

Consorzio Assoadastra Impresa Sociale

Struttura Sanitaria
Napoli - Via Rampe di S. Antonio
a Posillipo n.139/140

PROGETTO DI UNA STRUTTURA

SOCIO - SANITARIA - ASSISTENZIALE

OGGETTO: Progetto preliminare

A.URB. 1.0

ELABORATO:

Planimetria generale e
inquadramento urbanistico

DATA:

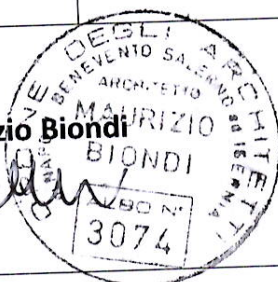
IMPRESA ESECUTRICE:

AGGIORNAMENTO:

IL TECNICO:

arch. Maurizio Biondi

Maurizio Biondi



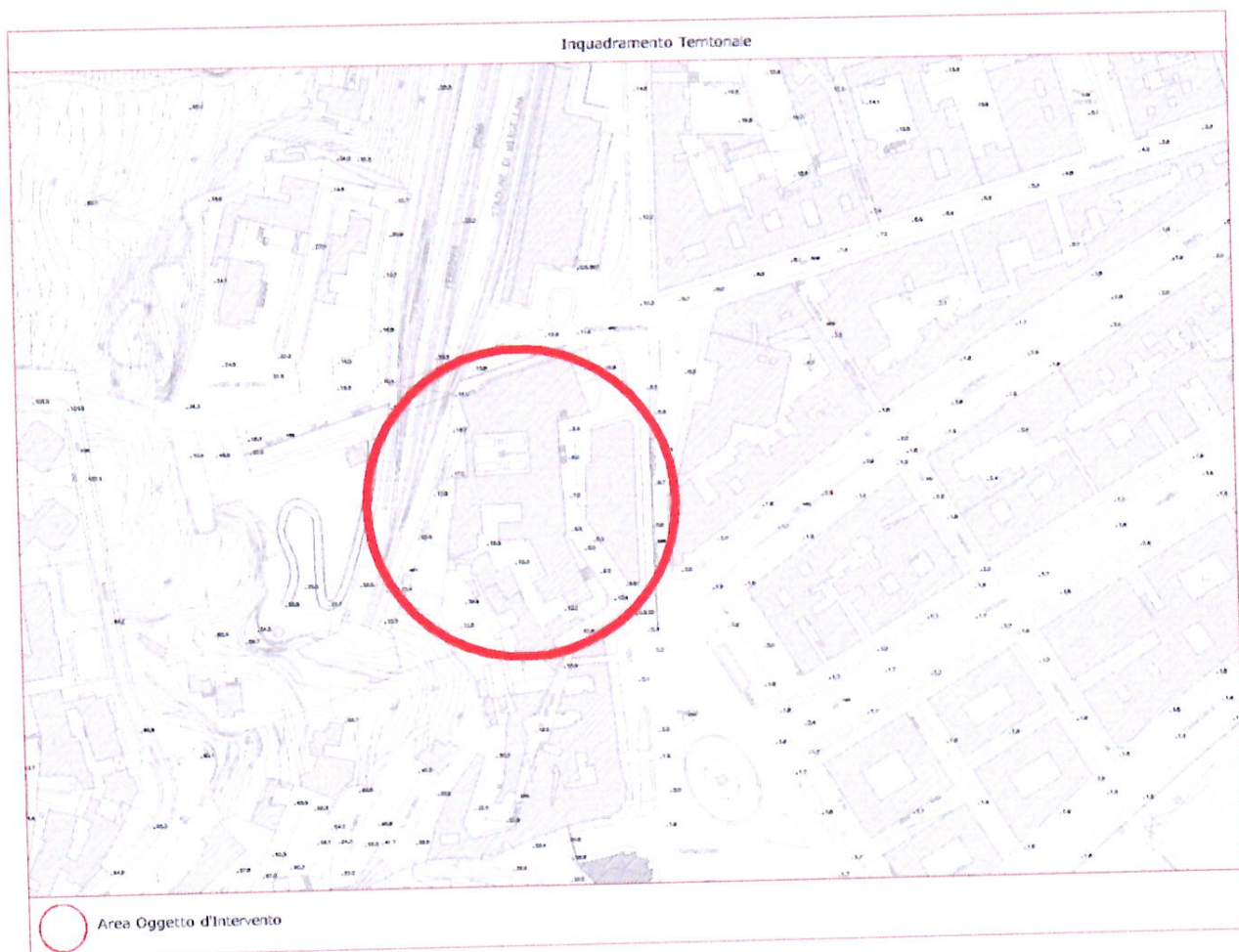
IL COMMITTENTE:

Consorzio Assoadastra Impresa Sociale

VISTO:

Indagine Urbanistica dell'Immobile sito nel Comune di Napoli, municipalità I- Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando.

Inquadramento Territoriale

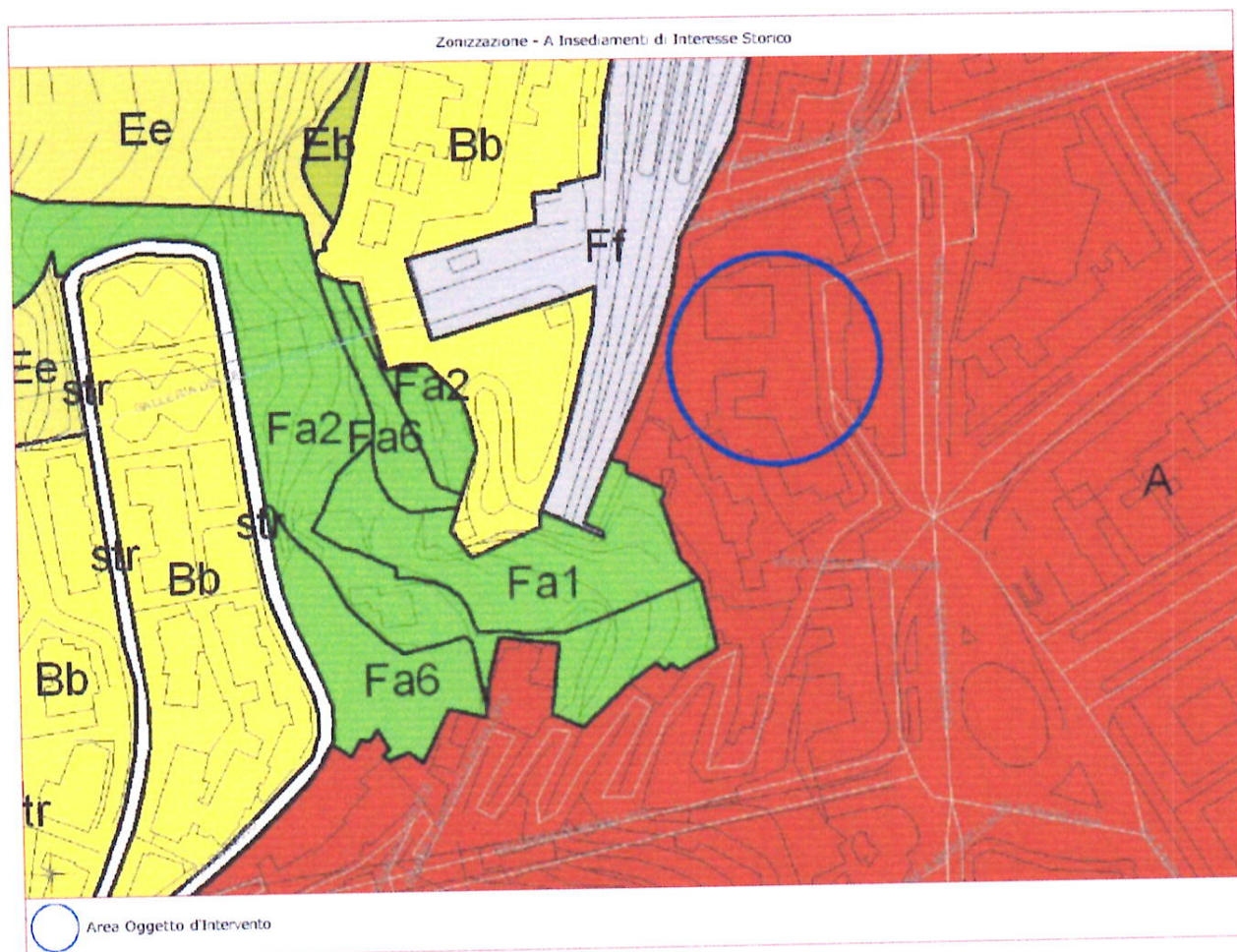


Inquadramento Territoriale



Identificazione Zonizzazione

Zona A –Insediamenti di interesse storico art. 26 delle N.T.A. variante del PRG del Comune di Napoli



Art. 26

(Zona A - Insediamenti di interesse storico)

1. La zona A identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.
2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione. Le parti di territorio non assoggettate alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozone:
 - sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati
 - sottozona Ab - Siti archeologici
 - sottozona Ac - Porto storico
 - sottozona Ad - Agricolo in centro storico

Classificazione Centro Storico

Unità edilizia di base preottocentesca art. 102-103 e art. 117 chiostri e giardini pertinenze ad unità edilizie speciali, delle N.T.A. variante del PRG del Comune di Napoli



Art. 102 (Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria)

1. Per unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria si intende: - l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria caratterizzata dalla presenza di un vano unitario assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati e pertanto connotata dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso unico o preponderante rispetto ad altri ausiliari; - l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione avvenuti nel sostanziale rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto ovvero con permanenza del sedime originario, o che consentano, nonostante trasformazioni subite nel tempo, il riconoscimento di elementi planimetrici e di prospetto propri dei tipi pre-ottocenteschi.

2. Le unità speciali pre-ottocentesche riconducibili alle suddette caratteristiche comprendono per lo più le chiese in lotto autonomo o costituite da spazio autonomo nell'ambito di contesti monumentali più ampi. Ferma restando la varietà dei connotati prevalenti, riscontrabili e propri di ciascun esemplare edilizio, i caratteri identificativi del tipo sono esemplificati, a mero titolo indicativo, nella scheda 42.

3. Per tutte le unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nei successivi commi.

4. Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti, nonché il ripristino degli elementi alterati, mediante: a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata, nonché il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesi nel tempo, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti in sé e con gli altri aspetti dell'unità di cui si persegua il recupero; b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili oppure il recupero di collegamenti preesistenti in quanto residui; c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; dove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia; d) il restauro o il ripristino di ambienti interni; e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a chiostri, cortili, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, ivi compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali; f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.

5. Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque senza modificazione della posizione o delle quote, nonché con materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; sola i e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza; nonché l'inserimento, ove espressamente previsto, di ulteriori collegamenti orizzontali e verticali, preferibilmente amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, in ogni caso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

8. Nel rispetto delle finalità di restauro ripristino e consolidamento come sopra definite, sono ammissibili altresì le seguenti trasformazioni fisiche: a) la possibilità di modificare parzialmente l'assetto dei vani accessori, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste; b) l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, nei vani accessori del tutto distinti dal vano unitario prevalente; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote di impalcato, e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; c) l'inserimento di soppalchi esclusivamente nei vani accessori del tutto distinti dal vano unitario prevalente, quali locali di servizio o di deposito, a condizione che essi non interferiscano con alcuna buca, né sui prospetti esterni né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; d) l'inserimento di ascensori collocati in maglie interne al fabbricato e in vani accessori.

9. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

10. Per tutte le unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari: - attrezzature di interesse comune religiose, culturali quali auditorium in genere, sale per concerti, musei, esposizioni d'arte, artigianato; è altresì consentito l'utilizzo per sedi universitarie.

Art. 103 (Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare)

1. Per unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare si intende: - l'unità edilizia speciale preottocentesca originaria caratterizzata da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili; - l'unità di edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione avvenuti nel sostanziale rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto ovvero con permanenza del sedime originario, o che consentano, nonostante trasformazioni subite nel tempo, il riconoscimento di elementi planimetrici e di prospetto propri dei tipi preottocenteschi.

2. Le unità speciali pre-ottocentesche riconducibili alle succitate caratteristiche comprendono monasteri, ospedali, sedi amministrative, edifici militari e ogni altro edificio monumentale di tipo seriale aggregatisi nel tempo per lo più nelle insulae conventuali, a scopi assistenziali, educativi e ricettivi in genere. Ferma restando la varietà dei connotati prevalenti riscontrabili e propri di ciascun esemplare edilizio, i caratteri identificativi del tipo sono esemplificati, a mero titolo indicativo, nella scheda n.43.

3. Le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nell'articolo 102 commi 4, 5, 6 e 7. 4. Nel rispetto delle finalità di restauro, ripristino e consolidamento di cui al precedente comma 3, sono consentite altresì, in relazione alla specificità del tipo di cui al presente articolo e alle utilizzazioni compatibili previste al successivo comma 6, le seguenti trasformazioni: a) la possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che ne consentano in ogni caso la riconoscibilità in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista; b)

l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, nei vani accessori del tutto distinti dal vano unitario prevalente; il suddetto inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote di impalcato, e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; c) l'inserimento di soppalchi esclusivamente nei vani accessori, quali locali di servizio o di deposito, purché non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non interferiscano con alcuna bucatina, né sui prospetti esterni né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata; d) l'inserimento di ascensori collocati in maglie interne al fabbricato e in vani accessori.

5. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

6. Per tutte le unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a struttura modulare indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili, con riferimento al livello di utenza sia urbano che di quartiere, sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari: - attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche) religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive; sono ammissibili al piano terra le attività artigianali di produzione, con annessi spazi espositivi e commerciali e gli esercizi commerciali al minuto, a condizione che sia i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia; sono ammesse le abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente, o come tali storicamente consolidatisi; è altresì consentita l'utilizzazione per sedi universitarie.

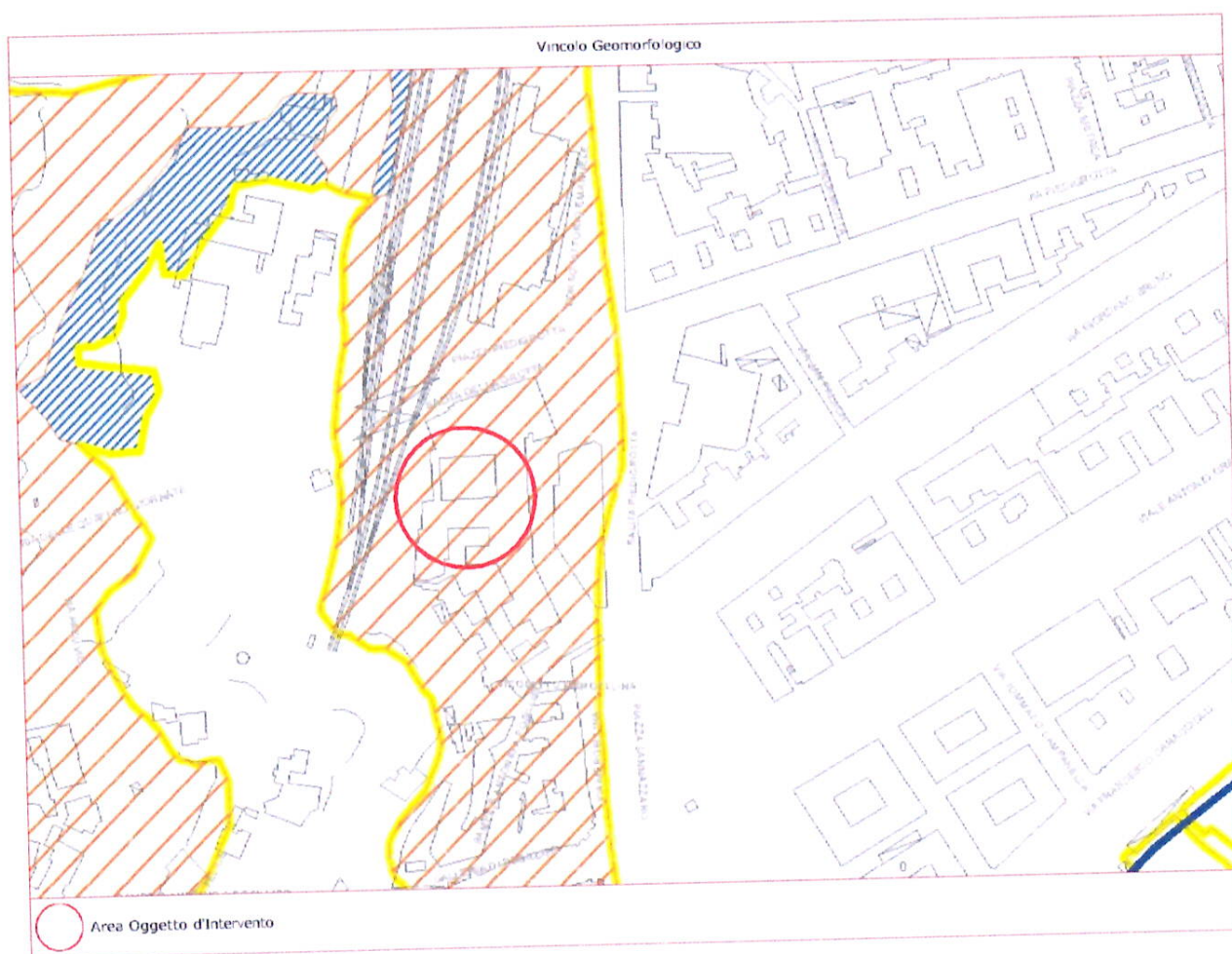
Art. 117 (Unità di spazio scoperto concluse - chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse)

1. Per chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse si intendono le unità di spazio intercluse nelle unità conventuali, originariamente configuratesi sul modello del giardino claustrale, delimitato da un quadriportico colonnato, con percorsi ortogonali o radiali, con sistemazione a prato con piante a foglie perenni, anche di tipo fruttifero.

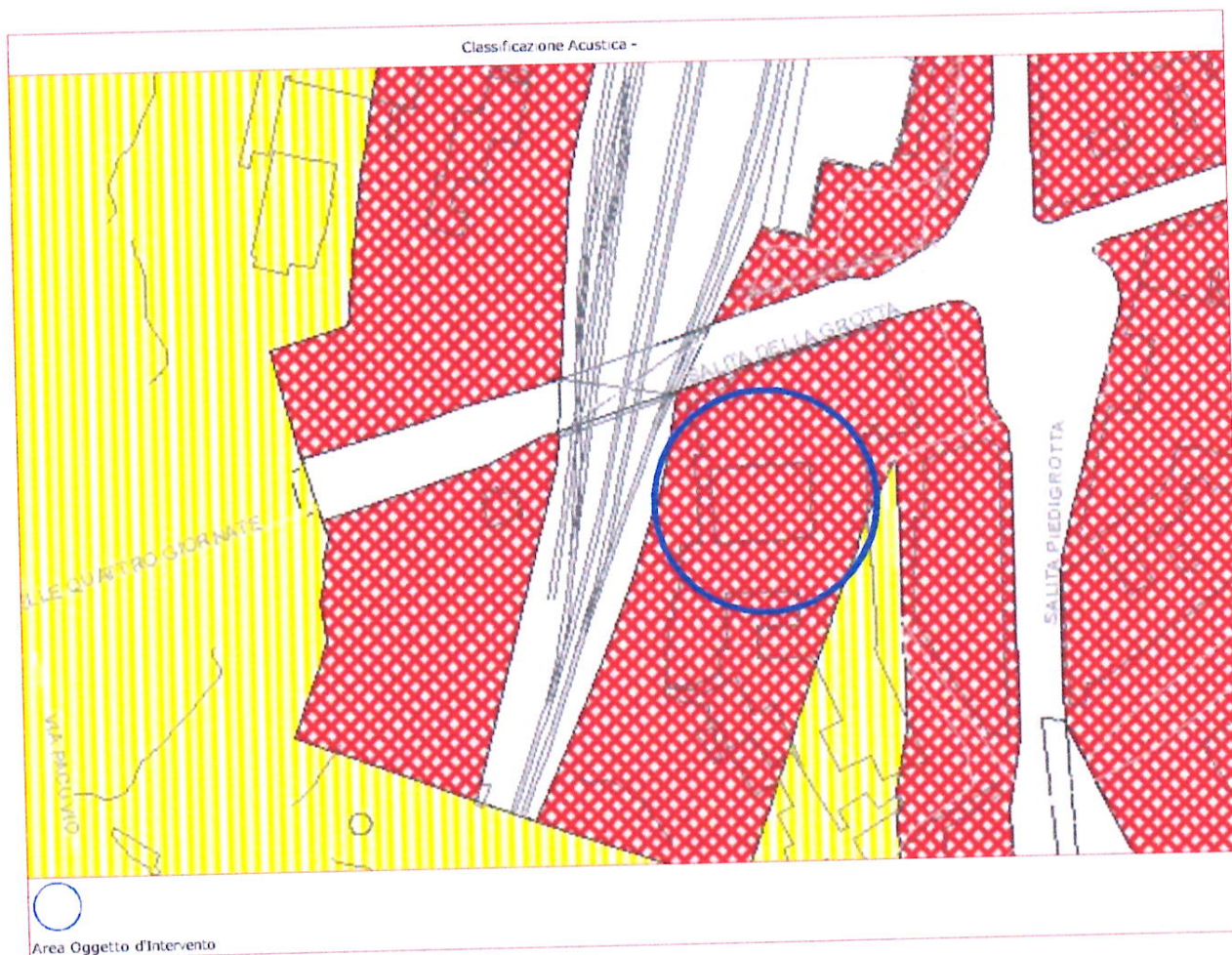
2. Per tutte le unità di spazio scoperto come sopra definite e indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono il restauro e la valorizzazione degli assetti e degli elementi architettonici presenti mediante: a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità di spazio interessata, costituito dal sistema dei percorsi e delle aiuole, nonché il recupero di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesi nel tempo, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti in sé e con gli altri assetti dell'unità di cui si persegua il recupero; b) la conservazione o il ripristino degli elementi architettonici caratterizzanti, quali pozzi, fontane, gradini, arredi in pietra e simili; c) la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario; d) la tendenziale ricostituzione dell'assetto vegetazionale caratteristico degli impianti claustrali napoletani; e) l'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

3. Per tutte le unità di spazio scoperto come sopra definite e indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono quelle inerenti gli spazi a verde complementari alle utilizzazioni consentite per l'unità edilizia speciale modulare o modulare complessa di appartenenza, nel rispetto di ogni prescrizione di cui al precedente comma 2; rimane esclusa la possibilità di accessi dal chiostro/giardino a eventuali spazi a piano terra interessati da utilizzazioni artigianali o commerciali presenti in vani confinanti o attigui. E' ammessa l'utilizzazione a verde pubblico o a verde assoggettato a uso pubblico, sempreché gli usi proposti non richiedano il ricorso a interventi non esplicitamente consentiti al precedente comma 2, rimanendo in ogni caso non ammessi arredi e attrezzature di ogni specie, anche di tipo mobile.

Vincolo Geomorfológico - Area a bassa Intensità



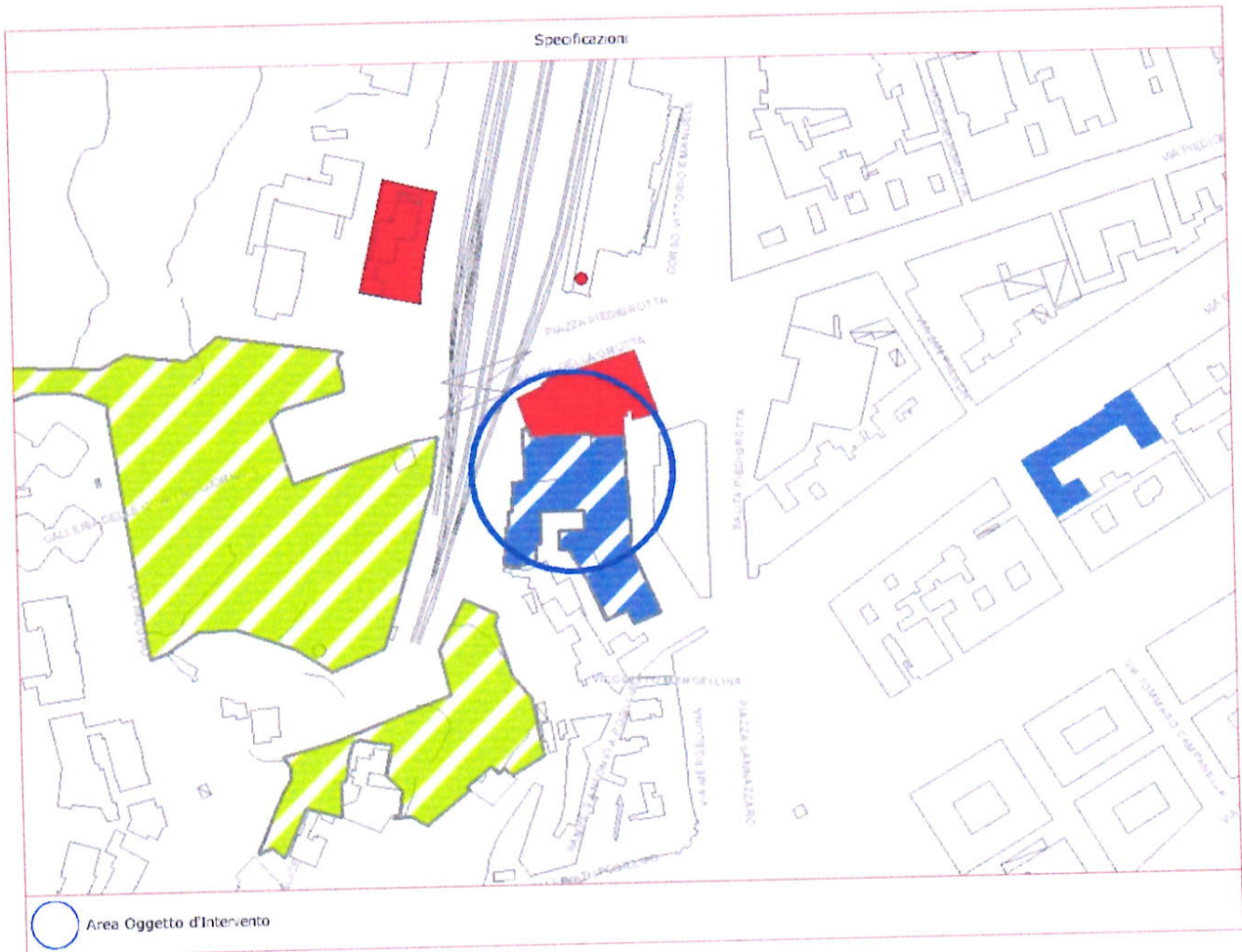
Piano Zonizzazione Acustica
DISCIPLINARE DEL 3/12/1998 REP. 67469



CLASSE IV

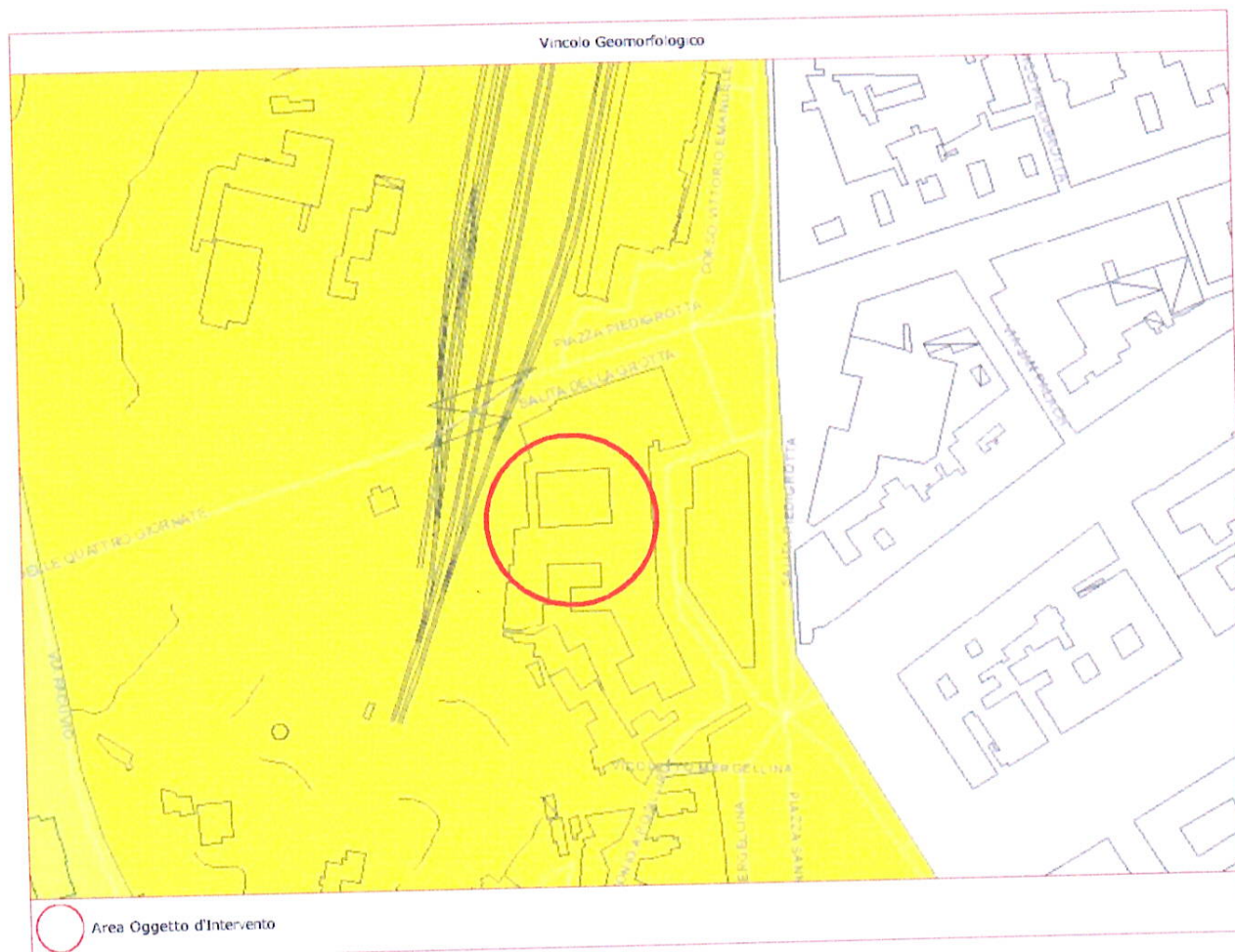
Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzzeria del binario più esterno. Nel caso di strade e/o ferrovie su viadotto queste fasce non sono applicabili se i due bordi dell'estradosso del viadotto si trovano ad una quota maggiore di 30 m rispetto al suolo. Aree portuali. Aree con limitata presenza di piccole industrie. Aree con presenza quasi esclusiva di attività terziarie e direzionali.

Specificazioni



Istruzione
Esistenti- interesse comune

Piano Paesaggistico Agnano Camaldoli Posillipo



TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DI TUTELA DELLE SINGOLE ZONE Articolo 10.

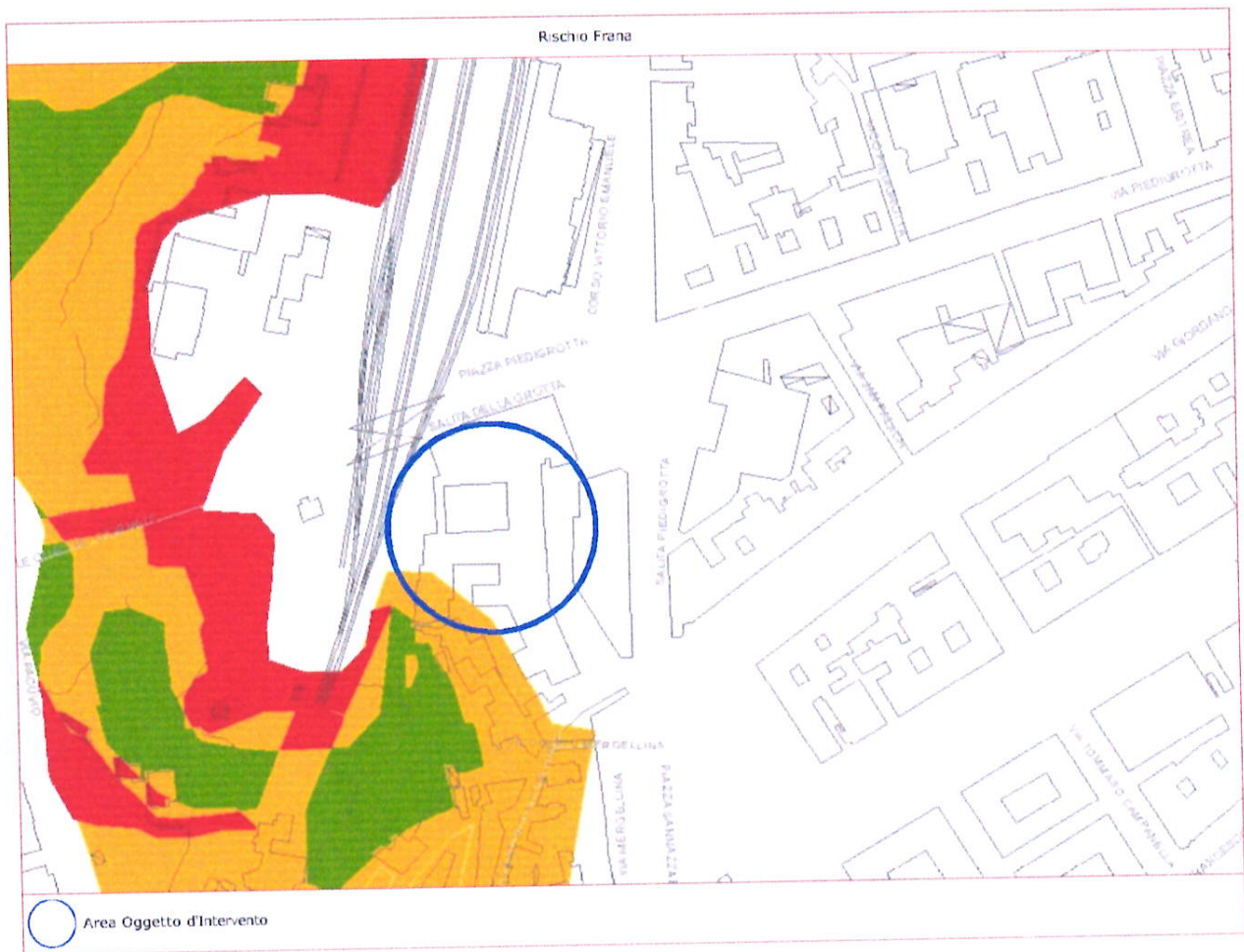
- Zona P.I. 1.

- Descrizione dei confini. La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito Agnano - Camaldoli: Monte Spina, Conca di Agnano, Costa San Domenico, Monte Sant'Angelo, Astroni, Collina dei Camaldoli. Il perimetro della zona è individuato nelle tavole di zonizzazione. 2. - Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.). 3. - Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile esistente o di creazione di nuovi percorsi pedonali senza alterazione dell'andamento naturale del terreno per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. 4. - Divieti e limitazioni. E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti nella conca di Bonifica di Agnano. Limitatamente ai suoli incolti e/o agricoli sono

consentite lievi modifiche della configurazione del suolo e del suo andamento per il deflusso naturale delle acque meteoriche ed irrigue. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". 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. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte della competente Soprintendenza.

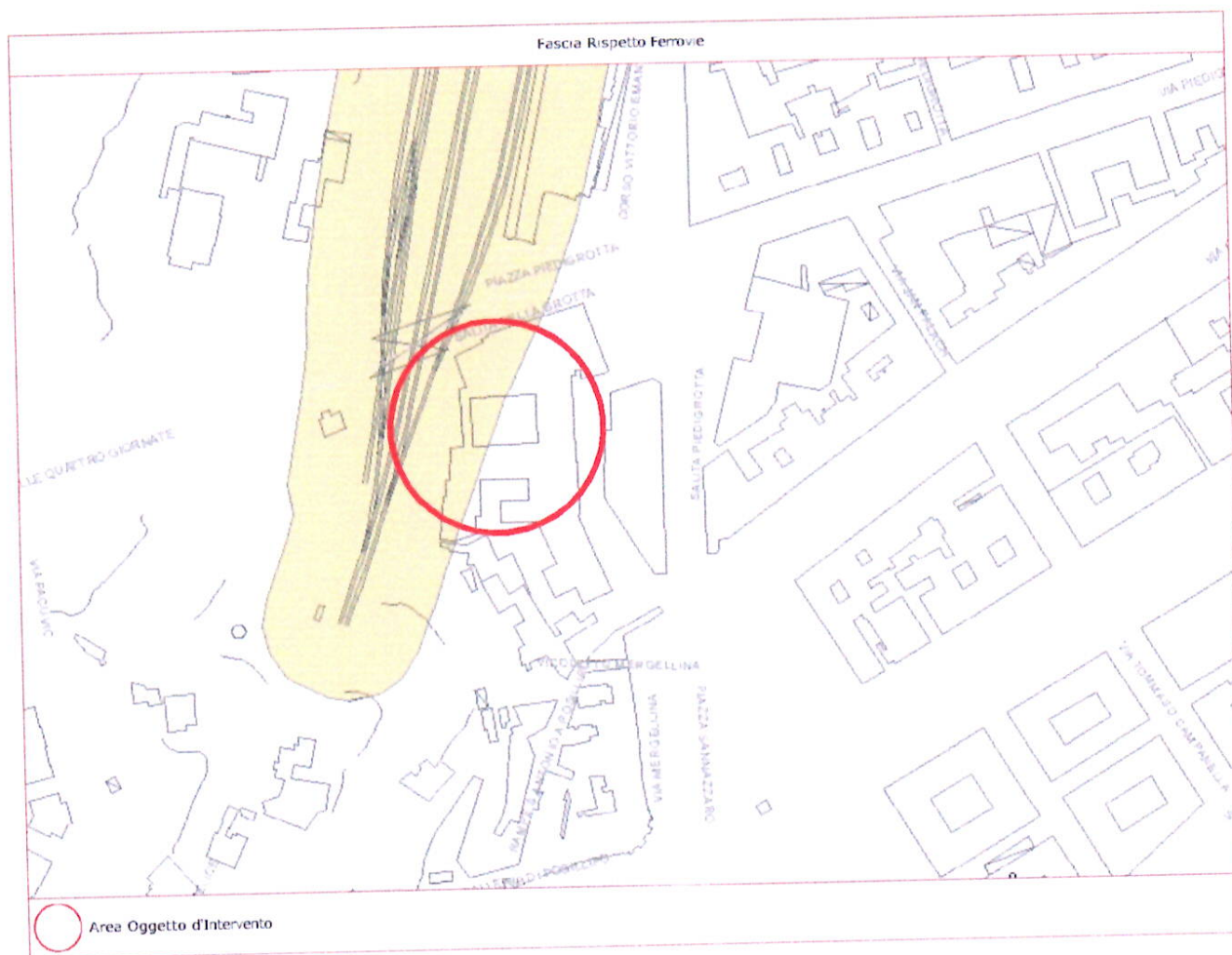
5. - Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. Questi ultimi interventi dovranno essere effettuati con progetto da sottoporre a parere obbligatorio del Servizio Giardini del Comune di Napoli. Nei casi di particolare rilevanza il Comune dovrà avvalersi della consulenza dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: - è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione; - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; - è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali; - è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.; - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie; - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee

Rischia Frana



R3- Rischio elevato

Fascia Rispetto Ferrovie



LEGENDA			
	Ingresso		
	Percorso carrabile e accesso ai disabili		
	Area di intervento		

