

Art. 1
(definizione del piano)

1. Il presente piano urbanistico esecutivo con valore ed effetti di piano particolareggiato esecutivo ai sensi della legislazione vigente, è redatto ai sensi della Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998 e, in conformità alle previsioni in essa contenute, definisce l'impianto complessivo del territorio compreso nell'ambito n.1 – Coroglio, assoggettato a pianificazione esecutiva.

Art. 2
(attuazione del piano)

1. Il piano si attua mediante costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi del comma 59 dell'art. 17 della legge 127/1997.

2. Ai fini dell'attuazione, il valore delle aree comprese nel presente piano urbanistico esecutivo è definito in rapporto all'indice di fabbricabilità territoriale medio di 0,68 mc/mq.

Art. 3
(elaborati costitutivi)

1. Il presente Piano urbanistico esecutivo è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione

Norme tecniche di attuazione

Piano particellare descrittivo e planimetria dello stato di fatto su mappa catastale

Studio di fattibilità economica finanziaria

Elaborati	grafici:
tav. 1 - stralcio di Prg esteso alle aree adiacenti scala	1:5.000
tav. 2 - individuazione delle attività esistenti compatibili ed elenco allegato scala	1:4.000
tav. 3 - planimetria d'insieme: delimitazioni dell'intervento e destinazioni d'uso scala	1:5.000
tav. 4 - rappresentazione planivolumetrica d'insieme scala	1:5.000
tav. 5 - sistema della mobilità scala	1:6.000
tav. 6 - mobilità su ferro scala	1:5000
tav. 7 - rete viaria principale, via Cattolica/via Campegnia: tracciato e profilo scale	varie
tav. 8 - rete viaria principale, sottovia via Diocleziano: tracciato e profilo scale	varie
tav. 9a - nuovo tracciato della Cumana: corografia scala	1:4.000
tav. 9b - nuovo tracciato della Cumana: profilo longitudinale scale	varie
tav. 9c - nuovo tracciato della Cumana: stralcio planimetrico tratta Dazio-Bagnoli scala	1:1.000
tav. 10 - rete fognaria scala	1:5.000
tav. 11 - destinazioni del territorio suddiviso per aree tematiche e unità d'intervento: individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico scala	1:5.000
tav. 12 - area tematica 2: rappresentazione planivolumetrica scala	1:1.000
tav. 13 - area tematica 2: profili regolatori scala	1:1.000
tav. 14 - area tematica 3: rappresentazione planivolumetrica scala	1:1.000
tav. 15 - area tematica 3: profili regolatori scala	1:1.000
tav. 16 - area tematica 5: rappresentazione planivolumetrica scala	1:1.000
tav. 17 - area tematica 5: profili regolatori scala	1:1.000
tav. 18 - individuazione dei manufatti di archeologia industriale: consistenza, interventi finalizzati al recupero scale	varie
tav. 19 - area tematica 2: viste prospettiche e assonometriche	

tav. 20 - area tematica 3: viste prospettiche e assonometriche
tav. 21 - area tematica 5: viste prospettiche e assonometriche

- Studi propedeutici allegati:
- A. Studio dell'impatto socio-economico dell'operazione Bagnoli-Coroglio;
 - B. Studio sul sistema delle attrezzature da diporto nel golfo di Napoli;
 - C. Studio per la definizione del trend evolutivo della spiaggia di Bagnoli;
 - D. Studio sui criteri per il controllo e la verifica dei requisiti di qualità dei materiali e delle tecnologie da adottare;
 - E. Piano integrato per la gestione delle risorse energetiche finalizzato all'uso dell'energie rinnovabili;
 - F. Analisi e schedatura del patrimonio di archeologia industriale nell'area ex-ILVA di Bagnoli;
 - G. Problematiche stratigrafiche, idrogeologiche e idrauliche connesse all'interramento della Cumana;
 - H. Studio ed analisi dei traffici passeggeri previsti al 2011 sulla linea metropolitana 8 della rete metropolitana della città di Napoli a servizio dell'area di Coroglio;
 - I. Caratteri sismici e vulcanici dell'area.

Art. 4
(definizione dell'area)

1. La tav. 3 identifica l'area compresa nel Piano urbanistico esecutivo, come definita all'art. 1 delle presenti norme e riporta la linea di costa riconfigurata in esito alla rimozione della colmata e al ripascimento della spiaggia, come previsto dal presente piano urbanistico esecutivo. La stessa tav. 3 riporta altresì la superficie del parco attrezzato per lo sport, in quanto, ai sensi dell'art. 23 delle norme di attuazione della variante approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998, concorrente - ai soli fini quantitativi- al dimensionamento di piano.

2. La superficie compresa nel presente piano, definita come sopra, nonché in esito alle verifiche di consistenza derivanti dalla redazione del piano particellare consta di ha 313,81.

Art. 5
(archeologia industriale)

1. La tav. 18 individua i manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione, per i quali è riconosciuta una volumetria utilizzabile nei limiti di mc 200.304 complessivi.
2. Ai sensi del decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998, tale volumetria è sottratta al volume della nuova edificazione, pari a mc 1.300.000.
3. Il limite di cui al comma 1 non esclude l'utilizzazione di volumi, purché ricadenti nei manufatti destinati alla conservazione, per attrezzature pubbliche.

Art. 7
(dimensionamento dei volumi)

1. In relazione ai precedenti articoli 5 e 6, il dimensionamento dei volumi, con riferimento all'art. 23 delle norme di attuazione della Variante della zona occidentale, è così fissato:

	volumi (mc)
<u>nuova edificazione</u>	<u>1.099.696</u>
<u>archeologia industriale</u>	<u>200.304</u>
<u>totale nuova edificazione art 23</u>	<u>1.300.000</u>
<u>reinsediamento</u>	<u>606.496</u>
<u>conservazione funzionale</u>	<u>208.504</u>
<u>totale attività compatibili</u>	<u>815.000</u>
<u>totale generale</u>	<u>2.115.000</u>

2. Il volume edificabile, risultante dalla somma delle quote relative alla nuova edificazione e al reinsediamento, è determinato in mc 1.706.192.

Art. 8
(dimensionamento del piano)

1. Il dimensionamento generale del piano è fissato come segue:

funzioni	superficie (ha)	volume previsto (mc)			totale
		nuova edif.	reinsed.	conserv.funz.	
parco urbano, parco dello sport, parco di quartiere spiaggia	156,67 (1) 32,65				
totale spazio verde	189,32				
parco di quartiere altre attrezzature di quartiere tot. attrezzature di quartiere	9,06 16,31 25,37				
urbanizzazioni primarie urbanizzazioni generali tot. infrastrutture per la mobilità	19,41 10,31 29,72				
totale spazi pubblici	55,09				
residenza attività di ricerca produttive e terziarie attrezz. integr. attività. comm. e ricettive		300.000 464.786 334.910	110.205 496.291 -	57.274 151.230 -	467.479 1.112.307 334.910
tot. nuova edif.+ reins. + cons. funz.	69,40	1.099.696	606.496	208.504	1.914.696
archeologia industriale	(2)				200.304
totale generale	313,81				2.115.000

(1) il parco di quartiere ammonta a 23,98 ha
(2) gli immobili ricadono nel parco

Art. 9
(edilizia residenziale pubblica)

1. La quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica è fissata, in applicazione del comma 7 dell'art. 23 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale, nella misura massima del 30% del totale dei volumi, pari a mc 467.479, riservati alla residenza.

2. Dal totale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, determinata ai sensi del precedente comma 1 , la parte destinata ad edilizia sovvenzionata e riservata, in prelazione, alle famiglie residenti - alla data del 31 maggio 1995 – negli alloggi ricadenti nelle aree assoggettate al presente piano e oggetto di reinsediamento mentre la parte destinata ad edilizia convenzionata sarà affidata attraverso un bando ad evidenza pubblica, dalla STU che assegnerà loro aree individuate, in proporzione ai volumi di competenza come sopra determinati, sulle diverse superfici a destinazione residenziale del presente piano.

Art. 10
(destinazioni d'uso)

1. Ai fini dell'articolazione delle attività comprese nell'insieme di quelle definite di ricerca, produttive e terziarie e nell'insieme di quelle definite attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive, riportate nella tabella di dimensionamento di cui all'art. 23 delle norme di attuazione della Variante della zona occidentale, nonché ai fini della determinazione delle corrispondenti e diverse quantità di spazi da destinare a verde e parcheggi che le medesime attività dovranno assicurare secondo legge, il presente piano urbanistico esecutivo identifica:

a) le attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio;

b) le attività per la produzione di servizi, comprendenti le destinazioni direzionali, ricettive, culturali, universitarie, commerciali, sportive di tipo privato, o a ciascuna di queste assimilabili, ivi incluse le relative funzioni di servizio;

2. Con riferimento alle funzioni che la tabella di cui all'art. 23 su richiamato si specifica che:

- tra le attività denominate produttive sono ammesse, in relazione alle scelte di piano, sia le attività per la produzione di beni, sia le attività per la produzione di servizi;

- le attività di ricerca e terziarie rientrano tra quelle per la produzione di servizi;

- le attività comprese nella dizione "attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive" rientrano tra quelle per la produzione di servizi e si articolano in ricettive, terziario - direzionali (per esempio Circolo ILVA, Centro Velico, Museo del Mare ecc.), nonché commerciali strettamente connesse alle attrezzature ricettive, con esclusione di grande e media distribuzione.

3. I corrispondenti volumi, sono ripartiti nelle singole aree allo scopo destinate, con l'obiettivo di conseguire una efficace integrazione delle funzioni previste.

4. In coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 4 delle presenti norme, le attività per la produzione di beni sono limitate a quelle compatibili con i connotati ambientali di Coroglio, con l'alta qualità richiesta per i nuovi insediamenti, con le destinazioni residenziali, dove compresenti.

Art.11

(uso delle fonti energetiche rinnovabili – bilancio energetico)

1. In riferimento alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, il soggetto attuatore, contestualmente all'elaborazione del piano economico dell'operazione, dovrà predisporre il bilancio energetico dell'area oggetto del piano urbanistico esecutivo di Coroglio. In detto bilancio, che potrà articolarsi anche in funzione delle unità d'intervento previste dal piano, dovranno essere verificati, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione: l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia. In considerazione della particolare natura dell'area (esposizione, caratteri vulcanici), tra le energie rinnovabili, dovrà essere verificata la possibilità dell'utilizzazione del sole e delle risorse geotermiche.