastrutturali e dell'uso del suolo conseguenti alla previsione della realizzazione della linea ferroviaria Alta Velocità e della Stazione di Napoli-Afragola (Stazione di Porta-Campania), così come definita dall'Accordo Quadro del 9/5/1996, dall'Accordo di Programma del 1/10/1997 e dalla delibera della Giunta della Regione Campania del 6/8/1999 n. 5020.

Il Piano, come sopra definito, è stato redatto anche ai sensi del comma 2, dell'art. 19 e del comma 1, lett. a) dell'art. 20 del D. Lvo 267/2000, come atto di indirizzo propedeutico alla definizione delle previsioni e delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (PTCP), in corso di definitiva adozione.

Esso intende valorizzare i beni ambientali, tutelare le aree libere, conferire progressiva efficienza e vivibilità agli insediamenti dei comuni interessati in un quadro di riassetto, di riqualificazione generale e sviluppo, di vigilante protezione fisica del territorio e di coordinata azione sovracomunale.

Il Piano prevede norme generali di uso del territorio e formula direttive a carattere vincolante alle quali i Comuni interessati devono uniformarsi nella predisposizione delle varianti o all'adeguamento dei loro strumenti urbanistici, nonché configura coordinati interventi infrastrutturali e attività connesse la cui attuazione è demandata ai procedimenti prescritti dalle corrispondenti normative vigenti in materia.

Art. 2 - Obiettivi generali del riassetto territoriale

Al fine di una coerente riorganizzazione complessiva della struttura territoriale (ambientale e insediativa) esistente ed in fieri il Piano d'ambito persegue i seguenti obiettivi generali e di settore:

- la tutela delle aree libere;
- la tutela del territorio storico (preesistenze storiche: insediamenti, caratteri originali del paesaggio agrario ecc);
- un selettivo riordino e recupero della struttura insediativa presente nell'area oggetto del Piano indirizzato ad un'azione di trasformazione migliorativa degli insediamenti non agricoli presenti nel territorio agricolo da sottoporre a piani di recupero atti a migliorare aree di recente ma non qualificata edificazione;
- la riqualificazione ambientale complessiva, da attuarsi su tutto il territorio per mezzo di una serie di interventi pubblici, anche minuti, volti al miglioramento della scena territoriale e delle sue infrastrutture quali:
 - a) la riqualificazione ambientale ed urbanistica della fascia impegnata dalla galleria S. Chiara;
 - b) la riambientalizzazione delle aree intercluse nel collegamento AV-linea a Monte del Vesuvio;
 - c) la riutilizzazione delle aree dismesse della linea Cancellone-Napoli;
- il riordino del sistema infrastrutturale complessivo comprendente:
 - a) il controllo ed ammagliamento degli interventi inseriti nel programma Alta Velocità;
 - b) l'individuazione dell'area circostante la Stazione Campania;
 - c) la viabilità d'accesso alla stazione Campania di Afragola;
 - d) la riorganizzazione dei tracciati ferroviari con riutilizzazione delle aree dismesse della linea Cancellone-Napoli;
 - e) la razionalizzazione della rete viaria complanare al servizio delle nuove destinazioni d'uso.

Art. 3 - Efficacia

Il Piano ha efficacia diretta ed indiretta.

Il Piano ha efficacia diretta per le zone interessate direttamente dagli accordi procedurali e funzionalmente dalla linea T.A.V. e dalla Stazione.

Il Piano ha efficacia indiretta per le zone indicate nelle tavole "P2 - Quadro di sintesi" e "P3 - Azionamento delle aree in variante allo strumento urbanistico vigente" le cui previsioni, ai sensi dei succitati atti e relativi provvedimenti normativi, per i comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano, si attuano nell'ambito dei procedimenti in variante ai Piani Regolatori Generali (PRG).

In tal senso, le presenti norme tecniche di attuazione (NTA) integrano la disciplina urbanistica dei PRG vigenti, per le porzioni di territorio oggetto del presente Piano, definendo il significato e la portata delle diverse previsioni di azionamento nonché le modalità e le procedure di attuazione della suddetta disciplina con riferimento ai vari interventi ed all'uso del suolo e dei manufatti edilizi, fino all'approvazione definitiva delle relative varianti.

In sede di redazione degli adeguamenti in variante ai PRG, i Comuni assumono l'azionamento, la disciplina d'uso e le prescrizioni del presente Piano come normativa sovracomunale, che possono ulteriormente specificare e dettagliare, nel rispetto delle presenti NTA.

Il Piano ha altresì efficacia indiretta per le opere pubbliche o di interesse pubblico, ad esclusione delle opere infrastrutturali di competenza della TAV spa o della RFI spa, nonché per gli interventi relativi ai programmi ed alle attività per la produzione di beni e servizi, di ricerca e turistico-ricettive, i cui interventi saranno attuati con le rispettive procedure vigenti in materia.

Art. 4 - Elementi costitutivi del piano

Il Piano è costituito dagli elaborati di cui ai successivi commi:

Elaborati illustrativi, descrittivi, ricognitivi, di sintesi o propositivi:

- Relazione illustrativa
- Relazione per il settore ambiente
- Relazione per il settore economico
- Relazione per il settore infrastrutturale
- Relazione per il settore programmazione
- Relazione per il settore territorio agricolo
- Relazione per il settore geologico

IC INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE

- IC1 Mosaico degli strumenti urbanistici (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC2 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC3 Attrezzature pubbliche esistenti: locali e generali (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC4 Vincoli (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC5 Aree a standard: capacità residue (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC6 Caratteristiche archeologiche (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- IC7 Uso agricolo del suolo (Stralcio della zona in variante) (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
 - IC7.1 Uso agricolo del suolo dell'area Stazione Campania (scala 1/5.000)
- IC8 Accordi procedurali e parere del Ministero dell'Ambiente (base cartografica 1/5000; restituzione fuori scala su formato A0)
- IC9 Schema strutturale del piano intercomunale (base cartografica 1/25000; restituzione fuori scala su formato A0)
- IC10 Caratteristiche geolitologiche
- IC11 Caratteristiche idrogeologiche
- IC12 Carta della stabilità
- IC13 Zonazione sismica

Elaborati prescrittivi

- P1 Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- P2 Quadro di Sintesi per l'Azzonamento delle aree in variante agli strumenti urbanistici vigenti (base cartografica 1/5000; scala di restituzione 1/20.000)
- P3n Azzonamento delle aree in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune (J); (J=Acerra, Afragola, Caivano, Casalnuovo, Casoria) (fogli in scala 1/5000)

Costituiscono documentazione a corredo i seguenti materiali:

IT INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- IT1 Il sistema insediativo e le strutture di supporto territoriale (base cartografica 1/50000; restituzione fuori scala in formato A0)
- IT2 Il sistema insediativo e le infrastrutture (base cartografica 1/50000; restituzione fuori scala in formato A0)
- IT3 Il sistema attuale di trasporto (base cartografica 1/50000; restituzione fuori scala in formato A0)

SA ASSETTO SUBAMBITI

- SA1 Struttura antica del territorio (base cartografica 1/25000; restituzione fuori scala in formato A0)
- SA2 Assetto geomorfologico (stralcio PTCP)
- SA3 Idrogeologia (stralcio PTCP)
- SA4 Unità agro-ambientali (stralcio PTCP)
- SA5 Beni culturali (stralcio PTCP)
- SA6 Viabilità su ferro (stralcio PTCP)
- SA7 Viabilità stradale (stralcio PTCP)

TITOLO II - DEFINIZIONI ED INDICI

Art. 5 - Criteri d'integrazione con le definizioni dei piani vigenti

Gli indici e le definizioni di cui si tratterà negli articoli seguenti riguardano esclusivamente le aree oggetto del presente Piano d'Area; restano, dunque, inalterati i parametri e le definizioni edilizie ed urbanistiche delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Regolatori Generali vigenti per le aree non incluse nel presente Piano.

Art. 6 - Indici e definizioni urbanistico-ecologiche

L'utilizzazione edificatoria del suolo è regolata con i seguenti parametri ed indici urbanistici:

St = Superficie territoriale (mq - ha). E' l'area appartenente alla medesima zona e sub-zona, inclusa nell'ambito territoriale oggetto di un piano attuativo; essa va misurata al lordo della parte delle suddette aree che il piano attuativo destina a strade ed a spazi pubblici o d'uso pubblico.

Sf = Superficie fondiaria (mq - ha). E' l'area appartenente alla medesima zona e sub-zona, costituente pertinenza urbanistica della SU realizzata e prevista sull'area medesima; essa va misurata al netto delle aree destinate o comunque soggette all'uso pubblico;

Sm = Superficie minima d'intervento (mq). Esprime la misura minima della superficie che deve costituire oggetto del piano attuativo o del singolo progetto da assentire con Concessione edilizia.

Sc = Superficie coperta (mq). E' quell'area individuata dalla proiezione sul suolo del filo esterno degli edifici e dei manufatti esistenti ed in progetto; sono computate anche le superfici individuate dalla proiezione sul suolo dei volumi aggettanti (bow-window), dei balconi e delle pensiline di sporgenza superiore a 1,5 m., dei portici, dei loggiati, anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante.

Q = Rapporto massimo di copertura. E' misurato in percentuale, fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (S.f.).

Ut = Indice d'utilizzazione territoriale (mq/mq). Esprime il rapporto massimo fra la Superficie utile (Su) costruibile e la Superficie territoriale (S.t.).

Uf = Indice d'utilizzazione fondiaria (mq/mq). Esprime il rapporto massimo fra la Superficie utile (Su) costruibile e la superficie fondiaria (S.f.); ove aree appartenenti a zone ed a sub-zone per le quali sia previsto l'indice U.f. vadano a costituire oggetto di un piano attuativo l'indice U.f. viene trattato alla stregua dell'indice Ut.

It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq - mc/ha) = VC/S.T. è il volume massimo complessivo (VC), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (S.T.).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq - mc/ha) = VC/S.F.; è il volume massimo (VC), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S.F.).

A = densità arborea; è il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Ar = densità arbustiva. È il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Sp = superficie permeabile (mq - ha). E' l'area permeabile naturalmente, in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati.

Ip = indice di permeabilità = Sp/St o Sp/Sf (%). Il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Art. 7 - Definizioni edilizie

Su = superficie utile: è la somma delle superfici di tutti i piani, sopra e sotto il piano del marciapiede, misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale, cavedi, ecc.). Dal computo della Su sono esclusi (eccetto che nelle zone agricole di cui al successivo Titolo III, Capo V): i portici pubblici e di uso pubblico, i portici privati negli edifici residenziali, i sottotetti non abitabili in edifici residenziali, i balconi in nicchia o sporgenti e le terrazze. Sono esclusi dal computo della Su, ove non emergano dal piano del marciapiede più di metri 1,00, misurato nel punto più alto della copertura per gli edifici costituiti dal solo piano seminterrato ed all'intradosso del primo solaio fuori terra per gli altri edifici, le autorimesse, con i relativi spazi di manovra, i locali

per impianti tecnologici a servizio dell'edificio, i locali accessori di unità immobiliari, con le relative scale di accesso, quando non sia prevista la permanenza di persone. Per gli edifici di nuova costruzione in zone a destinazione prevalentemente residenziale, aventi Su maggiore di 600 mq, deve essere prevista la copertura di eventuali cortili ribassati con solette praticabili.

Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è inoltre escluso dal computo delle Su ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente.

Nelle zone destinate a nuove attività produttive, sono esclusi dal computo della Su gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero e di deposito al servizio dell'attività svolta, purché realizzati in locali che non emergano oltre metri 1,00 dal piano del marciapiede.

Per piano del marciapiede s'intende la quota media del tratto di marciapiede della strada antistante il lotto oggetto di intervento. Qualora il marciapiede non esista, e non sia previsto, si assume la quota media della strada nel tratto antistante il lotto, misurata in adiacenza al confine di proprietà.

H_f = altezza delle fronti: ai fini della determinazione delle distanze tra i fabbricati e dai confini, l'altezza di ciascuna fronte, o porzione di fronte, è data dalla differenza tra la quota dell'intersezione dell'estradosso della copertura con la fronte, misurata nel punto più alto, e la quota del piano del marciapiede.

H = altezza massima del fabbricato: è l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (H_f).

V = volume del fabbricato: è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili Su dei singoli piani per le rispettive altezze computate da pavimento a pavimento ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

Art. 8 - Usi del territorio

Le categorie delle destinazioni d'uso, le sottocategorie nonché le corrispondenti tipologie d'uso sono così definite:

A - FUNZIONE ABITATIVA

1 - residenza:

residenza permanente (ordinaria, specialistica e collettiva).

Possono essere comprese funzioni complementari terziarie di cui al successivo punto B, purché contenute nel limite del 25% dell'edificio oggetto di concessione o del piano attuativo, salvo diverse disposizioni particolari.

B - FUNZIONI TERZIARIE

1 - direzionali:

uffici pubblici e privati, amministrativi, finanziari ed assicurativi, centri di calcolo, esposizioni, istituti di credito, studi professionali, ambulatori, attività di spedizione o di trasporto (corrieri, autonoleggi);

2 - commerciali:

esercizi per la vendita al minuto, grandi magazzini, centri commerciali, istituti di credito;

3 - artigianato di servizio:

laboratori artigianali con Su non superiore a 150 mq;

4 - ricreative o di spettacolo e per il tempo libero:

teatri, cinema, circoli, sale per mostre, locali da ballo, attività ricreative diverse, centri congressuali e centri fieristici.

C - FUNZIONI PRODUTTIVE

1 - manifatturiere:

insediamenti industriali ed artigianali ed eventuale attività complementari connesse compatibili con la funzione produttiva: magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa aziendale al servizio degli addetti all'attività, uffici e edifici adibiti al soggiorno solo diurno di persone addette, negozi o spacci di natura commerciale, residenza notturna per il personale di sorveglianza, custodia, direzione e per la proprietà (fino ad un massimo di 300 mq complessivi di Su destinati alla realizzazione di due alloggi);

2 - agro-alimentari e zootecniche:

insediamenti di tipo intensivo.

D - FUNZIONI AGRICOLE

1 - produttive:

stalle, silos, magazzini, ricoveri per macchine ed attrezzi, impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, locali per la vendita dei prodotti dell'azienda agricola, serre;

2 - abitative:

residenza dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'attività agricola.

E - FUNZIONI TURISTICO-RICETTIVE

1 - alberghiere:

alberghi, hotel, meublés, residence e attrezzature per la ricettività a gestione unitaria;

2 - alberghiere sociali:

case per ferie, attività ricettive speciali, college, ostelli.

F – ATTREZZATURE PUBBLICHE O AD USO PUBBLICO

1 - di servizio:

attrezzature pubbliche o private per attività sociali o collettive, culturali, sanitarie, (laboratori, case di cura, farmacie, centri per la salute), religiose (locali per il culto e servizi connessi), istituti scolastici per l'istruzione d'obbligo e superiore, sportive (palestre, attrezzature sportive coperte e scoperte e relativi servizi, centri di formazione e scuole di discipline sportive).

TITOLO III - ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO.

Art. 9 - Strumenti d'attuazione del Piano.

Le previsioni e le prescrizioni del Piano, escluse quelle la cui esecutività deriva da provvedimenti e/o atti normativi aventi efficacia diretta ed immediata, sono dettagliate e poste in attuazione, ai sensi della legislazione vigente, mediante piani urbanistici attuativi (Pua).

Le tavole di azionamento del Piano individuano le zone e le aree nelle quali gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione ed approvazione di Pua preventivi estesi all'intero ambito o, laddove previsto, a sub-ambiti territoriali. In casi particolari in cui venga riconosciuta l'esistenza di cause impeditive, il Comune, con approvazione di Consiglio Comunale, può ridelimitare il sub-ambito *territoriale o stralciare opere pubbliche o ad uso pubblico*, consentendone l'intervento diretto.

Il Pua può, invece, avere ad oggetto un ambito più esteso di quello individuato dal Piano ogni qualvolta tale maggiore estensione offra l'opportunità di una più efficace disciplina urbanistica di dettaglio. Anche in tale caso l'approvazione dell'atto in Consiglio Comunale produce la relativa variante.

Come previsto dalla normativa regionale, negli ambiti territoriali perimetrati dal Piano la potenzialità edificatoria ancorché determinata solo da alcune aree, s'intende distribuita su tutte le aree incluse nell'ambito territoriale perimetrato, così da realizzare l'indifferenza dei proprietari rispetto alle diverse destinazioni (perequazione urbanistica).

Il Comune può altresì prescrivere il ricorso al Pua, ancorché non prescritto sia dal Piano che dal PRG, ogni qualvolta detto ricorso risulti necessario riguardo al particolare assetto di un certo ambito ed alle sue peculiari carenze, in specie quanto alla dotazione d'opere d'urbanizzazione (in particolare viarie ed a parcheggio pubblico).

Il ricorso al Pua d'iniziativa privata, qualora contemplato dalle presenti norme, può essere sempre proposto dai proprietari delle aree, purché gli stessi detengano valori immobiliari pari almeno ai 2/3 del totale.

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI DI ZONA

Art. 10 - Suddivisione in zone del territorio comunale

Il Piano, ai fini di definire in modo omogeneo la disciplina del territorio comunale suddivide quest'ultimo in zone regolate dalle norme speciali riferite ai tre sistemi individuati: infrastrutturale, ambientale, insediativo.

Dette zone sono individuate dal Piano nel rispetto di quanto stabilito, in materia di zone territoriali omogenee, dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

CAPO I - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 11 - Infrastrutture per la viabilità

Comprendono le sedi stradali, con le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della Strada", nonché le aree destinate a parcheggi, pubblici e privati.

Le indicazioni relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.

Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.

Ferme rimanendo le disposizioni di cui al successivo comma, ove la variante ai PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione carburante devono essere rispettati i criteri generali approvati dalla Regione Campania in materia di rilascio delle autorizzazioni all'installazione di distributori di carburanti.

Le attività di manutenzione delle autostrade esistenti, interessanti la *Zona agricola di tutela dei corsi d'acqua e delle sorgenti* di cui all'art. 20 delle NTA, dovranno prevedere, per la fascia interessata dalla suddetta zona, interventi tesi a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e dovranno essere corredati da una relazione geologica che specifichi gli interventi necessari ad evitare ogni inquinamento della falda.

Per quanto riguarda la strada di progetto attrezzata con linea tranviaria si rinvia all'art 40 (ambito n.2) delle presenti Norme.

I parcheggi, sia pubblici che privati, vanno realizzati in modo tale da garantire la permeabilità dei suoli in ragione di un indice di permeabilità $I_p = 30\%$

La massima superficie impermeabile contigua, destinata alla sosta dei veicoli, è pari a 1000 mq; sono inoltre da realizzare *fasce alberate* che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.

Per quanto riguarda i parcheggi connessi con attività di uso pubblico (attrezzature, centri commerciali, stazioni ferroviarie, ecc.), essi sono da dimensionarsi in rapporto al numero di utenti che possono contemporaneamente fruire della suddetta attività, e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dalle vigenti leggi.

Art. 12 - Infrastrutture ferroviarie

Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture ed agli impianti ferroviari ed alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.

In queste zone ogni intervento rientra nella esclusiva competenza ed iniziativa della Pubblica Amministrazione ed in particolare delle Società di concessione dell'esercizio ferroviario.

Per la fascia di rispetto valgono le disposizioni di legge. In tale area non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

All'interno del Centro Abitato, qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

Al fine dell'eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico ferroviario, lungo i nuovi tratti della ferrovia ad "Alta Velocità" e della variante alla linea Napoli Cancelli le rispettive fasce di rispetto, pari a mt. 30 su ambedue i lati sono destinate ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Le suddette fasce di rispetto, disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite integralmente insieme a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.

Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
- la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- l'installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.

Qualora si presenti la necessità, dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie *aree di compensazione ecologica*, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture; la definizione degli interventi relativi dovrà essere affidata a specialisti naturalisti.

Tutte le indicazioni e le specificazioni relativi agli interventi di ambientazione di cui al precedente comma sono prescrittive e dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

La individuazione sulle tavole di zonizzazione delle linee ferroviarie di nuovo impianto (alta velocità ed altre linee) deve essere ritenuta solo indicativa valendo i tracciati già approvati in sedi istituzionali, di cui ai relativi progetti definitivi e/o esecutivi.

Art. 13 - Restauro della viabilità storica extra-urbana

Comprende tracciati viari di impianto storico: strade consolari, assi centuriali, carraie lungo il corso dei Regi Lagni.

Il piano individua, ai fini della salvaguardia dei caratteri dei tracciati, una fascia di rispetto pari a 40 m su ambedue i lati della sede viaria.

In tale fascia è fatto divieto assoluto di nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi edilizi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 della l. 457/78.

E', altresì, vietato in tale fascia realizzare recinzioni continue permanenti e non trasparenti, nonché l'installazione di impianti pubblicitari e distributori di carburante.

Progetti specifici saranno volti alla riqualificazione e alla valorizzazione del sistema degli elementi architettonici prospicienti le strade: masserie, taverne, ingressi ai fondi, canali, cippi stradali, ecc.

Tali progetti potranno inoltre prevedere, nel rispetto delle caratteristiche formali di cui su è detto, l'adeguamento della sede stradale, la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di eventuali impianti di illuminazione e di segnaletica.

Art. 14 - Riqualificazione e potenziamento della viabilità esistente

Nella tavola di azionamento sono indicate le strade interessate da progetti di potenziamento e riqualificazione della viabilità esistente.

I progetti riguarderanno la risagomatura della strada, l'eventuale ampliamento della sede, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi per la moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione.

Art. 15 - Strade pedonali e ciclabili

Nelle tavole di azionamento (P2 e P3n) è indicata la rete delle principali strade pedonali e ciclabili di nuova realizzazione.

Le piste ciclabili da prevedere in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e la città, dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 16 - Zona E: agricola

Il territorio agricolo comprende l'insieme delle aree produttive destinate all'attività agricola e dei manufatti edilizi stabilmente connaturati al fondo (capitale agrario) nella specifica funzione produttiva nonché in funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In zona agricola sono consentite:

- Recinzioni solo se costituite da siepi, da rete metallica, da staccionate o altri elementi trasparenti. In casi eccezionali, in prosecuzione o in presenza di muri di antico impianto, è consentita la prosecuzione dello stesso da realizzarsi secondo le caratteristiche costruttive preesistenti: conci di tufo, mattoni, ciottoli, intonaco a vista.
- Realizzazione di strade interpoderali con larghezza massima di m 4.
- Opere di urbanizzazione.

Ai fini urbanistici vengono computate le sole aree in proprietà anche se non contigue ma costituenti un unico organismo produttivo debitamente certificato con atto di asseverazione.

I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti dalle presenti norme, restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari e dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo corredato dalle planimetrie e dai certificati catastali del terreno così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nonché presso il competente ufficio comunale.

La costruzione di nuovi edifici connessi allo svolgimento delle attività agricole, ove consentita, è riservata agli imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 75, n. 153, con le prescrizioni di volta in volta riportate per le singole sottozone di seguito indicate.

La zona agricola è suddivisa nelle sottozone:

- *Ea: agricola normale*
- *Eb: agricola con prescrizioni*
- *Ec: agricola di tutela del paesaggio storico rurale*
- *Ed: agricola di tutela dei corsi d'acqua e delle sorgenti*
- *Ee: parco rurale-produttivo*

Art. 17 - Ea: zona agricola normale

La sottozona Ea identifica le parti del territorio, ricadenti nella zona E, connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente.

Sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 16 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- Per le abitazioni (D2):
 - If 0,03 mc/mq
 - H 7,50 m
 - Distanze: 25 m dai confini di proprietà e di zona.
- Per gli edifici di servizio (D1):
 - If 0,07 mc/mq
 - H 7,50 m esclusi i volumi tecnici;
 - Distanze: 15 m dai confini di proprietà e di zona.

Art. 18 - Eb: zona agricola con prescrizioni

La sottozona Eb identifica le parti del territorio, ricadenti nella zona E, connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente; esse coincidono in larga parte con il cuneo d'aree libere da tutelare tra i territori della Provincia di Napoli e di Caserta.

Sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 16 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con le seguenti specificazioni:

- Non sono ammesse nuovi edifici per abitazioni (D2)
- Per gli edifici di servizio (D1):
 - If 0,07 m3/m2
 - H 7,50 m esclusi i volumi tecnici;
 - Distanze: 15 m dai confini di proprietà e di zona.

Art. 19 - Ec: zona agricola di tutela del paesaggio storico rurale*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

Art. 20 - Ed: zona agricola di tutela dei corsi d'acqua e delle sorgenti*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

Art. 21 - Ee: parco rurale-produttivo

Comprende alcune aree prevalentemente non edificate poste a corona della zona interessata dagli interventi connessi alla realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria Alta Velocità.

L'obiettivo del piano è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un "parco rurale-produttivo" in cui alla riqualificazione ed al potenziamento delle attività rurali esistenti da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità) si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale.

Per le aree comprese nella z.t.o. Ee occorre elaborare un unico Pua che, individuati gli elementi di pregio esistenti (masserie e colture agricole) posizioni i nuovi elementi funzionali del progetto.

Nell'ambito del Pua possono essere consentite nuove edificazioni, nel rispetto di un indice di utilizzazione territoriale, $U_t = 0,032$ mq/mq e dell'indice di permeabilità $I_p = 90\%$. Non sono in ogni caso ammesse destinazioni residenziali, neanche quelle del tipo D2.

Il Pua dovrà mirare a:

- Individuare aree per la sperimentazione e l'aggiornamento dei sistemi culturali;
- Individuare le aree di ripristino delle colture tipiche;
- Creare una rete interpodere di siepi e macchie di bosco misto;
- Recuperare le masserie abbandonate, quali elementi di servizio e di supporto;
- Adeguare e razionalizzare la viabilità esistente individuando piste ciclabili e sentieri per la fruizione per il tempo libero della campagna;
- Restaurare i reperti delle antiche strutture agrarie, con particolare riferimento alla vasche di macerazione e di laminazione;
- Creare aree attrezzate per attività sportive e ricreative all'aperto;
- Creare aree di produzione, commercializzazione e di interscambio con altri tipi di attività (corridoi produttivi e del divertimento);

Il Pua potrà essere attuato anche mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana ai sensi del comma 59 dell'art. 17 della legge 127/1997 o attraverso altre forme di attuazione pubblico-private da definirsi contestualmente alla progettazione ed in stretto coordinamento con il progetto relativo all'ambito di intervento n.1 (art. 41 delle presenti NTA).

Nelle more della redazione ed approvazione del Pua, su tali aree va esclusa ogni forma di nuova edificazione anche connessa agli usi agricoli:

- Non sono ammessi nuovi edifici per abitazioni (D2)
- Non sono ammessi nuovi edifici per servizi (D1)

Per gli edifici esistenti sono ammessi, nelle more della redazione ed approvazione del Pua, interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 della legge 457/78.

CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 22 - Zona A: insediamenti storici e archeologici *

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

Art. 23 - Aa: insediamenti rurali di interesse storico-architettonico*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

Art. 24 - Ab: manufatti rurali di interesse storico-architettonico*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

Art. 25 - Ac: sito archeologico di Suessola*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.*

Art. 26 - Zona B: insediamenti residenziali esistenti

Comprende le parti di territorio interessate, da insediamenti residenziali in territorio agricolo o da insediamenti considerabili frange dei tessuti urbani consolidati

Il piano mira alla definizione dei margini fisici di tali insediamenti, attraverso la densificazione edilizia e la realizzazione di interventi di attrezzatura dei margini con l'individuazione di spazi ad uso pubblico e la piantumazione continua con alberi ad alto fusto.

Tali insediamenti sono così suddivisi:

- **B0: Insediamenti edificati saturi in territorio agricolo**
- **B6: Insediamenti edificati e di completamento**
- **B7: Insediamenti edificati radi in territorio agricolo o costituenti "frange" del tessuto urbano consolidato.**

Per gli edifici insistenti in tali zone, privi di titolo autorizzativo all'edificazione e non legittimabili, sulla base di dati ed atti comunali, si applicano, a norma di legge, interventi di confisca e/o demolizione.

Le destinazioni d'uso ammesse di cui alla classificazione dell'art. 8 delle presenti norme sono: A - B - D - E - F.

Art. 27 -a. B0: insediamenti edificati saturi in territorio agricolo*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

b.- B6: insediamenti edificati e di completamento

ART. di P.R.G. vigente

Destinazione d'uso:

Residenze, servizi, attività terziarie.

Strumenti attuativi:

- a) licenza edilizia singola
- b) Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata.

Gli strumenti attuativi di cui ai punti a e b possono essere usati in alternativa e prevedono una normativa di zona differenziata per il punto a e il punto b. Per lo strumento attuativo di cui al punto a (licenza edilizia singola) la normativa di zona consente:

I. Costruzione su aree libere

nel rispetto del Regolamento edilizio e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di Fabbricabilità fondiario uguale ad 1,00 mc/mq
- Altezza massima dei fabbricati uguale a metri dodici
- Numero dei piani massimo uguale a tre, compreso il piano terra oltre ad un eventuale piano seminterrato
- Distanza minima tra i fabbricati uguale a metri dieci

E' consentita inoltre la costruzione in aderenza di altri fabbricati.

- Distanza minima dal confine uguale a metri cinque.

E' consentita inoltre la costruzione a confine.

II. Sopraelevazione totale o parziale di fabbricati esistenti

nel rispetto del Regolamento Edilizio e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di Fabbricabilità fondiario uguale a 1,50 mc/mq comprensivo del volume esistente
- Altezza massima del fabbricato uguale a metri dodici, comprensiva della sopraelevazione
- Distanza minima tra i fabbricati uguale a metri dieci da riferirsi al solo volume di sopraelevazione.

E' consentita inoltre la costruzione in aderenza di altri fabbricati.

- Distanza minima dal confine uguale a metri cinque, da riferirsi al solo volume di sopraelevazione.

E' consentita inoltre la costruzione a confine.

III. Demolizione e ricostruzione:

nel rispetto del Regolamento Edilizio e delle norme di cui al precedente punto I.: la demolizione di un fabbricato esistente riporta al caso di costruzione su area libera.

IV. Risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti con ristrutturazione funzionale:

nel rispetto della forma volumetrica, delle superfici e del numero dei piani esistenti.

Per lo strumento attuativo di cui al punto b (Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata) la normativa di zona prevede:

Area minima di intervento:

sia per il Piano Particolareggiato che per la Lottizzazione Convenzionata, l'area minima di intervento coincide con i comparti definiti nel P.R.G. di cui alle tavole n. 7a, 7b, 7c, 7d, 7e.

Indice di fabbricabilità territoriale:

(riferito all'intera superficie del comparto) 1,50 mc/mq comprensivo delle volumetrie che si conservano.

Indici di fabbricabilità fondiaria:

da definirsi, per i vari eventuali lotti, con il Piano Particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata e tali da consentire una volumetria totale per l'intero comparto non superiore a quella ottenuta con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale all'intero comparto compreso anche le volumetrie esistenti che si conservano.

Aree per urbanizzazione secondaria:

(standards urbanistici)

da prevedere nel Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata:

mq 3,50 per ogni 100 mc realizzati applicando l'indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale del comparto.

Altezze dei fabbricati, distanze tra i fabbricati e dai confini:

da definirsi in sede di redazione del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata.

- Le caratteristiche di progetto del Piano Particolareggiato o della Lottizzazione Convenzionata dovranno essere tali da:

1. Rispettare le norme specifiche del Regolamento Edilizio
2. Accorpate le aree destinate alla urbanizzazione secondaria (standards urbanistici).

Art. 28 - B7: Insediamenti edificati radi in territorio agricolo o costituenti "frange" del tessuto urbano consolidato

Sono gli insediamenti a prevalente funzione residenziale: le aree marginali di frangia e gli insediamenti in territorio agricolo ad edificazione discontinua.

Tali zone sono subordinate a Pua rivolto al recupero urbanistico, che definirà, nel rispetto di un indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a $I_t = 2,0$ (mq/mq), i seguenti punti:

- la viabilità interna e di bordo dell'insediamento; i percorsi ciclabili le aree destinate a parcheggio pubblico;
- i lotti non edificati, interclusi o di bordo;
- le aree per i servizi e le attrezzature pubbliche;
- le aree di completamento definendo il volume ed il tipo edilizio delle nuove costruzioni con particolare attenzione all'individuazione di spazi collettivi di mediazione tra gli spazi privati e la strada (cortili, porticati, giardini, ecc.);
- i caratteri del bordo esterno dell'area di frangia (perimetrata dalla presente variante), che deve costituire carattere paesistico di continuità dell'insediamento.

Per quanto riguarda la riqualificazione degli insediamenti edificati (zona B1) compresi all'interno dell'ambito 1, di cui al successivo art. 41, per gli inserti residenziali abusivi esistenti vanno ipotizzate operazioni di ristrutturazione urbanistica che mirano alla definizione dei margini (anche attraverso la realizzazione di quote di nuova Edilizia Residenziale Pubblica) e al riassetto della gerarchia viaria.

La dotazione di servizi ed attrezzature (da realizzare nelle contermini zto G) è condizione necessaria alla riqualificazione di tali insediamenti.

La riqualificazione del Rione San Marco, in particolare, si attua attraverso la ricostruzione dell'interfaccia tra il tessuto insediativo ed il parco, affidata, in parte, a semplici interventi di completamento o di cinturazioni arboree, in parte al progetto della nuova residenza da realizzarsi in luogo degli alloggi abbattuti per la costruzione della Galleria "Santa Chiara", in parte alle attrezzature locali previste nell'accordo procedimentale tra Comune d'Afragola e TAV Spa.

Nelle more sono ammesse opere di manutenzione e di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della legge 457/78.

Art. 29 - Zona C: edilizia pubblica di sostituzione

Comprende le parti di territorio destinate ad edilizia pubblica, proposta ai fini di ricollocare gli alloggi che saranno demoliti a seguito della realizzazione della galleria Santa Chiara.

Per questa zona vige l'obbligo della redazione di un Pua rivolto alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

La Superficie Utile complessiva della nuova edificazione residenziale dovrà essere pari a $S_u = 12.000$ mq.

Il Pua dovrà rapportarsi alla natura di intervento residenziale in relazione al Piano del Parco Naturalistico, Tecnologico e dei Servizi di cui al successivo art. 41:

- prediligendo l'uso di tipi insediativi a schiera o a corte (case a patio), mono o bi-familiari, di altezza massima pari a $H = 7$ m;
- individuando attentamente gli spazi collettivi di mediazione (corti, porticati, ecc.) tra gli spazi privati e gli spazi pubblici (le strade, le piazze, ecc.);
- prediligendo materiali e tecnologie costruttive rispettosi dei principi della bio-architettura.

Art. 30 - Zona D: insediamenti produttivi

Comprende le parti del territorio, anche se parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva: costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, commerciali o artigianali dirette alla produzione di beni e alla prestazione di servizi.

La zona si articola in:

- Da: zona produttiva artigianale con P.I.P. approvato
- Db: zona produttiva commerciale esistente e di completamento
- Dc: zona di insediamenti produttivi isolati esistenti in territorio agricolo
- Dd: zona di insediamenti produttivi di nuovo impianto
- Df: perimetro dell'area oggetto di piano Asi

Art. 31 - Da: produttiva esistente con P.I.P. approvato.*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

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.

Qualunque nuovo insediamento è subordinato a preventivo PUA da redigere nel rispetto dell'art. 5 comma 2 del DM 1444/68 delibera 94/07 del Comune di Afragola.

Art. 33 - Dc: zona di insediamenti produttivi isolati esistenti in territorio agricolo

Coincide con gli insediamenti produttivi sorti in territorio agricolo.

Per questi insediamenti il piano consente il mantenimento dei soli impianti produttivi non inquinanti e di quelli non ad alto rischio di incidenti rilevanti, per i quali sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ai fini dell'efficienza dello stesso impianto.

E' ammessa, a parità di superficie utile la riconversione degli impianti che trasferiscano la propria attività nelle aree industriali; le destinazioni d'uso ammesse, in questo caso sono, in riferimento all'art.8: B4 - E1 - E2 - F

L'eventuale realizzazione di infrastrutture viarie e parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 11 delle presenti NTA.

Tutti gli immobili produttivi esistenti in zona Ee realizzati abusivamente, qualora abbiano ottenuto il titolo abilitativo in sanatoria, sono da considerarsi normati dal presente articolo.

Art. 34 - Dd: zona di insediamenti produttivi di nuovo impianto

Il piano individua le aree dei Comuni di Casalnuovo e di Afragola per l'insediamento di attività produttive di nuovo impianto; è prescritta la redazione di Pua rivolto all'insediamento di attività produttive, nel rispetto delle norme tecniche seguenti:

- rapporto di copertura: $Q = 0,50$ (Lr n.7 del 27/04/98);
- $H = 7,50$;
- la realizzazione di abitazioni di custodia è in ragione del 20% della Su fino ad un massimo di 150 mq;
- la realizzazione di locali con destinazione a uffici o studi privati è in ragione di servizio dell'attività principale svolta e a condizione che siano compresi in un'unica unità immobiliare;
- è fatto obbligo realizzare tutti quegli impianti necessari a ridurre l'emissione di fumi, vapori e gas;
- le aree esterne vanno opportunamente piantumate e separate dai lotti, che dovranno sorgere isolati da recinzioni a giorno o siepi verdi;
- specifica attenzione, nella redazione dei piani, dovrà essere rivolta alla progettazione di aree per la viabilità consortile a servizio degli stabilimenti;
- la realizzazione di infrastrutture viarie e parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 11 delle presenti NTA.

Per gli insediamenti industriali e artigianali gli standard sono quelli di cui al punto 1) dell'art. 5 del DM 1444/68 con la dotazione minima per parcheggi pubblici di $0,40 \text{ mq/mq}$.

Per gli insediamenti a destinazione commerciale e terziaria gli standard sono quelli di cui al punto 2) art. 5 del DM 1444/68.

Art. 35 - De: perimetro dell' area oggetto di piano Asi

L'area ASI di Afragola è ricondotta alla destinazione d'uso agricola Ee, di cui all'art. 21 delle presenti NTA, in virtù dell'articolo 36 della legge 317/91.

Art. 36 - Zona F : attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse generale

Comprendono le attrezzature ed i servizi, di scala superiore e/o metropolitana, volti a colmare il deficit strutturale che caratterizza i Comuni a nord di Napoli consentendo il riequilibrio territoriale nei confronti della città capoluogo.

Sono suddivise secondo le seguenti destinazioni:

- Fa - Aree per attrezzature sanitarie ospedaliere
- Fb - Altre per attrezzature di interesse generale
- Fc - Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi

Gli interventi sono soggetti all'approvazione di progetto di opera pubblica, ovvero a piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata.

Ogni intervento, realizzato da soggetti diversi dal Comune o dall'Ente istituzionalmente preposto, dovrà essere convenzionato con il Comune per assicurare il raggiungimento dei fini pubblici e del generale interesse.

Art. 37 - Fa: Aree per attrezzature sanitarie ospedaliere

Sono le aree destinate ad ospitare istituti ospedalieri e/o ambulatoriali, gerontocomi e similari, di natura pubblica.

La nuova edificazione dovrà rispettare, oltre alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, le seguenti prescrizioni:

- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$.

Almeno il 60% delle aree non edificate dovranno essere utilizzate a giardino con alberature anche ad alto fusto.

Dovrà essere previsto un progetto unitario relativo all'intera area. La realizzazione dell'ospedale di base già deliberata potrà essere attuata con intervento diretto, indipendente dalla elaborazione del progetto d'area.

Dovranno essere previsti parcheggi nella misura prescritta dalle leggi vigenti e secondo quanto previsto dall'art. 11 delle presenti NTA.

Art. 38 - Fb: Altre attrezzature di interesse generale

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di servizio di diversa natura aventi rilevanza intercomunale o territoriale, non rientranti nelle definizioni di cui ai precedenti articoli: servizi sociali, servizi di enti assistenziali, attrezzature culturali (musei, biblioteche), servizi amministrativi, impianti tecnologici rilevanti, servizi pubblici o di uso pubblico in genere.

Per queste aree la nuova edificazione e le eventuali trasformazioni dovranno rispettare, oltre alle leggi ed i regolamenti vigenti in materia, le seguenti prescrizioni:

- $H = 17 \text{ m}$.
- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$.
- $Q = 0,5 \text{ mq/mq}$

La realizzazione di infrastrutture viarie e parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 11 delle presenti NTA.

Art. 39 - Fc: Parco naturalistico, tecnologico e dei servizi

Si tratta delle aree, interne all'ambito speciale n.1, specificamente destinate alla realizzazione del parco, integrato con servizi, attrezzature e attività produttive compatibili, da realizzare nell'intorno della nuova stazione Napoli-Afragola della linea ferroviaria AV.

La definizione delle quantità, delle funzioni e delle modalità di attuazione del parco è disciplinata al successivo art. 41 che riguarda l'intera area strategica di trasformazione individuata come ambito n.1.

Art. 40 - Zona G: servizi pubblici o di uso pubblico di interesse locale

Comprendono le attrezzature ed i servizi a livello comunale e di quartiere utilizzate nel conteggio ai fini del calcolo degli standard: aree per l'istruzione, giardini, servizi di interesse comune ed aree destinate a parcheggio pubblico.

Gli interventi sono soggetti all'approvazione di progetto di opera pubblica, ovvero a piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata.

Per le aree già destinate a quest'uso alla data di adozione del P.R.G., le singole destinazioni restano confermate.

Ogni intervento, realizzato da soggetti diversi dal Comune o dall'Ente istituzionalmente preposto, dovrà essere convenzionato con il Comune per assicurare il raggiungimento dei fini pubblici e di generale interesse.

La nuova edificazione dovrà rispettare oltre alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, le seguenti prescrizioni:

- $H = 13,5 \text{ m}$
- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- $Q = 0,33 \text{ mq/mq}$

La realizzazione di infrastrutture viarie e parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 11 delle presenti NTA.

TITOLO V - AREE STRATEGICHE DI TRASFORMAZIONE

Si tratta di aree situate in posizione strategica in relazione alla stazione di AV per le quali s'ipotizza una trasformazione mediante formazione di comparto e per le quali sono fornite prescrizioni maggiormente dettagliate attraverso le schede normative che seguono.

Art. 41 - Ambito n.1

L'ambito riguarda una superficie di circa 474,0 ha, compresa nel territorio comunale di Afragola.

Tale area è delimitata ad Ovest dal tracciato, su terrapieno, dell'autostrada A1 Roma-Napoli; a Nord dal tracciato, su terrapieno, dell'asse Mediano; a Sud dal tracciato, su terrapieno, dell'autostrada A16 Napoli-Bari e dai margini edificati del rione San Marco; ad Est dai margini occidentali degli insediamenti residenziali in territorio agricolo, sorti ai lati della strada provinciale via Saggese, fino a comprendere l'area della discarica dismessa prossima all'Asse Mediano.

L'ambito è attualmente caratterizzato da un prevalente uso del suolo agricolo, frammisto a lottizzazioni residenziali abusive, più o meno consolidate.

Nell'ambito è prevista, come da progetto definitivo Italferr e Conferenza dei Servizi (1999), l'attraversamento, lungo un percorso approssimativamente N-S, della linea ferroviaria AV e della variante alla linea FS Napoli-Cancello, nonché l'insediamento, in territorio Comunale di Afragola, della Stazione AV Napoli-Afragola (Stazione Campania) e della nuova stazione "San Marco", Rfi, da realizzarsi nel rione San Marco, a ridosso del nucleo urbanizzato del Comune di Casalnuovo.

Il fascio di binari ferroviari attraversa l'ambito per circa 6 chilometri: il tracciato AV dopo aver sottopassato l'Asse Mediano entra a livello in stazione, dove si congiunge con il fascio di binari FS della Variante alla Cancello Napoli, proveniente sempre a cielo aperto da N-E, per poi ridiscendere in trincea ed imboccare la galleria Santa Chiara all'altezza della provinciale via Saggese; la costruzione di questa galleria, che si spinge fino al tracciato dell'autostrada A16 impone la ristrutturazione urbanistica complessiva del Rione San Marco, complesso residenziale sorto interamente in abuso alla disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale del Comune di Afragola, nel territorio agricolo prospiciente la strada provinciale San Marco che congiunge il Comune di Afragola con il Comune di Casalnuovo.

Più in dettaglio il progetto delle infrastrutture ferroviarie prevede:

- **Stazione Campania della linea AV Roma-Napoli.** La stazione è inserita in un'area di circa 19,8 ha, nel territorio del comune di Afragola a sud dell'Asse Mediano e ad ovest dell'autostrada. Nel progetto ITALFERR l'area a servizio della stazione è perimetrata da un anello stradale che sottopassa la linea ferroviaria veloce nei due punti di intersezione.
- **Galleria Santa Chiara.** La costruzione della galleria Santa Chiara comporterà (Progetto definitivo Italferr ed accordo procedimentale tra Comune di Afragola e TAV) la demolizione di alcuni edifici a prevalente destinazione residenziale e la sistemazione a parco delle aree sovrastanti la galleria stessa. L'accordo procedimentale prevede la realizzazione di nuovi edifici residenziali, da assegnare ai cittadini i cui alloggi saranno demoliti per consentire la realizzazione delle opere ferroviarie. Sono inoltre previsti alcuni edifici per standard urbanistici (scuole dell'obbligo ed un edificio per attrezzature di interesse comune).
- **Stazione "San Marco".** La stazione è inserita in un'area di circa 3,7 ha, nel territorio comunale di Afragola, a ridosso del rione San Marco. La stazione è sotterranea.

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 <ul style="list-style-type: none">- 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

Finalità

L'ambito va inquadrato territorialmente nel cono di aree libere da tutelare tra Napoli e Caserta. Queste aree prevalentemente agricole, vanno inserite in un disegno più ampio che metta a sistema, come da Schema strutturale (TAV. IC9), il parco del Sebeto proposto dalla Variante Generale al PRG di Napoli, le nuove infrastrutture ferroviarie legate al progetto "alta velocità", con il proposto parco naturalistico, tecnologico e dei servizi, il parco agricolo di Caivano, il parco Archeologico di Suessola, il recupero della rete idrografica borbonica, in particolare con l'emergenza dei Regi Lagni. Questo vuoto, che collega geograficamente il bacino idrografico dei Regi Lagni-Volturno e la campagna della Terra di Lavoro con la costa, diventa "luogo centrale" della città metropolitana: il parco naturalistico, tecnologico e dei servizi crea una "porta verde", costituita da aree non edificate integrate in un sistema di servizi ed attività "rare" connesse alla realizzazione delle nuove infrastrutture ferroviarie.

Obiettivi

L'operazione di definizione di un nuovo equilibrio per l'area interessata dalla localizzazione della stazione Campania della linea AV, tiene conto prioritariamente dei seguenti aspetti:

- A. Sviluppo dell'area, compatibile con la valorizzazione del paesaggio e del varco libero facente parte del più ampio sistema territoriale del "cono verde" che da Napoli penetra a Caserta, attraverso:
- l'insediamento di funzioni rare, legate alla presenza della stazione ferrovia AV, tali da costituire elemento di attrazione per utenti provenienti dal bacino metropolitano, regionale e nazionale;
 - la realizzazione delle funzioni previste secondo tipi insediativi concentrati tali da garantire la minima occupazione del suolo e nel contempo creare elementi di gerarchia ed una struttura complessa di funzioni integrate all'interno del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi;
 - il riassetto della rete stradale per favorire l'accessibilità dell'intera area e limitare l'effetto barriera delle linee dei tracciati ferroviari e viari (riordino della viabilità esistente, nuova viabilità, attrezzature di accesso e di parcheggio).
- B. Riqualficazione e tutela delle vaste superfici non edificate circostanti la stazione, attraverso:
- minimizzazione dell'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cancellone-Napoli;
 - organizzazione delle vaste aree libere secondo un "disegno del suolo" tale da garantire la creazione di un vasto parco naturale, con la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole di pregio, di respiro metropolitano;
 - realizzazione di percorsi interni al parco tali da garantire la continuità spaziale tra i diversi episodi vegetazionali ed architettonici;
 - realizzazione di aree di sosta, sia in prossimità degli accessi al parco che negli spazi a servizio degli insediamenti produttivi, con caratteristiche di diffusa permeabilità dei suoli ed arredo con vegetazione di alto fusto, compatibili con la natura di attrezzature al servizio di episodi inseriti nel parco;
 - riqualficazione dell'area della discarica dismessa da integrare all'interno del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi.

Condizione necessaria al perseguimento di entrambi gli obiettivi è la riqualficazione degli insediamenti residenziali recenti, sorti in territorio agricolo in abuso al PRG vigente; tale operazione mira, attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica, a dotare questi recenti insediamenti delle attrezzature e servizi di cui sono totalmente carenti, e a configurare un limite preciso, un "bordo", tra il parco e l'edificazione circostante, esistente e di progetto.

Azioni strategiche di trasformazione

L'azione complessiva di trasformazione può essere sintetizzata dalle seguenti azioni strategiche:

Realizzazione del "parco naturalistico, tecnologico e dei servizi" (zto Fc del Piano)

Il parco naturalistico, tecnologico e dei servizi è destinato a diventare un luogo pubblico centrale per l'intera area metropolitana di Napoli, oltre che per i comuni immediatamente contermini.

L'immagine complessiva del parco è quella di un "vuoto" relazionato attraverso una rete complessa di elementi alla trama agricola circostante, con i percorsi e gli elementi urbani principali e con il sistema dei Regi Lagni, per il quale si auspica una rapida riqualficazione ambientale.

Lo stesso parco è da intendersi come una rete complessa di elementi, un sistema di intersezioni e sovrapposizioni di "figure" che genera frammenti di paesaggio ora urbani, ora naturalistici, inseriti all'interno della tutela e valorizzazione delle aree agricole di pregio che caratterizzano gran parte dell'area.

L'elemento di unione tra i frammenti è costituito dalla trama organica delle ampie superfici alberate.

A questa trama si contrappone l'ordine fortemente antropico, in taluni casi geometrico, dei giardini, degli orti, e delle radure in cui si posizionano gli edifici.

Questi elementi nascono su giaciture di tracciati storici e persistenze della suddivisione dei campi; architettonicamente essi sono analoghi a delle "emergenze archeologiche" e, nel contempo, rappresentano urbanizzazioni incompiute di un territorio naturale.

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

- $Ut = 0,065$ mq/mq

Il 13,7% della superficie utile realizzabile ($Su = St \cdot Ut = 30.600$ 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 Su (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%

La suddetta ripartizione funzionale dei parametri urbanistici dell'ambito, nel rispetto del carico urbanistico fissato, può variare nella misura del 20% per ciascuna destinazione d'uso.

Riassetto della rete viaria principale

La nuova viabilità ed il potenziamento di quella esistente tengono conto del progetto definitivo Italferr. Le previsioni del suddetto progetto sono state integrate con ulteriori interventi necessari alla riqualificazione generale dell'ambito di trasformazione.

La nuova viabilità proposta ad integrazione del progetto Italferr, è sintetizzabile nei seguenti punti:

- Arteria stradale (S1) che connette, in maniera diretta, il nucleo urbanizzato di Acerra, il sistema dei Regi Lagni, gli insediamenti commerciali, esistenti ed in programma, di Afragola, con la Stazione AV "Napoli-Afragola" ed il sistema del parco naturalistico, tecnologico e dei servizi. La giacitura di questo tracciato coincide con la centuriazione 26°N-O sulla quale si costruisce, tra gli altri, il centro antico di Acerra. Tale arteria rientra solo parzialmente all'interno dell'ambito di intervento della STU.
- Strade di distribuzione (S2), interne al parco naturalistico tecnologico e dei servizi, orientate 4°N-S. I due tracciati, paralleli e distanti circa 710m, definiscono l'impianto del parco: dall'intersezione con i tracciati ortogonali e trasversali nascono "anelli" di distribuzione alle varie parti del parco.
- Strada "Santa Chiara" (S3), si tratta del tracciato da realizzare sul sedime della costruenda galleria ferroviaria; questo tracciato permette la connessione diretta tra la provinciale via Saggese, la nuova stazione FS, il capolinea della linea tranviaria e, attraverso la nuova arteria stradale prevista per Casalnuovo, il "boulevard" che connette Acerra e Casalnuovo.
- Percorsi pedonali interni al parco: il sedime degli acquedotti esistenti, nonché il tracciato della linea FS "direttissima Napoli-Roma" in costruzione negli anni '60 (S4) sono i principali percorsi pedonali (e ciclabili) di distribuzione tra le parti del parco. Per l'ex linea direttissima, nel caso in cui le si affiancassero attività produttive tecnologiche è possibile affiancare al percorso pedonale un percorso carrabile di accesso ai lotti produttivi.

I principali tracciati esistenti da riqualificare e ridimensionare sono i seguenti:

- Via Saggese (S5): questa strada, baricentrica rispetto all'intero sistema del parco diventa anche uno dei luoghi di accesso privilegiati per l'intero sistema. Sono previsti spazi per la sosta in corrispondenza degli ingressi al parco, distanziati dalla sede stradale - questa distanza sarà sistemata a verde - di almeno 8 m. Ai lati della sede stradale va studiata la possibilità di piantumazioni ad alto fusto. Tale arteria rientra solo parzialmente all'interno dell'ambito di intervento della STU.
- Arteria stradale che connette Acerra con la Stazione Campania (S6): questo tracciato, che si diparte da un ponte esistente sui Regi Lagni, connette la parte Nord-Occidentale di Acerra con il sistema del parco. Il carattere di questa strada andrà studiato in funzione del paesaggio agricolo delle aree che attraversa: in particolar modo va studiata, anche dal punto di vista di un'adeguata sistemazione paesaggistica, la recinzione di fondi agricoli e l'eventuale accesso ai medesimi. Tale arteria rientra solo parzialmente all'interno dell'ambito di intervento della STU.

Riqualificazione dell'edilizia residenziale abusiva (zto B1 del Piano)

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 28.

Minimizzazione dell'impatto ambientale della linea AV e della linea FS Cancellino-Napoli

Lungo il tracciato della linea, per una fascia profonda 40 m da ambo i lati, è prescritta la realizzazione di una bordura vegetale continua con alberi d'alto fusto (forestazione lineare): tale intervento va realizzato integralmente secondo quanto definito dall'art. 12 delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

Attuazione del programma

Il programma si attua attraverso la redazione di un unico Pua esteso all'intera area dell'ambito 1.

Il Pua dovrà esplicitare le finalità, gli obiettivi e le azioni strategiche sopra definite, nell'ambito degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi, individuando:

- il disegno complessivo dell'area (trame, viali, strade, punti e luoghi centrali o di connessione, sistemi di relazione, ...);
- le aree agricole di pregio sia sul piano produttivo, anche riferito a colture tipiche o specializzate, che dal punto di vista paesaggistico e ambientale, da tutelare e valorizzare, garantendone la fruizione;
- la destinazione delle funzioni previste in tabella in aree concentrate ed integrate, evitando localizzazioni monofunzionali ed utilizzando l'edificazione come il sistema di valorizzazione ambientale e visiva dell'intero parco;

- le aree a parco, che dovranno costituire elemento di connessione e di relazione tra le aree agricole e le aree edificate, comprensive delle relative attrezzature per la fruizione (attrezzature sportive, per il tempo libero, per la cultura, ...);
- le aree e le funzioni di riqualificazione e connessione con gli abitati esistenti o con le nuove edificazioni residenziali previste secondo le finalità sopra definite;
- il sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche per l'area e gli abitati al contorno;
- le sub-aree nelle quali si può attuare il piano complessivo, prevedendo la funzionalità e la autonomia di ogni sub-area rispetto alle altre, pur nel rispetto dell'organicità del disegno complessivo.

Nelle more della redazione del Pua, sono consentiti:

- interventi connessi all'attività agricola secondo le norme della zona Ec di cui al precedente art. 19;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 31 della L. 457/78 per gli edifici esistenti;
- la realizzazione delle infrastrutture e delle opere previste o connesse dalla realizzazione delle linee e delle stazioni, previste dalle società Tav spa e Rfi spa;
- la realizzazione di opere pubbliche o ad uso pubblico sulla base dell'approvazione dei relativi progetti, ai sensi della vigente normativa;
- interventi di sistemazione idraulica, di bonifica e regolazione, ogni altro intervento di carattere ambientale o di difesa del suolo.

Il Pua dovrà determinare condizione di perequazione urbanistica tra le aree edificabili, per le sole zone Fc, ad esclusione delle aree che conservano i caratteri agricoli all'interno del parco, determinando indici di utilizzazione fondiaria (Uf) parametrati alla convenienza economica per i soggetti realizzatori a cui carico andranno previste quote proporzionali relative almeno all'80% degli oneri per la realizzazione del parco, delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture di rete non a servizio esclusivo. La restante quota degli oneri cederà a carico di finanziamenti pubblici o potrà essere oggetto di cessione di diritti edificatori degli Enti pubblici titolari anche in altre aree.

L'attuazione del programma può attuarsi anche mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU), ai sensi del comma 59 dell'art. 17 della legge 127/1997, a prevalente capitale pubblico.

In tal caso il programma potrà essere attuato anche per stralci o aree funzionali sulla base di un *masterplan* complessivo, redatto e approvato dalla STU ed allegato al programma di fattibilità ed operatività della medesima STU.

Nel caso del ricorso alla STU per l'attuazione del programma, all'interno delle aree Fc, è ammessa una quota massima pari al 5% del totale della S.U. di Edilizia Residenziale Pubblica da destinarsi esclusivamente ad alloggi di trasferimento per operazioni di recupero urbano nel centro storico o nelle periferie degradate di Afragola.

Per le aree codificate dalle zone B1 - G il Comune potrà attuare gli interventi stralciandoli dall'ambito 1 previa redazione e approvazione di un Pua. Analoga procedura potrà essere attuata per la zona C - 167.

Art. 42 - Ambito n.2*

NON HA EFFICACIA NEL TERRITORIO COMUNALE DI AFRAGOLA.

TITOLO VI - NORME FINALI ED APPROVAZIONE

Art. 43 - Nulla osta preventivi della Soprintendenza Archeologica.

Qualsiasi intervento privato o pubblico relativo alle aree numerate nella tavola IC6, di edificazione (ad eccezione di ristrutturazioni, modifiche interne e sopraelevazioni), sbancamento, movimento di terra, terrazzamento, strade, pozzi ed altri interventi di azione nel sottosuolo, è soggetto a preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Caserta.

Il parere di competenza della Soprintendenza va reso entro i termini previsti dalla legge.

Art. 44 - Tracciati viari e ferroviari

I tracciati viari e ferroviari di progetto riportati nelle tavole di azionamento hanno valore indicativo in quanto devono essere ulteriormente definiti in sede di progetto di opera pubblica. In tali progetti i calibri stradali dovranno consentire la realizzazione di parcheggi, nonché ove ciò non sia impedito dalle condizioni fisiche preesistenti la realizzazione di piste ciclabili, salvo che le stesse non siano già previste in prossimità. Nell'ambito dei Pua possono essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole di PRG oppure anche a modifica di quelle indicate nelle tavole di Piano, a condizione che le stesse non costituiscano prescrizione vincolante per l'attuazione del Piano.

Art. 45 - Approvazione

Il Presente Piano, adottato dal Consiglio della Provincia di Napoli, viene approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania (DPGRC), su conforme delibera della Giunta Regionale, per il valore e gli effetti di cui agli artt. 1 e 3 precedenti.

I Comuni di Afragola, Acerra, Casoria, Casalnuovo e Caivano provvedono a redigere, adottare e trasmettere alla Provincia di Napoli le relative varianti ai propri strumenti urbanistici entro 12 mesi dal DPGRC. In caso di inadempienza la Provincia di Napoli può concedere una proroga motivata per un periodo non superiore a 180 giorni, scaduti i quali attua le procedure sostitutive.

L'approvazione delle varianti ai PRG è regolata dalle norme vigenti in materia.

Tra la data di adozione da parte della Provincia e quella di approvazione da parte della Regione alle previsioni ad efficacia diretta di cui al precedente art. 3 del presente Piano, ancorché non assunte nell'ambito dei singoli PRG, si applicano le misure di salvaguardia.

Con l'approvazione da parte della Regione Campania del PTCP di Napoli il presente Piano d'Area assume, per le parti non in contrasto, valore di Piano di dettaglio.

Sono fatti salvi gli atti e gli interventi nelle more formalmente approvati previsti dal presente Piano.

Art. 46 - Prescrizioni obbligatorie degli Enti

Su tutto il territorio urbanizzato del comune di Afragola è obbligatorio adottare opportune misure per ridurre l'impatto delle vibrazioni e del rumore.

E' vietata la costruzione di scuole, strutture sanitarie e tutte quelle opere effettuate in favore delle fasce più deboli in prossimità di linee ferroviarie e stazioni.

Azienda sanitaria locale Napoli 3 - parere igienico sanitario (protocollo 8405/2006/R/4 del 1/06/2007)

E' obbligatorio effettuare indagini geologiche puntuali per ogni intervento edilizio causa la presenza di cavità antropiche, soprattutto nel centro storico, e la possibilità di liquefazione dei terreni per presenza di terreni sabbiosi in falda nei primi 10-15 metri di profondità. Tali indagini, dovranno essere più accurate per escludere qualsiasi pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Genio Civile - parere di compatibilità ex art. 89 del DPR 380/2002 e art. 15 L.R. 9/83 (Rep. n° 17.05.2008)

E' prescritto verificare puntualmente la compatibilità degli interventi con l'assetto idrogeologico (eventuali interferenze con la falda, corpi idrici superficiali, zone a pericolosità frana, ecc) del territorio interessato.

Autorità di Bacino - Delibera n.171 del Comitato Istituzionale del 29/01/2009

E' prescritto che nei siti individuati come potenzialmente inquinanti, ove fosse confermato l'inquinamento, si proceda a preventiva bonifica delle aree.

Giunta Regionale della Campania - Decreto Dirigenziale A.G.C. 5, n. 726 del 17/06/2010 - parere CTA.