



La tua
Campania
cresce in
Europa



COMUNE DI PORTICI DOCUMENTO DI ORIENTAMENTO STRATEGICO PROGRAMMA PIU EUROPA

Scheda di Sintesi Intervento

N° 8/A

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

TITOLO PROGETTO: LA REALIZZAZIONE DI PIAZZA LANCELLOTTI CON LA SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO URBANO, LA CREAZIONE DI GIARDINI PENSILI E LA REALIZZAZIONE DI UNO SCAMBIATORE DI MEZZI PUBBLICI A BASSO IMPATTO

Programma di riferimento:

PIU Europa ASSE 6 Ob. Op. 6.1	X
Altri Programmi o Fondi	

Tipologia dell'intervento :

Infrastruttura materiale	X
Infrastruttura immateriale	

Proponente dell'intervento: COMUNE DI PORTICI

Beneficiario finale dell'intervento: _____
(specificare solo se diverso dal Proponente)

Altri soggetti coinvolti: Soggetti privati di cui alla scheda 8B

SEZIONE II: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Intervento completo	X
Lotto funzionale (nel caso specificare)	

Ampliamento intervento già esistente	
Completamento intervento già esistente	
Lotto intermedio - funzionale	

Dati dimensionali di massima dell'intervento:

Superficie lotto	mq. 4.000
Superficie coperta	
Volumetria (esistente)	-----
Volumetria di progetto	_____

Stato della progettazione

Studio di fattibilità	
Progetto preliminare	X
Progetto definitivo	
Progetto esecutivo	
In fase di realizzazione	

Costo dell'intervento

Il costo dell'intervento si intende omnicomprensivo, includendo spese tecniche, somme a disposizione, IVA etc.

Cofinanziamento pubblico FONDI UE Asse 6 Ob.Op. 6.1	€ 1.262.650,00
Cofinanziamento pubblico altre fonti	€ 0,00
Cofinanziamento privato	€ 0,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€ 1.262.650,00

Stima di massima dei tempi di realizzazione

Indicare i tempi attesi di realizzazione in mesi

51 mesi

Ambito di impatto strategico sulle priorità dell'obiettivo operativo 6.1.

X	- riqualificazione ambientale,
	- rigenerazione economica e sociale;
	- riqualificazione e valorizzazione dei "waterfront";
X	- riorganizzazione e valorizzazione degli spazi urbani
X	- potenziamento di sistemi di mobilità locale

- diffusione della legalità e la sicurezza
- diminuzione della disoccupazione
- sviluppo economico
- rafforzamento del sistema produttivo

Descrizione dell'intervento

Il terzo intervento del programma strategico di rigenerazione urbana relativo alla progettazione di nuove piazze riguarda l'area compresa tra il Parco residenziale San Ciro, verso monte, e la Villa Lauro Lancellotti, che ne costituisce la cortina edilizia verso il mare, attualmente in grave stato di degrado nonostante l'elevato pregio architettonico e monumentale della fabbrica.

Gli edifici del parco residenziale, sono attualmente separati dal Miglio d'Oro da un'area di circa 4.000 mq, in stato di abbandono e di degrado urbano. Il perimetro e le cortine edilizie che vi prospettano, eccettuati quelli citati, sono costituiti da interventi spontanei e privi di qualsiasi qualità sia architettonica che urbanistica.

La destinazione dell'area a parcheggio a raso è conseguenza di un uso spontaneo e non pianificato, che determina un brano di città estremamente degradato e con risvolti di utilizzi impropri e di scarsa sicurezza ambientale.

Il progetto della nuova piazza intende sia valorizzare il prospetto della Villa Lauro Lancellotti che ridisegnare la scena urbana di tutta l'edilizia di recente edificazione nella unitarietà del progetto architettonico ed urbanistico. La città di Portici può in tal modo conquistare una nuova parte, attualmente abbandonata all'incuria, da destinare alla vita sociale e collettiva per il tempo libero e la sosta trasferendo nel sottosuolo gli spazi per il parcheggio delle auto, da realizzare con risorse private, descritto nella scheda 8B.

La Piazza Lancellotti, attrezzata con giardini pensili pubblici, dovrà essere rappresentativa dell'evoluzione e della interpretazione contemporanea dell'idea del Giardino all'italiana di cui le ville vesuviane sono un esempio particolare oltre che peculiare. L'assetto botanico dei giardini della piazza potrà essere progettato con l'obiettivo di mitigare l'impatto ambientale determinato dall'edilizia di scarso valore architettonico del recente passato, pertanto la realizzazione del parcheggio interrato deve prevedere una fascia di terrapieno perimetrale, sui tre lati a monte del Miglio d'Oro, per la piantumazione di essenze arboree di prima grandezza come il Platano, il Ficus magnoloides, la Magnolia grandiflora o il Leccio.

Coerenza dell'intervento con le azioni e l'impatto strategico del DOS

L'intervento è coerente con le azioni della visione strategica **Portici città di Storia**, descritta nel paragrafo 2.2 della relazione del DOS. In particolare l'intervento è coerente alla seguenti azioni: *1) Tutelare e valorizzare i siti, i tessuti e gli edifici storici sotto il profilo morfologico-architettonico e funzionale; 2) Consolidare l'immagine simbolica della città e le sue tradizioni produttive e culturali,*

Coerenza dell'intervento con le azioni e l'ambito strategico del Programma PIU

L'intervento è coerente con gli obiettivi specifici ed operativi del Programma Integrato PIU Europa, riportati nel paragrafo 3.2 della relazione del DOS. In particolare è coerente con le seguenti azioni:

- *Incentivare e promuovere programmi di riqualificazione dei tracciati e degli spazi urbani storici in modo da prefigurare operazioni integrate di tipo edilizio ed urbano*

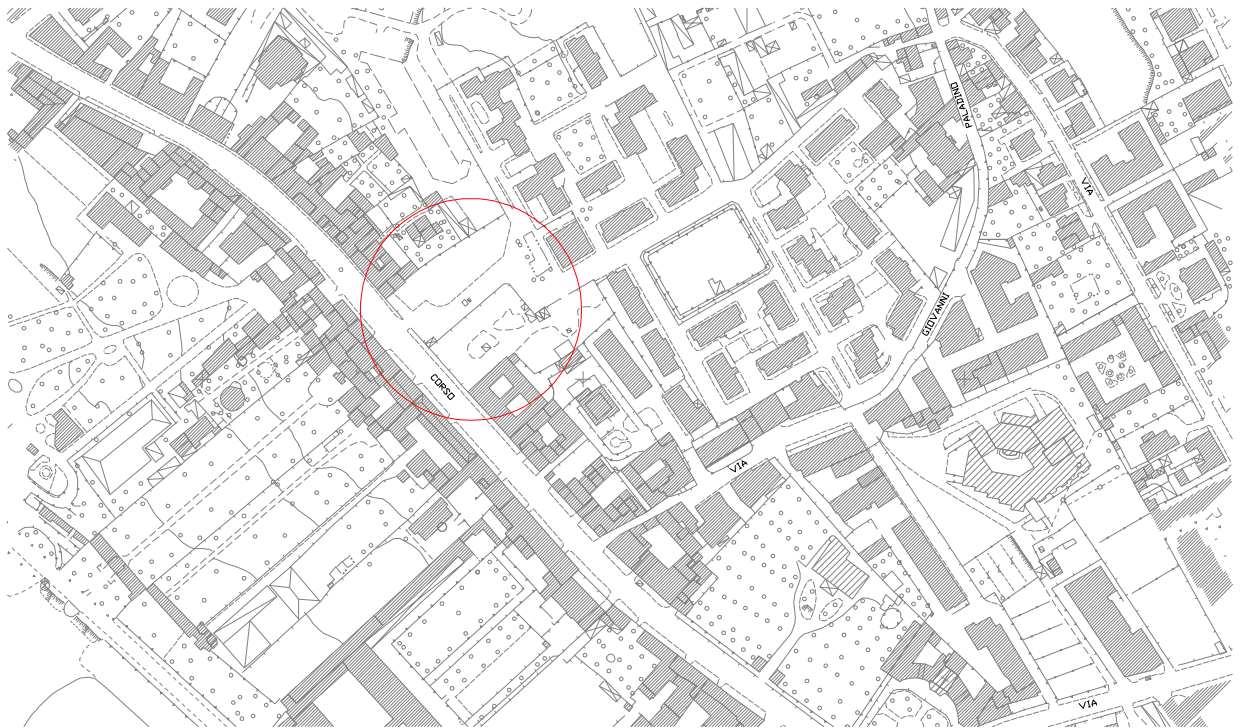
Interazione dell'intervento con altri programmi e strumenti

L'area di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico, e l'intervento ricade nel piano paesistico dei comuni vesuviani nella zona R.U.A. recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico-ambientale, mentre nel PRG, l'intervento ricade in un ambito caratterizzato da Zona F Aree Pubbliche – Standards in particolare F3 area a verde pubblico

L'intervento è coerente con gli strumenti urbanistici vigenti.

Inoltre si segnala che l'area è di proprietà privata per cui per realizzare l'intervento è necessario attivare la procedura espropriativa ai sensi del Dlgs 327/01

STRALCIO AEREFOTOGRAMMETRICO



PIANO REGOLATORE GENERALE O VARIANTE

ART. 14 – ZONA F3 –

Le aree individuate in sigla F3 sono destinate alla realizzazione di verde pubblico di cui al comma 2, lett. C), dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968. L'attuazione avverrà a mezzo di realizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure di cui alla legge 109/94 e del relativo regolamento, e/o mediante il rilascio di concessione edilizia convenzionata, contenente, tra l'altro, la disciplina dell'uso pubblico dell'attrezzatura da realizzare. Per le aree di nuovo impianto si applicano i limiti e le prescrizioni fissate dalle norme tecniche del P.T.P. dei Comuni Vesuviani per le distinte zone, di cui al Titolo II delle stesse norme

STRALCIO PRG

LEGENDA

ZONA A RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE

A1 - EDIFICI DI NOTEVOLE VALORE STORICO E AMBIENTALE CON PARCO VINCOLATO ANNESSO (VILLE VESUVIANE DEL '700)

A2 - EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

A3 - ZONE DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

ZONA B RESIDENZIALE SATURA

B - EDIFICI IN ZONA RESIDENZIALE SATURA

ZONA B1 RESIDENZIALE

INTERVENTO DI CUI ALL'ORD. COMM. 322/81

ZONA D PRODUTTIVA

E - ZONA AGRICOLA

ZONA E AGRICOLA

D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPARSI

ZONA F AREE PUBBLICHE -STANDARDS

F1 - AREA PER L'ISTRUZIONE

F2 - AREA PER ATTREZZ. COLLETTIVE

F3 - AREE A VERDE PUBBLICO

F4 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

P1 PARCHEGGIO MULTIPIANO INTEGRATO CON COPERTURA A SPAZIO PUBBLICO, PARCO, GIOCHI E SPORT

P2 PARCHEGGIO SU PIATTAFORMA

ATTREZZATURE COLLETTIVE

ASILO NIDO

SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

ISTITUTO TECNICO

LICEO

ATTREZZ. UNIVERSITARIE

CIMITERO

MERCATO

MERCATO DEI FIORI

MERCATO DEL MARE

BOTTEGHE PRODOTTI ITTICI

STRUTTURA SANITARIA

CASA MUNICIPALE

PRETURA

CARABINIERI

POLIZIA

GUARDIA DI FINANZA

CAPITANERIA DI PORTO

STAZIONE FERROVIARIA

ELIPORTO

ATTREZZ. TEMPO LIBERO

ATTREZZ. SPORTIVE

PISCINA

PALAZZETTO DELLO SPORT

MUSEO FERROVIARIO

MUSEO ARCHEOLOGICO

MUSEO DEL MARE

CIRCOLO NAUTICO

CANTIERISTICA

ZONA G VINCOLO SPECIALE

G1 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE

G2 - AREA FERROVIARIA ESISTENTE

G3 - ATTREZZATURE RICETTIVE ED ASSISTENZIALI PRIVATE



PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI

Art.4 - Norme di tutela e suddivisione in zone

R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio Restauro Paesistico-Ambientale

Art. 13 - Zona R.U.A.

1. Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sottoelencate aree urbanizzate di elevato valore, paesistico da recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale.

- Area comprendente gli abitati di Portici e S.Giorgio a Cremano con relativi centri storici.
- Centro storico ed abitato del comune di Ercolano.
- Nucleo di S.Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso Comune.
- Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'autostrada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco.
- Centro storico ed abitato in comune di Torre del Greco.
- Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S.S. n.18 Tirrenia inferiore (delle Calabrie) e collegata al nucleo di Cappella Vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S.Alfonso (Torre del Greco).
- Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a nord con l'insediamento pedemontano dei Comuni di Trecase, Boscotrecase e Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a sud e ad est degli Scavi.
- Area a confine d'ambito sulla S.S. del Vesuvio n1268, dal Cimitero di Pompei a quello di Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in località Boccia al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno.
- Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S.S. del Vesuvio n.268 verso nord, di Casilli e S.Maria la Scala in S.Giuseppe Vesuviano, di S.Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano.
- Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S.S. del Vesuvio n.268, in territorio di Somma Vesuviana.
- Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di S.Anastasia.
- Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trochia.
- Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Cercola, l'edificato posto a cavallo dell'asse vario Cercola-S. Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di Massa di Somma e, più a sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona saturo di Portici.
- Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala in territorio comunale di Nola. I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazioni.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A)

3. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. E' vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesisticoculturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i

tagli e gli espiananti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

5. Attrezzature pubbliche

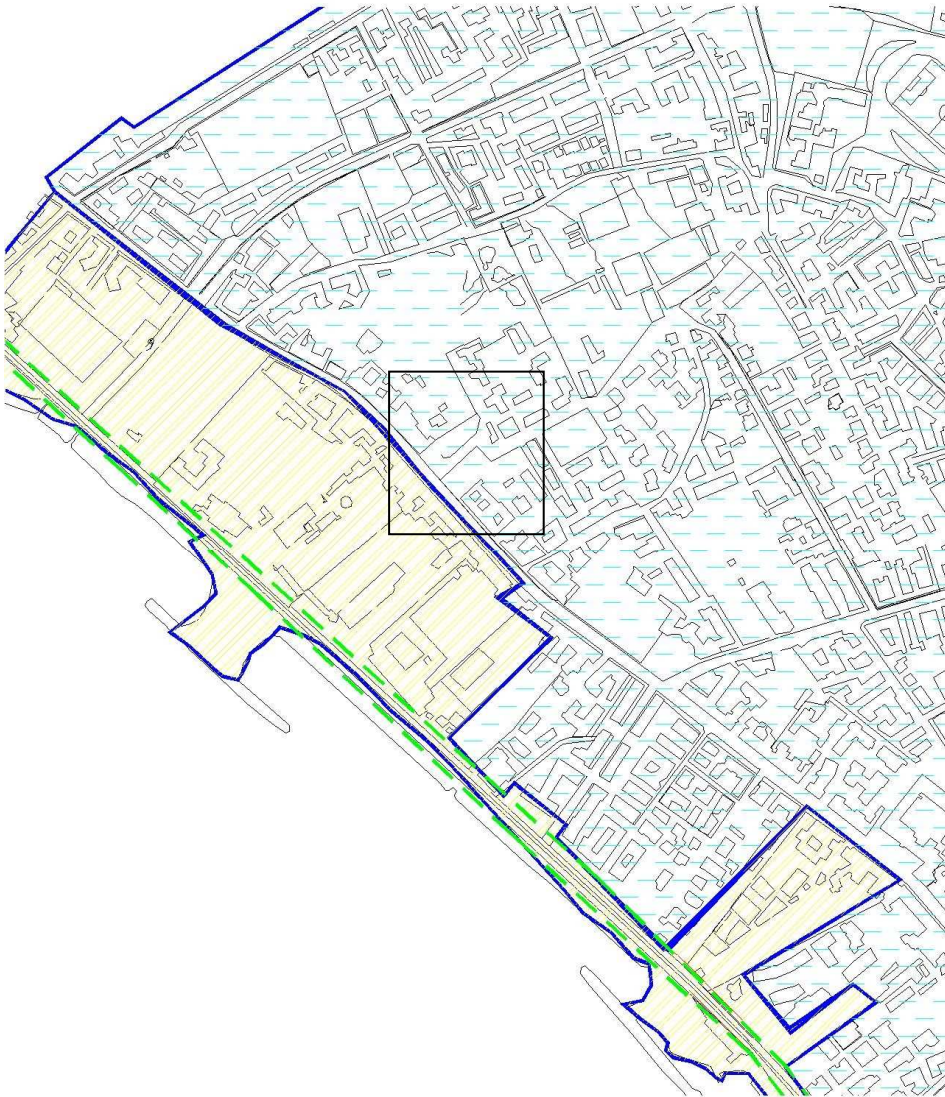
Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

6. Recupero Edilizio








Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall' art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.

Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico. Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i Comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art.7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno.

Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art.7 della presente normativa.



PIANO PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI E FASCE DI RISPETTO

-  *P.I.R. PROTEZIONE INTEGRALE CON RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE*
-  *P.I. PROTEZIONE INTEGRALE*
-  *S.I. NORME PER LE ZONE SATURE INTERNE*
-  *R.U.A. RECUPERO URBANISTICO-EDILIZIO E RESTAURO PAESISTICO- AMBIENTALE*
-  *A.P. RECUPERO ED ADEGUAMENTO DELLE AREE PORTUALI*
-  *A.I. RECUPERO DELLE AREE INDUSTRIALI*
-  *FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADA, FERROVIA E CIMITERO*