



COMUNE DI NAPOLI

**Variante per la zona occidentale
al PRG approvato con DM 1829/1972**

Norme di attuazione - testo coordinato

(Il testo coordinato è uno strumento meramente conoscitivo che non varia il valore e l'efficacia degli atti amministrativi, richiamati nel DPGRC n.24074 del 29 dicembre 1997, pubblicato sul BURC n.23 del 28 aprile 1998)

Indice

Parte I – Disciplina generale

Parte II – Disciplina degli ambiti

Schede

PARTE I - DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 (Finalità)

1. La variante della zona occidentale persegue le seguenti finalità:
 - la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, da conseguire attraverso la conservazione della conformazione naturale e degli insediamenti storici;
 - la riqualificazione degli agglomerati urbani di recente formazione e la trasformazione delle aree dismesse, da conseguire attraverso un'ampia dotazione di spazi pubblici e attrezzature, nuovi insediamenti residenziali e produttivi, connessi alla ricerca e al turismo, al commercio e all'artigianato.
2. Per il conseguimento delle suddette finalità sono stabilite, per zone e sottozone, le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, salvo ulteriori specificazioni contenute nella disciplina degli ambiti di cui alla parte II della presente normativa e negli indirizzi di cui alle schede ad esse allegate.
3. Per zona occidentale deve intendersi tutta l'area indicata nella tavola W1.

Art. 2 (Elaborati costitutivi)

1. La presente variante è costituita da:

Relazione

Elaborati grafici

Tav.W1. Inquadramento territoriale dell'area esteso ai comuni contermini rapp.1:10.000

Tav.W2. Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate
rapp. 1:4.000

Tav.W3. Stralcio del Prg vigente con le successive varianti e gli interventi del Pser rapp.1:10.000

Tav.W4. Carta dei vincoli con indicazione delle aree assoggettate alla L.1497/39 e L.431/85
rapp.1:10.000

Tav.W5. Carta delle aree di interesse archeologico rapp.1:10.000

Tav.W6. La rete energetica: elettrodotto e metanodotto rapp.1:10.000

Tav.W7. Sistemi a rete: sistema fognario e sistema di approvvigionamento idrico rapp.1:10.000

Tav.W8. Tavola con indicazione dei confini degli ambiti rapp.1:10.000

Tav.W9. Tavola della mobilità rapp.1:10.000

Tav.W10. Carta della stabilità rapp.1:10.000

Tav.W11. Tavola con indicazione della zonizzazione rapp.1:10.000

Tav.W12. Aree per il riequilibrio degli standard e aree di ristrutturazione urbanistica rapp.1:4.000

Tav.W13. Tavola delle tipologie edilizie per l'ambito di Bagnoli rapp.1:1.000

Tav.W14 Zonizzazione rapp. 1:4.000

Norme di attuazione e schede allegate

Elaborati grafici di analisi

1. Inquadramento territoriale e individuazione degli ambiti rapp.1:25.000

2. Tavola con indicazione delle particelle censuarie relative al censimento 1991 rapp.1:4.000
1:10.000

3. Tavola dello stato di diritto con indicazione delle destinazioni previste dallo strumento vigente
rapp. 1:4.000 1:10.000

4. Tavola dello stato di fatto e indicazione delle attuali utilizzazioni rapp. 1:4.000 1:10.000

5. Tabelle delle attrezzature esistenti e quantificazione delle superfici

Art. 3

(Riclassificazione delle zone di Prg)

1. Le disposizioni della variante di cui all'art. 1 sostituiscono, limitatamente al territorio interessato, indicato nella tav.W11, quelle del Prg approvato con Dm 31.3.72 n.1829.

2. Le nuove zone e sottozone in cui detto territorio è ripartito sono denominate con la lettera maiuscola dell'alfabeto in ordine progressivo, precedute dalla lettera "n" e seguite dalla lettera minuscola che identifica la sottozona. A conclusione del processo di progressiva estensione delle previste varianti del territorio comunale, verrà soppressa la lettera "n".

3. Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'articolo 3 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14 non formano zona, in quanto rientranti nei perimetri delle nuove zone di cui sono a servizio.

4. Le nuove zone e sottozone in cui è ripartito il territorio interessato dalle varianti sono le seguenti:

- nA Insediamenti di interesse storico
- nAa Agglomerati urbani di formazione pre-ottocentesca
- nAb Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco
- nAc Strutture e manufatti isolati
- nAd Parchi, giardini e elementi residui di naturalità
- nAe Aree archeologiche
- nB Agglomerati urbani di recente formazione
- nD Insediamenti per la produzione di beni e servizi
- nE Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
- nEa Aree agricole
- nEb Aree incolte
- nEc Aree boscate
- nEd Aree a verde ornamentale
- nEe Rupi e costoni
- nF Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
- nFa Parchi
- nFb Strutture pubbliche o di uso collettivo
- nFc Impianti tecnologici
- nG Insediamenti urbani integrati.

5. Le previsioni relative ai trasporti su ferro riportate sulla tav.W9 sono indicative. La mobilità nella zona occidentale di cui alla presente variante verrà garantita da un efficace coordinamento delle attuali reti di tram, ferrovie e Cumana, anche in relazione al previsto completamento della linea a monte del Vesuvio con l'alta velocità

Art. 4

(Zona nA - Insediamenti di interesse storico)

1. La zona nA identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona nA si articola, in riferimento alla presente variante, nelle seguenti sottozone:

sottozona nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco

sottozona nAc - Strutture e manufatti isolati

sottozona nAe - Aree archeologiche

Art. 5

(Sottozona nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco)

1. La sottozona nAb identifica le parti del territorio urbanizzato con sviluppo successivo agli interventi del Risanamento, corrispondenti all'impianto urbano configurato dalla carta IGM del 1936.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate come segue, salvo eventuali eccezioni motivate e specificate nella disciplina degli ambiti:

- in rapporto all'impianto complessivo è prescritto il mantenimento della maglia insediativa e dei tracciati viari, ivi comprese giacitura e dimensioni. Sono ammesse, per il sistema dei sottoservizi, le trasformazioni, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. Ove le esigenze di adeguamento contrastino con il mantenimento del tracciato viario, ivi comprese giacitura e dimensioni, tale ultima prescrizione si intende prevalente, fatte salve specifiche ed espresse disposizioni di legge. È ammessa la trasformazione a fini pubblici delle aree libere o risultanti da demolizioni per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere;

- per gli edifici individuati in sede di disciplina di ambito è prescritta la conservazione. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici non individuati in sede di disciplina di ambito, i proprietari o gli aventi diritto sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica dell'immobile oggetto d'intervento e ne deduca l'eventuale corrispondenza, anche pregressa, alle soluzioni tipologiche indicate nella normativa di ambito. Ove tale corrispondenza sussista, l'immobile è assoggettato a conservazione nei termini precedentemente prescritti;

- per i restanti edifici sono ammessi interventi di sostituzione, come di seguito definiti e nel rispetto dei limiti dimensionali contenuti nella disciplina degli ambiti.

3. Per interventi di sostituzione si intendono quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione di interi corpi di fabbrica funzionalmente autonomi, nel rispetto del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Per i suddetti interventi sono altresì prescritti:

- il rispetto della trama dei percorsi esistenti e dei relativi allineamenti;

- il rispetto dell'impianto originario degli spazi scoperti interni ai lotti;

- la definizione di profondità ed altezza dei nuovi corpi di fabbrica analoghe a quelle esistenti, nel rispetto dei citati limiti dimensionali, di cui alla disciplina dei singoli ambiti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie

- abitazioni specialistiche

- abitazioni collettive

- attrezzature tecnologiche

- attività ricettive

- attività direzionali e terziarie

- strutture per l'istruzione a scala di quartiere

- strutture di interesse comune a scala di quartiere

- strutture per il verde e lo sport a scala di quartiere

- strutture per la mobilità a scala di quartiere

- manifatture, a condizione che le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici e acustici dettate da ogni pertinente normativa e limitate ad artigianato di produzione di beni connessi con le abitazioni e ad artigianato di servizio

- commercio al dettaglio

- strutture associative.

5. Sono ammesse le mutazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- è ammessa la modifica a favore di residenze e attività ricettive, sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;

- è ammessa la modifica dalla utilizzazione abitativa ad altre destinazioni, nei limiti fissati nella disciplina degli ambiti;
- non sono consentiti mutamenti della utilizzazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti.

Art. 6

(Sottozona nAc - Strutture e manufatti isolati)

1. La sottozona nAc identifica gli organismi architettonici di interesse storico, sia pre-ottocenteschi che otto-novecenteschi, corrispondenti alle fabbriche sparse nella campagna napoletana, come rilevate dalla carta IGM del 1936.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
3. Le utilizzazioni compatibili nella sottozona nAc sono le seguenti:
 - abitazioni ordinarie
 - abitazioni specialistiche
 - abitazioni collettive
 - attività ricettive
 - attrezzature di interesse comune a scala di quartiere
 - strutture associative.

Art. 7

(Sottozona nAe - Aree archeologiche)

1. La sottozona nAe identifica le parti del territorio di accertata e rilevante consistenza archeologica.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la composizione naturale dei luoghi, sono le seguenti:
 - le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, ad opera dei soggetti autorizzati o delegati;
 - il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
 - la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.
3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:
 - parchi archeologici
 - attrezzature nei manufatti esistenti, con particolare riferimento alle attività museali.
4. Sono fatte salve specifiche disposizioni dettate dalla normativa degli ambiti.

Art. 8

(Zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona nB identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento all'impianto complessivo e ai singoli edifici. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione a fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Dette parti sono contestualmente individuate quali zone di recupero ai sensi del titolo IV art.27 della L 457/78 e sottoposte a piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della medesima. Nelle parti così definite gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della predetta legge si attuano nei limiti massimi previsti dalla disciplina dei singoli ambiti.

4. Nelle more della formazione dei piani di recupero, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Nelle parti del territorio di cui alla zona nB non assoggettate a ristrutturazione urbanistica, le trasformazioni fisiche ammissibili in rapporto alle singole unità edilizie riguardano interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia. Gli eventuali interventi di sostituzione si attuano per singolo edificio, nel limite massimo della cubatura esistente.

6. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni specialistiche
- abitazioni collettive
- attrezzature tecnologiche
- attività ricettive
- attività direzionali o terziarie
- strutture per l'istruzione a scala di quartiere
- strutture di interesse comune in scala di quartiere
- strutture per il verde e lo sport a scala di quartiere
- strutture per la mobilità a scala di quartiere
- manifatture, a condizione che le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici e acustici, dettate da ogni pertinente normativa e limitate ad artigianato di produzione di beni connessi con le abitazioni e ad artigianato di servizio
- commercio al dettaglio
- strutture associative.

7. Riguardo alle mutazioni delle destinazioni d'uso:

- è ammessa la modifica a favore di residenze e attività ricettive, a meno di casi specifici di interesse pubblico e sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;
- non sono consentiti mutamenti della utilizzazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti;
- non è consentita la modifica ad altre destinazioni dei parcheggi pertinenziali.

Art. 9

(Zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)

1. La zona nD identifica le parti del territorio per le quali sono previsti il mantenimento di strutture produttive, commerciali e di servizio, nonché degli agglomerati residenziali connessi o in esse compresi.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono finalizzate:

- all'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e agli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura minima prescritta dal Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;
- alla realizzazione di infrastrutture primarie;
- all'adeguamento degli impianti produttivi alle norme di sicurezza vigenti, nonché alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali;
- alla dismissione degli impianti a rischio ambientale;
- alla realizzazione di barriere antirumore;

- alla realizzazione di aree verdi e parcheggi di tipo privato;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al consolidamento statico dei manufatti esistenti, alla sostituzione parziale o totale degli edifici.

3. Salvo diverse disposizioni della disciplina degli ambiti, le trasformazioni fisiche concernenti la ristrutturazione edilizia e la sostituzione sono ammesse nel rispetto dell'altezza preesistente e dei seguenti parametri:

- indice di copertura: 60%
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,75 mq/mq
- dotazione minima di spazi scoperti di pertinenza sistemati a verde: 10% della superficie fondiaria
- distanza dalle strade: 10 m
- distanza dai confini: 5 m ovvero, nei casi di interventi in lotti contigui, in aderenza.

4. Le utilizzazioni compatibili, oltre alle strutture produttive, commerciali e di servizio, comprendono anche gli impianti termali e le relative attrezzature ricettive e tecnologiche.

5. E' consentita la permanenza degli usi abitativi. Le abitazioni ricadenti in lotti con edifici destinati all'attività produttiva sono ammesse solo se legate da vincolo pertinenziale, per un massimo di due unità abitative per ciascuna unità produttiva.

6. Negli edifici e negli altri manufatti esistenti compresi negli insediamenti per la produzione di beni e servizi sono altresì compatibili, nel limite massimo del 20% della singola superficie edilizia esistente o risultante dalle trasformazioni fisiche ammissibili, le seguenti utilizzazioni:

- commercio al dettaglio
- pubblici esercizi
- esposizioni merceologiche
- uffici
- centri di calcolo
- centri di ricerca
- strutture associative
- strutture ricreative
- impianti coperti per la pratica sportiva
- centri sanitari.

Art. 10

(Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona nE identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. La disciplina della zona nE si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme ad esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona nEa - Aree agricole

sottozona nEb - Aree incolte produttive

sottozona nEc - Aree boscate

sottozona nEd - Aree a verde ornamentale

sottozona nEe - Rupi e costoni.

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona nE sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione

agricola o boschiva delle aree in abbandono. A meno di motivate ed indifferibili esigenze, non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali la sentieristica, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. E' fatta salva la realizzazione di opere di infrastrutturazione primaria per l'adeguamento dei pubblici servizi, nonché di impianti per la mobilità, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. E' altresì fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché di modeste piste di servizio di larghezza non superiore ai 3 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati, o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'art.1 della L 1497/39, e di cui al successivo comma 9. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'art.9 del titolo III della legge 24 marzo 1989 n.122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. E' fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno dei fabbricati ricadenti nella zona nE.

6. Negli insediamenti, edifici e manufatti rurali esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

7. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

8. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti nella zona nE sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni rurali
- abitazioni specialistiche
- annessi rurali
- strutture ricettive di tipo agriturismo
- attrezzature pubbliche e private
- attività produttive a conduzione familiare
- artigianato di produzione di beni connessi alle attività colturali
- commercio dei prodotti agricoli all'origine
- strutture culturali quali sedi espositive ed associative
- strutture ricreative
- pubblici servizi
- attrezzature tecnologiche
- depositi al servizio delle attività colturali.

9. Sono identificati nella tav.W11 i punti panoramici per l'osservazione del paesaggio presenti sui rilievi collinari in relazione a quanto definito dall'art.1 punto 4 della L 1497/39. Per un raggio di 100 m da detti punti panoramici viene esclusa sia l'edificazione che l'installazione di impianti

tecnologici (piloni per l'energia elettrica, riflettori Rai-tv, eccetera). Sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 11

(Sottozona nEa - Aree agricole)

1. La sottozona nEa identifica le parti del territorio ricadenti in zona nE connotate dalla funzionalità alla attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.
2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione diretta del fondo agricolo, purché l'uso dei suddetti edifici riguardi i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,01 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq. L'unità minima di intervento resta fissata in ha 1.
3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna nuova edificazione a scopo residenziale o accessorio.
4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue.
5. Ai fini del calcolo delle unità minime di intervento le superfici ricadenti in sottozona nEc - Aree boscate eventualmente rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le eventuali superfici ricadenti in sottozona nEb - Aree incolte produttive e nEe - Rupi e costoni.
6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari nonché presso l'apposito ufficio comunale.
7. E' consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli. In questo caso, sempre che la superficie complessivamente interessata sia maggiore di 10 ha, è consentito, per i servizi in oggetto, un ulteriore indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq.
8. L'edificabilità di cui ai comma 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona nEa:
 - connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.W10 della variante;
 - ricadenti nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art.1 quinquies della L.431/85, vigenti alla data di adozione del piano;
 - ricadenti sulla collina di Posillipo e su Nisida;
 - ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali.
9. E' ammessa la realizzazione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto-frutticole a ciclo stagionale o ininterrotto.
10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manufatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Ai fini della tutela dei valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, e comunque con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono altresì assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. E' consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche. L'installazione di serre non è consentita nelle parti della sottozona nEa di cui al comma 8 del presente articolo.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, ovvero di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche colturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico.

15. Ove non diversamente disposto dalla presenti norme, sono ammesse le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. E' ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì :

- l'orticoltura
- il florovivaismo
- i depositi a cielo aperto ad esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante
- i percorsi pedonali, ciclabili, equestri
- le strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica.

Art. 12

(Sottozona nEb - Aree incolte produttive)

1. La sottozona nEb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono altresì comprese aree residuali degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dai comma da 9 a 13 dell'articolo 11;
- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli, di cui all'art.11 solo in caso di riconversione ad usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona nEa - Aree agricole.

Art. 13

(Sottozona nEc - Aree boscate)

1. La sottozona nEc identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.
2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.
3. E' vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che ad uso accessorio.
4. Circa le utilizzazioni compatibili:
 - è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvocolturale. Sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
 - è ammessa la raccolta dei prodotti secondari del bosco;
 - sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante, i percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, le strade vicinali e la sentieristica, le fasce frangifuoco;
 - non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 14

(Sottozona nEd - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona nEd identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.
2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:
 - non è consentito alcun nuovo volume a scopo residenziale o accessorio;
 - non sono consentite modifiche dell'assetto morfologico e idrogeologico;
 - è disposta in generale la conservazione degli impianti vegetali esistenti;
 - in presenza di consociazioni arboree di particolare pregio e vetustà, è disposta la sostituzione delle piante morte con alberi della stessa specie o, previa autorizzazione del competente Servizio comunale, della specie più idonea al sito di impianto e comunque della stessa consociazione;
 - è fatto divieto di scavo in prossimità degli apparati radicali delle essenze arboree, entro una distanza minima di m 3 per le piante di prima e seconda grandezza e m 1,50 per le piante di terza grandezza;
 - non sono consentite opere che comportino impermeabilizzazione continua del suolo; è ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area complessiva;
 - non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 15

(Sottozona nEe - Rupì e costoni)

1. La sottozona nEe identifica le parti del territorio non assoggettate ad attività colturali di tipo antropico, connotate da assenza di prodotto agricolo, e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista. Comprendono altresì le aree dismesse dalla attività estrattiva.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili riguardano azioni di tutela, risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee. Gli effetti dell'erosione causata dagli agenti atmosferici e meteorologici vanno controllati, anche per quei casi in cui sussistano condizioni di pericolo, privilegiando di norma azioni che non contrastino la naturale tendenza stabilizzatrice del fenomeno in evoluzione.

3. Le utilizzazioni compatibili sono finalizzate al ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, per costituire idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Per le aree dismesse dall'attività estrattiva le utilizzazioni compatibili sono finalizzate prevalentemente al recupero ambientale delle cave e dei costoni, mediante la stabilizzazione delle pareti tufacee e, per le cave dismesse, la sistemazione del suolo con la ricostituzione dello strato di terreno attivo e il reimpianto della vegetazione. Nel caso di cave a fossa se ne può ipotizzare il riempimento con rifiuti speciali inerti, quali materiali edilizi di risulta. Sono pertanto da escludere, oltre che i rifiuti solidi urbani, anche i rifiuti speciali inertizzati. Non è consentita l'installazione di impianti serricoli. Non è altresì consentita la realizzazione di superfici utili all'interno delle cavità.

Art. 16

(Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)

1. La zona nF identifica le parti del territorio per le quali è prevista l'utilizzazione ad attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale e comprende sia aree a tale scopo preordinate all'esproprio, sia aree di proprietà privata con impianti aperti al pubblico.
2. Le parti del territorio ricadenti in zona nF concorrono al soddisfacimento degli standard di cui al Dm 2 aprile 1968 n.1444, art. 4 punto 5.
3. La disciplina della zona nF si articola nelle seguenti sottozone:
 - sottozona nFa - Parchi
 - sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo
 - sottozona nFc - Impianti tecnologici.

Art. 17

(Sottozona nFa - Parchi)

1. La sottozona nFa comprende i parchi pubblici esistenti, storici o di recente formazione, e quelli previsti su aree pubbliche o private riservate all'uso pubblico.
2. Circa le trasformazioni fisiche:
 - per i parchi pubblici esistenti non è ammessa la riduzione degli impianti vegetali, ove non giustificata da necessità colturali. Sono ammesse sostituzioni, modifiche o integrazioni nel rispetto della configurazione plano-volumetrica del parco e dell'impostazione vegetazionale originaria. In ogni caso non sono ammessi interventi che comportino incrementi delle superfici impermeabilizzate o che, più in generale, peggiorino le caratteristiche di permeabilità del suolo;
 - per i parchi di nuova costituzione previsti su aree connotate da un prevalente stato naturale, le trasformazioni fisiche ammissibili si assumono coincidenti con quelle disposte per la zona nE, salvo quanto specificamente previsto nella disciplina degli ambiti;
 - per i parchi di nuova costituzione su aree prive di connotati naturali, sono ammesse le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. Non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo in misura superiore al 6% della superficie, di cui non oltre il 3% all'interno dell'effettivo perimetro di parco, salvo quanto specificamente disposto nella disciplina degli ambiti. E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico eccetera. Gli interventi di consolidamento di pendici,

esistenti o di eventuale nuova configurazione, e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

Art. 18

(Sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo)

1. La sottozona nFb comprende gli immobili destinati a attrezzature pubbliche o di uso collettivo.
2. Circa le trasformazioni fisiche:
 - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;
 - nel caso di strutture di nuovo impianto, nel rispetto di ogni normativa di settore, la disciplina di ambito definisce, per ciascuna delle aree a tale scopo destinate, l'indice di fabbricabilità e l'indice di copertura ammissibili;
 - è prescritta la dotazione di parcheggi in misura non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche normative di settore. I parcheggi a raso devono prevedere l'inserimento di alberi, al fine di interrompere la superficie impermeabilizzata. Per gli edifici di nuovo impianto le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, dovranno essere sistemate a verde.
3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:
 - attrezzature per l'istruzione superiore
 - attrezzature universitarie e per la ricerca
 - attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere
 - attrezzature per lo sport da competizione
 - attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo
 - attrezzature espositive.

Art. 19

(Sottozona nFc - Impianti tecnologici)

1. La sottozona nFc identifica le aree impegnate da impianti che richiedono l'esclusiva disponibilità dell'area stessa.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono quelle previste dagli enti competenti e quelle eventualmente necessarie per la protezione da fonti di inquinamento e per il decoro urbano.

Art. 20

(Zona nG - Insediamenti urbani integrati)

1. La zona nG identifica le parti del territorio delle quali è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto.
2. Le parti del territorio che ricadono in detta zona sono costituite da aree urbane che risultano dalla dismissione totale o parziale di precedenti insediamenti.
3. Le trasformazioni ammissibili fisiche sono disciplinate come segue:
 - in rapporto alla configurazione del suolo ed all'assetto idrogeologico sono ammessi interventi di modifica delle quote altimetriche e movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità

dell'assetto idraulico ed idrogeologico delle aree contermini. Deve essere assicurato il conseguimento del riequilibrio ambientale delle aree trasformabili. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, ad esso integrandosi;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, nonché il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti.

4. Nelle aree destinate ad insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi.

Art. 21

1. Per quanto non in contrasto con la presente normativa, trova applicazione la normativa del Prg vigente, come modificata dal Dm 31.3.1972 n.1829 e da successive varianti.

PARTE II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI

Art. 22

(Disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. Il piano si attua mediante interventi diretti o mediante piani urbanistici esecutivi, come disciplinati dalla presente normativa per ciascuno degli ambiti indicati nella tav.W8.
2. Nelle parti del territorio definite di interesse archeologico, delimitate nella tav.W5, i soggetti aventi titolo per l'attuazione degli interventi sono tenuti a darne comunicazione alla competente Soprintendenza, con avviso notificato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.
3. L'Amministrazione comunale si riserva di predisporre apposita regolamentazione su specifici criteri di intervento.
4. Il soddisfacimento degli standard di cui all'art.3 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 e al titolo II, punto 1.4 della Lr 14/82 avviene nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle da 14 a 19 contenute nella relazione nonché nel rispetto delle localizzazioni e delle destinazioni di cui alla tav.W12 della variante, mediante interventi diretti.

Art. 23

(Ambito n.1 - Coroglio)

1. Il piano persegue l'obiettivo primario di un'alta qualità urbana, attraverso:
 - il ripristino delle condizioni di vivibilità del mare e della costa;
 - la tutela e il ripristino delle eccellenti preesistenze naturali, costituite dal costone di Posillipo, dall'isola di Nisida, dalla spiaggia;
 - la formazione di vaste zone a verde nella grande piana compresa tra le emergenze naturali e gli abitati di Bagnoli, Cavalleggeri, Diocleziano e Campegna;
 - la realizzazione di attrezzature turistiche, residenziali, di ricerca, produttive e terziarie;
 - la integrazione tra dette attività e le funzioni esistenti al contorno;
 - il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico.
2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nAe, nEa, nEb, nEc, nEd, nEe, nFa, nFb, nG in esso comprese, secondo le modalità di seguito specificate.
3. Nella sottozona nAb - Insediamenti di interesse storico - Agglomerati urbani di impianto ottocentesco, relativi all'insediamento di via Cocchia, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti, finalizzati alla conservazione dell'impianto e dell'edilizia originaria, con esclusione di interventi di sostituzione. Non sono ammesse modifiche della destinazione d'uso residenziale.
4. Nella sottozona nAe - Insediamenti di interesse storico - Aree archeologiche, relative a parti del territorio di Posillipo, l'attuazione è prevista mediante piano urbanistico esecutivo, finalizzato all'istituzione di un parco con valenza archeologica e ambientale. Detto piano, riguardando parti del territorio connotate anche da prevalente stato di natura, dovrà uniformarsi, per le aree non impegnate dagli scavi, a quanto previsto per la zona nEe - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, e per le relative sottozone.
5. Nelle sottozone nEa, nEb, nEc, nEd, nEe - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio - Aree agricole - Aree incolte - Aree a verde ornamentale - Rupi e costoni, relative al territorio di Nisida e al costone di Posillipo, il piano si attua con interventi diretti.
6. Nella sottozona nFa - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Parchi, il piano si attua:
 - per il parco Virgiliano, con interventi diretti di iniziativa pubblica;
 - per il parco attrezzato per lo sport, con interventi diretti. Per le parti di nuovo impianto, relative al suddetto parco sportivo, il piano si attua con indice di fabbricabilità territoriale 0,1 mc/mq, con prescrizione di preservare all'impianto vegetale almeno il 60% della superficie, nonché di prevedere

idonee alberature nelle aree destinate a parcheggio. La superficie impegnata dalle costruzioni - entro il massimo del 40% della superficie totale di 36 ha - va a scomputo della superficie fondiaria dell'intero ambito, pari a 75 ha. La progettazione verrà redatta nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.1 allegata alla presente normativa.

7. Nella zona nG - Insediamenti urbani integrati, la variante si attua mediante un piano particolareggiato esecutivo che definisce l'impianto complessivo dell'area interessata, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla tabella seguente:

Funzioni	Superficie (ha)			Volume previsto (mc)		
	min	med	max	min	med	max
Parco urbano (+parco Cus)	-	120	-	-	-	-
Spiaggia		35				
Verde di comparto	35	45	55	-	-	-
Totale spazio verde		200				
Attrezzature di quartiere	25	30	35	-	-	-
Infrastrutture di trasporto	20	25	30	-	-	-
Totale servizi pubblici		55				
Residenza	10	15	20	100.000	200.000	300.000
Attività di ricerca produttive e terziarie	30	45	60	600.000	800.000	1.000.000
Attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive	5	15	30	100.000	300.000	500.000
Totale nuova edificazione *	-	75	-	-	1.300.000	-
Totale attività compatibili o da reinsediare					815.000	
Totale generale	-	330	-	-	2.115.000	-

Includono i volumi dei nuovi impianti del parco sportivo, pari a 36.000 mc.

In tale piano particolareggiato esecutivo, deve essere previsto l'uso delle fonti energetiche rinnovabili, ai sensi dell'articolo 5 della legge 9 gennaio 1991 n.10.

Prevedendo, inoltre, la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata, da destinare alle famiglie residenti - alla data del 31 maggio 1995 - negli immobili nell'ambito di Coroglio destinati alla demolizione, il piano stabilirà la quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica sul totale delle residenze che saranno previste.

Il parco urbano, sarà localizzato nell'area di rilevante valore paesistico compresa tra via Coroglio, il costone di Posillipo, via Cocchia e il suo prolungamento fino a via Leonardi Cattolica e via nuova Bagnoli, più precisamente indicata nella planimetria allegata. Avrà carattere prevalentemente boschivo a diffuso livello di fruibilità, assimilabile alla sottozona nFa. In detta area sono ammesse esclusivamente le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Non è consentita l'edificazione. Sono ammessi movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso, vanno rigorosamente rispettati i caratteri fondamentali del paesaggio circostante, e la sua percezione ottica, al quale il nuovo impianto va armonicamente integrato. E' ammessa, per la gestione del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. Non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo, in misura superiore del 3%

dell'intera superficie del parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale o ciclabile. Esso dovrà avere una funzione di collegamento degli abitati di Bagnoli, Cavalleggeri e Campegna con soluzioni particolarmente attente ai valori ambientali. Il parco dovrà essere posto in continuità con la linea di costa e con le aree di riserva di Nisida e del costone di Posillipo. L'organizzazione del parco dovrà inoltre tener conto, sulla base di un'attenta analisi costi-benefici, degli aspetti gestionali e manutentivi e dei relativi costi. Saranno anche previste, a tal fine, attrezzature per il gioco, lo sport, il tempo libero e la balneazione, nell'ambito della superficie di cui è consentita l'impermeabilizzazione. Per la fondazione Idis - città della scienza - nelle more della formazione del piano particolareggiato esecutivo sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente al fabbricato contrassegnato con asterisco sulla tav.W11 e alle sistemazioni esterne e impiantistiche di pertinenza. Il piano particolareggiato è elaborato nel rispetto della scheda n.1 allegata alla normativa.

8. La localizzazione dell'approdo a servizio del nuovo insediamento di Coroglio è definita dal piano particolareggiato esecutivo sulla base dei seguenti studi specialistici:

- sugli aspetti meteo-marini e portuali;
- sulla portualità turistica dell'area flegrea e del golfo di Napoli;
- sull'impatto socio-economico dell'operazione;
- sull'individuazione delle specifiche soluzioni tecniche ritenute necessarie per l'eliminazione dell'inquinamento provocato dalle imbarcazioni e dalle attività portuali al fine di garantire la compatibilità con la balneazione.

La dimensione massima è di 700 posti barca.

9. Il piano particolareggiato esecutivo deve prevedere tra l'altro:

- l'interconnessione dell'area del parco con le infrastrutture per la mobilità esistenti, mediante l'utilizzazione di sistemi di trasporto leggeri, caratterizzati da bassissimo inquinamento acustico e ambientale, nonché dal contenuto costo di realizzazione e gestione;
- collegamenti anche meccanici tra l'area del parco territoriale e la collina di Posillipo.

10. Le attività di ricerca e le residenze presenti sulla spiaggia saranno trasferite dopo la predisposizione di idonea sistemazione alternativa nell'ambito del nuovo insediamento previsto a Coroglio.

11. La riconfigurazione della linea di costa, ivi inclusa l'ipotesi di smantellamento della colmata, è definita dallo stesso piano particolareggiato sulla base di studi relativi:

- ai livelli di inquinamento della spiaggia, delle acque, dei fondali marini e della colmata;
- alle modalità di ripascimento della spiaggia;
- all'analisi dei costi degli interventi in questione.

Sulla spiaggia è consentita l'installazione di impianti stagionali per la balneazione.

12. Il ricorso alle procedure previste dall'articolo 27 della legge 142/90 concernenti l'accordo di programma tra i soggetti pubblici interessati agli interventi previsti nella presente zona, va sottoposto alla valutazione nella sede consiliare, nel rispetto delle competenze assegnate al Consiglio comunale dall'articolo 32 della legge 142/90.

Dopo l'approvazione della presente normativa di variante da parte della regione, il Sindaco è autorizzato a procedere secondo quanto indicato. L'accordo di programma, data la rilevanza economico - territoriale degli interventi previsti ai fini dello sviluppo dell'intera città, sarà sottoposto alla preventiva approvazione del Consiglio comunale e sarà promosso sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi attuativi degli interventi (Ppe, programmi integrati di intervento ex lege 179/92).

Art. 24

(Ambito n.2 - Cavalleggeri)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso:
 - il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;

- la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione;
 - il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
 - la ridefinizione degli spazi pubblici ;
 - la conservazione del nucleo storico di via Campegna;
 - l'adeguamento di via Campegna;
 - il miglioramento del collegamento pedonale con l'ambito di via Diocleziano, anche attraverso l'utilizzazione del sottopasso della stazione metropolitana di Cavalleggeri.
2. Le previsioni di piano per l'ambito di Cavalleggeri si attuano nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAc, nB in esso comprese.
3. Nella sottozona nAc - Insediamenti di interesse storico - Strutture e manufatti isolati, relativa all'originario insediamento di via Campegna, le previsioni si attuano con intervento diretto.
4. Nella zona nB - Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti, salvo quanto di seguito specificato.
5. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell'art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 della variante è delimitata l'area n.1 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art.27 della L 457/78 e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della legge medesima legge. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della medesima legge. Il relativo piano urbanistico esecutivo è redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali cui alla seguente tabella:

Funzioni	Superficie (mq).	Volume previsto (mc)
Residenza	3.200	13.800
Parcheggi di pertinenza (se interrati)		7.000
Spazi pubblici (verde, gioco, sport)	4.000	
Attrezzature di interesse comune	2.000	
Totale	9.200	20.800

6. Nel suddetto volume sono ammessi esercizi commerciali a piano terra.

Art. 25

(Ambito n.3 - Campegna)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:
 - il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
 - il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
 - il collegamento di via Campegna con via Giulio Cesare mediante l'apertura di via Tiberio.
2. Le previsioni di piano per l'ambito di Campegna si attuano nel rispetto della disciplina della zona nB - Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, con interventi diretti di iniziativa pubblica e privata.

Art. 26

(Ambito n.4 - Diocleziano)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso:
 - il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
 - la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione, anche al fine dell'apertura di idonei collegamenti pedonali e veicolari tra la via Diocleziano ed il viale Kennedy;
 - il soddisfacimento della domanda di servizi di base;

- l'integrazione della funzione residenziale con il sistema di attrezzature pubbliche esistenti e di nuovo impianto su viale Giochi del Mediterraneo;
 - il miglioramento del collegamento pedonale con l'ambito di Cavalleggeri, nei termini di cui all'art.24.
2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nB, nFb, nFc in esso comprese, con interventi diretti, salvo quanto di seguito specificato.
3. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell'art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 è delimitata l'area n.2 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art.27 della L 457/78, e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell'art.28 della medesima. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della medesima legge. Il relativo piano di recupero è redatto nel rispetto del totale dei volumi ricadenti nell'area, con altezze e allineamenti tali da ricostituire fronti omogenei. Tra i volumi non sono computabili quelli eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata.
4. Nella sottozona nFb - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Strutture pubbliche o di uso collettivo, relativa all'Istituto Tecnico Righi, il piano si attua con interventi diretti, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali, riferiti all'area destinata all'ampliamento della sede:
- indice di copertura: 1/3
 - indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

Art. 27

(Ambito n. 5 - Bagnoli)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:
- la conservazione dell'edilizia otto- novecentesca, con caratteristiche tipologiche originarie, nel rispetto dell'impianto urbanistico otto-novecentesco;
 - il mantenimento degli agglomerati di recente formazione;
 - la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione;
 - il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
 - la definizione di un nuovo sistema integrato di mobilità;
 - il miglioramento degli spazi pubblici, con particolare riferimento al riuso dell'area risultante dall'interramento della Cumana.
2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, in esso comprese.
3. Nella sottozona nAb - Insediamenti di interesse storico - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, relativa all'insediamento dell'originaria lottizzazione, il piano si attua con interventi diretti.
4. In riferimento alla disciplina di cui al comma 2 dell'art.5 delle presenti norme, per gli immobili individuati nella tav.W13 è prescritta la conservazione. In sede di progetto i proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti la formazione storica, l'evoluzione e lo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento.
5. Gli interventi di cui al comma precedente devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- il restauro o il ripristino dei fronti esterni, con divieto di praticare, chiudere o modificare aperture sui fronti stradali; negli altri casi è fatto divieto di praticare nuove aperture non corrispondenti allo schema distributivo originario dell'edificio;
 - la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali ;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi di pertinenza con le relative caratteristiche dimensionali, formali e dell'impianto vegetale;
 - il ripristino o la ricostruzione delle parti eventualmente crollate o demolite;
 - il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale, senza modifica della posizione o della quota, di murature portanti, solai, volte, tetti;

- l'eliminazione di superfetazioni e di manufatti aggiunti all'originaria area di sedime dell'edificio;
- il mantenimento e il ripristino di bugnati, timpani, fregi e decori di cui sussistano tracce significative o che siano storicamente documentati;
- l'uso di materiali uguali o tecnicamente equivalenti a quelli originariamente impiegati;
- il risarcimento di intonaci con malte e tinte analoghe a quelle originarie, essendo in ogni caso vietato l'uso di rivestimenti a base plastica;
- l'impiego, ove necessaria la sostituzione, di infissi esterni realizzati con materiali tradizionali e di persiane a battente ove preesistenti., con l'obbligo di effettuare detta sostituzione sull'intero edificio;
- l'uso di ringhiere, recinzioni, cancelli e grate conformi alle opere originarie o con esse congruenti.

6. Per gli edifici non individuati nella citata tav. W13, i proprietari o gli aventi diritto sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento, e ne deduca l'eventuale corrispondenza, anche pregressa, alle soluzioni tipologiche di cui alla scheda n.3 allegata alla presente normativa. Ove tale corrispondenza sussista, l'immobile, ancorché non individuato nella citata tav.W13, è assoggettato a conservazione nei termini precedentemente prescritti.

7. Ove non sussiste la corrispondenza di cui al comma precedente, in riferimento alla disciplina di cui ai comma 2 e 3 dell'art.5 delle presenti norme, sono ammessi interventi di sostituzione nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali, riferiti a ciascuno degli originari lotti di pertinenza la cui individuazione è fornita in uno con la documentazione di cui al precedente comma. Il limite massimo di cubatura è dato dal minore tra i due seguenti valori:

- cubatura esistente;
- cubatura corrispondente all'applicazione di indice massimo di copertura pari a 1/2 e di h massima pari a m 14.

8. Sono ammesse modifiche di destinazione d'uso da quella residenziale alle altre compatibili, limitatamente ai piani terra o ai piani rialzati.

9. Nella zona nB - Agglomerati di recente formazione, il piano si attua con interventi diretti, salvo quanto specificato nel seguente comma.

10. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell'art.8 delle presenti norme, sono delimitate nella tav.W12 le aree nn.3 e 4 individuate quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art.27 della L 457/78, e contestualmente assoggettate a piano di recupero ai sensi dell'art.28 della medesima legge. In dette aree sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della medesima legge.

11. Per l'area n.3, il piano di recupero è redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

Funzioni	Superficie (mq).	Volume previsto (mc)
Residenza e terziario	8.750	52.500
Parcheggi di pertinenza (se interrati)		20.000
Attrezzature per l'istruzione e di interesse comune	16.250	-
Spazi pubblici (verde, gioco, sport)	10.000	-
Totale	35.000	72.500

12. Nel suddetto volume sono ammessi esercizi commerciali a piano terra.

13. Per l'area n.4, il piano di recupero è redatto nel rispetto del totale dei volumi ivi ricadenti, con altezze e allineamenti tali da ricostituire un fronte omogeneo. Tra i volumi non sono computabili

quelli eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata.

Art. 28

(Ambito n. 6 - Mostra)

1. Il piano persegue l'obiettivo di recuperare l'unitarietà del sistema insediativo Mostra - Nato da destinare prioritariamente a sede delle più rilevanti funzioni urbane dei quartieri occidentali di Napoli in campo istituzionale, rappresentativo e culturale. Per l'ambito Mostra si confermano, inoltre, le funzioni:

- espositiva - congressuale;
- ricreativa, rappresentata dal sistema degli spazi aperti, costituito dalle preesistenze archeologiche e vegetali, dagli spazi degradati da recuperare nel rispetto dell'impianto originario e delle aree attualmente impegnate dal parco divertimenti e dallo zoo. Per l'integrazione con i quartieri circostanti, è previsto il ripristino dell'ingresso nord (arena flegrea).

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, nFa, nFb in esso comprese.

3. L'intero ambito è assoggettato a piano urbanistico esecutivo, con obbligo di prevedere la conservazione dell'impianto esistente e dei manufatti originari.

Art. 29

(Ambito n.7 - Terracina)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
- la riqualificazione degli spazi pubblici;
- l'integrazione della funzione residenziale con il sistema di attrezzature pubbliche esistenti e di nuovo impianto su viale Giochi del Mediterraneo.

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nB e nFb in esso comprese.

3. Nella zona nB - Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, il piano si attua con interventi diretti .

4. Nella sottozona nFb - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Strutture pubbliche o di uso collettivo, relativa all'ospedale S.Paolo il piano si attua con interventi diretti .

Art. 30

(Ambito n.8 - Nato)

1. Il piano persegue l'obiettivo di valorizzare le potenzialità ed il ruolo del complesso di aree comprese tra gli abitati di Bagnoli, Diocleziano, Terracina e Monte Spina, attraverso:

- la salvaguardia delle pendici della collina San Laise;
- la riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato;
- la riqualificazione dell'asse costituito da viale della Liberazione e viale Giochi del Mediterraneo, con la realizzazione di impianti vegetali, di idonee misure per la protezione dei percorsi pedonali, da estendersi ai punti panoramici della collina San Laise;
- la destinazione in parte ad attrezzature e impianti a carattere urbano e territoriale, in parte ad attrezzature di quartiere, delle aree prospicienti i suddetti viali.

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, nEa, nFb, in esso comprese.

3. La sottozona nAb - Insediamenti di interesse storico - Agglomerati di impianto otto - novecentesco, relativa all'ex collegio Ciano, attualmente impegnata dalla Nato, è assoggettata a

piano urbanistico esecutivo. Tale piano urbanistico esecutivo definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7 e le caratteristiche che tali strutture dovranno assumere - anche prevedendo un'articolazione dimensionale delle suddette attrezzature ricettive - per costituire un'offerta unitaria, nel settore turistico - congressuale, con le strutture da realizzare o recuperare negli ambiti di Coroglio e Mostra.

4. Nella zona nB - Agglomerati di recente formazione, relativa alle aree per attrezzature di quartiere al servizio degli abitati di Terracina, Diocleziano e Bagnoli, il piano si attua con interventi diretti.

5. Nella sottozona nEa - Componenti strutturanti la configurazione naturale del territorio - aree agricole, relativa alla collina di San Laise, il piano si attua con interventi diretti.

6. Nella sottozona nFb - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Strutture pubbliche o di uso collettivo, il piano si attua:

- nell'area sportiva della Scuola di equitazione De Carolis e nell'area a nord di via Terracina, con interventi diretti finalizzati al mantenimento delle attrezzature esistenti;

- nell'area a sud di via Terracina, con interventi diretti di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

- indice di copertura: 1/3

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

7. Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per ospitare attrezzature pubbliche.

8. La progettazione nell'ambito avverrà nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.4 allegata alla presente normativa.

Art. 31

(Ambito n. 9 - Agnano)

1. Il piano persegue l'obiettivo della salvaguardia degli elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio e dei suoi connotati storici, nonché l'obiettivo della fruizione del complessivo patrimonio di alto pregio storico-ambientale sopravvissuto alle trasformazioni urbane. Tali obiettivi vanno in specie conseguiti attraverso:

- la tutela e il ripristino delle preesistenze naturali, costituite dalle alture di Monte Spina, Monte Sant'Angelo, Masseria Grande, le gole del cavone degli Sbirri, la conca di Agnano;

- la conservazione dei manufatti isolati;

- la valorizzazione delle attività agricole;

- la valorizzazione delle risorse termali presenti nella piana;

- il risanamento delle vie d'acqua;

- la sistemazione delle aree archeologiche;

- il recupero dell'antica strada di circumpollazione del lago di Agnano;

- la valorizzazione e l'immissione di attività ricreative e sportive di alto livello;

- l'integrazione del grande sistema storico-naturale con i nuovi insediamenti urbani dell'ambito di Coroglio;

- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione.

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAe, nB, nD, nEa, nEb, nEc, nFa, nFb in esso comprese.

3. La sottozona nAe - Insediamenti di interesse storico - Aree archeologiche, relative all'area delle Terme antiche, il piano si attua con interventi diretti finalizzati all'istituzione del parco archeologico.

4. Nella zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione, relativa alla fascia sud del Monte Spina e all'area a nord degli impianti sportivi militari, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti.
5. Nella zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi il piano si attua:
 - per l'area delle Terme con interventi diretti finalizzati alla riqualificazione dell'insediamento e alla conservazione dei manufatti storici nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.5 della presente normativa;
 - per l'area a nord dell'ippodromo di Agnano con il piano di recupero di cui al successivo art. 32 relativo all'ambito di Pisciarelli.
6. Nelle sottozone nEa, nEb, nEc, nEe - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio - Aree agricole - Aree incolte - Aree boscate - Rupi e costoni, relative al Monte Spina, a parte della collina San Laise, al Monte Sant'Angelo, alle alture di Masseria Grande e al cavone degli Sbirri, il piano si attua con interventi diretti, nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda 5 allegata alla presente normativa.
7. Nella sottozona nFa - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Parchi, relativa alla conca di Agnano, il piano si attua con interventi diretti nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n. 5 allegata alla presente normativa.
8. Nella sottozona nFb - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - Strutture pubbliche o di uso collettivo, le previsioni di piano si attuano:
 - per l'area dell'ippodromo di Agnano con interventi diretti con esclusione di incrementi di cubatura;
 - per le aree sportive militari, con interventi diretti.

Art. 32

(Ambito n. 10 - Pisciarelli)

1. Il piano persegue l'obiettivo del recupero ambientale dell'area, di riordino degli insediamenti produttivi esistenti, di immissione dei servizi necessari alla vivibilità dell'area con particolare riferimento a quelli del verde, di tempestivo adeguamento degli impianti esistenti alla norme di salvaguardia ambientale.
2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nD, nEa, nFc, in esso comprese.
3. La zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi, relativa all'area degli insediamenti industriali e commerciali esistenti, è individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78, e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della medesima legge, da redigere sentito il comune di Pozzuoli.
4. Detto piano di recupero:
 - definisce: le preesistenti parti del territorio a uso residenziale, industriale e commerciale; le unità minime di intervento ai sensi del citato art. 28 della L 457/78; le aree che, all'interno delle suddette parti, siano da destinare al soddisfacimento degli standard di cui al Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e alla Lr 20 marzo 1982 n.14, in relazione alle residenze nel rispetto delle quantità di cui alla tab.17 contenuta nella relazione, agli insediamenti produttivi, agli insediamenti commerciali;
 - individua gli interventi prioritari di riqualificazione;
 - prescrive gli ulteriori interventi di cui al comma 2 dell'art.9;
5. Nella sottozona nEa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio - Aree agricole, relativa all'area a sud della tangenziale, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti.
6. Nella sottozona nFc - Impianti tecnologici, relativa alla centrale Enel, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti.

Art. 33

(Norme transitorie)

1. Nelle more della formazione dei piani di recupero e, in generale, dei piani urbanistici esecutivi, laddove previsti dalla presente disciplina degli ambiti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDA

SCHEDA N. 1

Ambito n.1: Coroglio, insediamenti dismessi.

Indirizzi per i piani urbanistici esecutivi.

Il parco e il sistema delle aree verdi.

La localizzazione del parco, cui si affida valenza a scala urbana e territoriale, deve assicurare, in prima istanza, la continuità degli elementi naturali: la relativa superficie si svilupperà pertanto nell'area immediatamente a valle della collina di Posillipo e lungo la fascia costiera.

Il dimensionamento dell'intervento complessivo dell'ambito di Coroglio prevede la netta prevalenza degli spazi verdi rispetto a quelli edificati. Il sistema delle aree verdi, costituito dal parco urbano e dal verde di comparto assume il ruolo direttore per la nuova configurazione urbana. I piani urbanistici esecutivi devono pertanto garantire la qualificazione dell'area in primo luogo attraverso i caratteri dello spazio libero.

Il verde di comparto, per la propria notevole consistenza, assume anch'esso ruolo decisivo, risultando elemento costitutivo del nuovo disegno urbano, più che complemento del parco propriamente detto e dei volumi costruiti.

Nel rispetto della morfologia dei luoghi, l'elemento dominante del sito in cui dovranno sorgere sia il parco che il verde di comparto è la pianura, anzi il falsopiano che termina verso sud ovest con il largo fronte costituito dalla spiaggia di Bagnoli.

Il parco ed il verde di comparto si pongono come elementi di mediazione tra il paesaggio naturale, in specie quello della riserva, costituito dalle pendici della collina di Posillipo e le costruzioni esistenti e di nuovo impianto. Pertanto il verde nel suo complesso presenterà per una parte più limitata i caratteri naturalistici propri dell'incolto (il *saltus*), e per la parte di gran lunga più estesa della piana, comprensiva del verde di comparto, i caratteri propri del coltivo (l'*ager*). Colto e incolto sono complementari e non divisi spazialmente in due parti distinte e separate.

Nella piana il cambiamento degli scenari sarà affidato alle variazioni planimetriche dei percorsi, degli assi prospettici, dei coni ottici, e di tutto ciò che può concorrere a variare la percezione del paesaggio circostante verso Posillipo, Nisida, il golfo di Pozzuoli, ma anche verso Monte Sant'Angelo e, più in lontananza, verso i Camaldoli. Da questi stessi posti il nuovo insediamento sarà a sua volta percepibile dall'alto (dai 100 m di Posillipo ai 470 dei Camaldoli), spesso in una veduta d'insieme.

Il verde, struttura portante della organizzazione spaziale dell'intervento nel suo complesso, svolge anche una funzione di raccordo tra le parti urbane eterogenee esistenti al contorno (rione Cavalleggeri, Bagnoli, eccetera) e le nuove strutture da insediare. Queste potranno avere carattere intensivo o estensivo, a seconda del ruolo che svolgeranno nel progetto, tuttavia il rapporto di queste strutture con il verde dovrà essere di integrazione e non di separazione; il verde non avrà confini nella misura in cui estendendosi includerà anche il costruito.

L'area a ridosso della spiaggia si svilupperà lungo la linea di costa e nella sua profondità, variabile, con un minimo di 300 m, comprenderà sia zone di vegetazione intensiva che estensiva, non riproponendo necessariamente per tutto il suo sviluppo gli allineamenti con la costa. La comunicazione visiva tra la parte più interna a ridosso della *villa* e il mare andrà risolta con aperture lungo il fronte a mare; pertanto il parco non dovrà costituire una barriera continua impenetrabile alla vista, tra lo specchio d'acqua e la terra ferma.

Questa zona del parco potrà inglobare, nei termini stabiliti al comma 8 del precedente articolo 23, aree destinate ad attività connesse all'uso della spiaggia e del mare. Pertanto saranno previste, in apposite radure, strutture di servizio connesse alla balneazione e ricreative.

L'area al piede delle pendici di Posillipo viene destinata alla localizzazione degli impianti sportivi del Cus. Qui il parco, che dovrà coprire - come specificato al comma 6 del precedente articolo 23 -

almeno il 60% della zona, circonda completamente le attrezzature e si attesta ad ovest lungo via Leonardi Cattolica e ad est sotto il pendio di Posillipo.

Nella parte estensiva del parco, più che altrove, verrà sviluppato il tema della fruizione intesa nel senso di attività e di prestazioni specializzate e non. Questo indirizzo sarà perseguito attrezzando il verde, in particolare con campi da gioco, piste ciclabili, percorsi specializzati, giardini tematici. Il tema del gioco e dell'attività all'aria aperta dovrà essere sviluppato ampiamente, con particolare riguardo per gli utenti più giovani, specie i bambini. In questo senso la sicurezza, sotto ogni profilo, deve essere una componente essenziale delle scelte progettuali. Il parco, soprattutto nella sua parte estensiva, deve essere accogliente, sicuro, conseguentemente particolare cura dovrà essere posta, oltre che nell'evitare qualsiasi tipo di barriera architettonica, nello studio di soluzioni che ne facilitino la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap.

L'area su cui si estende il parco è ampia e pianeggiante; sarà pertanto progettata una rete di piste ciclabili, che consenta la percorrenza e la circolazione su tutta l'area. Le piste ciclabili saranno inserite nella gerarchia del sistema dei percorsi del parco, sistema che a sua volta si integra e si connette al piano di mobilità di progetto. I percorsi specializzati da prevedere sono percorsi pedonali consistenti in itinerari, preferibilmente in terra battuta o in erba, suddivisi in stazioni attrezzate per eseguire esercizi di ginnastica.

Il parco, pur se di nuovo impianto, dovrà essere configurato in rapporto alle condizioni naturali del sito. Parametri fondamentali per il disegno del verde dovranno pertanto considerarsi il clima ed il microclima definiti dalla topografia e dall'orientamento sole-vento. Nel caso di Bagnoli l'area si estende su una pianura a livello del mare, delimitata a sud ovest dalla spiaggia e forma un vaso tra la collina di Posillipo e le alture di San Laise, Monte Spina, Monte Sant'Angelo. Il fronte sul mare è aperto ai venti dominanti del golfo di Pozzuoli, e la condizione va riguardata per gli effetti microclimatici che in particolare si determinano per la presenza del ripido pendio della collina di Posillipo, che devia in senso verticale e orizzontale questo flusso d'aria, determinando altresì zone di *ombra di vento*. Oltre a queste, rispetto all'esposizione solare, si determinano coni d'ombra alle pendici del versante occidentale della collina, combinandosi o alternandosi con le *isole d'aria fredda* che si formano nei punti più bassi del suolo dove il deflusso dell'aria fredda è ostacolato dal pendio. Queste zone critiche saranno destinate preferibilmente a sistemazioni vegetazionali seminaturali intensive e adatte a questi microclimi.

A sua volta il parco ed il verde saranno componenti strutturanti la configurazione del sito e del suo microclima. Il modellamento del terreno, la creazione di bacini d'acqua, la presenza di zone boscate creeranno essi stessi un microclima. Relativamente al vento, va considerata la funzione frenante delle masse arboree ed arbustive, e vanno evitate giaciture di viali che possano incanalare i venti dominanti.

Per quanto possibile, lavorando con gli elementi del clima (topografia ed esposizione sole/vento), si dovranno operare scelte progettuali che realizzino le condizioni più favorevoli dal punto di vista del benessere fisico, per il godimento e la fruibilità del parco, e per la vita di piante ed animali con particolare riferimento all'avifauna.

Il parco attrezzato per lo sport.

L'area destinata a tale attrezzature si estende per circa 36 ha e include gli impianti sportivi già esistenti del Cus Napoli, in via Cavallegeri, che occupano una superficie di circa 4 ha. L'intervento pertanto si configura come ampliamento di un'attrezzatura esistente. L'area interessata si sviluppa tra le pendici di Posillipo e la via Campegna, fino all'altezza degli impianti di depurazione dell'Italsider.

Il nuovo centro comprende attrezzature sportive all'aperto e al chiuso; queste ultime impegnano una superficie coperta di circa 5.000 mq per un volume di circa 36.000 mc, nei termini stabiliti al comma 8 del precedente articolo 23.

Più della metà del complesso (circa 18 ha) verrà destinata alla realizzazione di una quota del parco di Coroglio.

Il parco attrezzato per lo sport dovrà pertanto, nel suo insieme, uniformarsi alle indicazioni progettuali dettate per il sistema del verde, e individuare le specifiche forme di connessione con il parco compatto del quale rappresenta uno stralcio che può essere realizzato anticipatamente. E' opportuno a tal fine che la zona non impegnata da attrezzature sportive costituisca un'area articolata in modo da riconnettersi con la parte di successiva realizzazione e ristabilirne la continuità.

I volumi.

I volumi sono per consistenza contenuti rispetto alla grande dimensione del verde. Pertanto il tessuto urbano è configurato essenzialmente dalla struttura del parco e del verde di comparto, come si è già detto. Dovrà essere quindi garantito il costante controllo dei coni visivi per la percezione continua del verde di nuovo impianto, delle caratteristiche di piana proprie del sito e delle emergenze naturali al contorno.

I volumi dovranno preferibilmente essere previsti in continuità con il tessuto urbano circostante, essenzialmente rappresentato dai quartieri di Bagnoli, Cavalleggeri e Campegna. Il disegno urbanistico dell'area dovrà pertanto massimizzare non solo le interazioni tra le residenze e le attrezzature previste nell'ambito di Coroglio, ma anche le interazioni tra queste residenze e le relative attrezzature e le residenze dei quartieri contermini.

In particolare si dovrà prevedere quanto segue. I servizi di quartiere, necessari a colmare il deficit relativo all'ambito di Bagnoli, dovranno avere prevalente localizzazione in prossimità della via Nuova Bagnoli, nel rispetto sia dell'esigenza di raggi di percorrenza funzionale all'utenza servita, sia della opportunità di configurare una nuova definizione prospettica della strada. A tale scopo sarà da prevedere l'allineamento dei fronti edilizi in adiacenza al tracciato viario.

Analogamente sarà da prevedere la formazione di una cortina edilizia sulla via Diocleziano nell'area delle ferrovie dello Stato.

I servizi di quartiere necessari a colmare il deficit degli ambiti di Cavalleggeri e Campegna dovranno avere localizzazione in prossimità dei rispettivi perimetri. Le attività commerciali dovranno essere in contiguità oltre che con i nuovi insediamenti residenziali, anche con i quartieri contermini e con le infrastrutture su ferro e su gomma per un collegamento con la restante città.

La localizzazione delle attività ricettive, in idoneo rapporto con la costa ed in particolare con l'approdo, dovrà consentire la praticabilità dei collegamenti pedonali.

La collocazione delle superfici coperte dei singoli lotti di pertinenza, dovrà essere tale da favorire la più ampia continuità degli spazi aperti privati con quelli pubblici del verde di comparto e del grande parco.

Studi propedeutici.

Prima della elaborazione di piani urbanistici esecutivi vanno redatti i seguenti studi propedeutici:

- uno studio in merito al recupero di parte degli impianti industriali dismessi soprattutto in riferimento al sistema infrastrutturale: strade, pontili, reti di smaltimento;
- uno studio finalizzato alla possibilità di conservare la memoria storica dell'insediamento siderurgico, che ha connotato per circa 90 anni l'area di Coroglio, e, in questo quadro, della permanenza a Bagnoli dell'archivio storico dell'Ilva;
- uno studio dell'impatto socio-economico dell'operazione, quale base di riferimento e di studi di fattibilità dei vari interventi;
- un piano integrato per la gestione delle acque e delle altre risorse energetiche che, al fine di ridurre lo spreco e l'inquinamento, prevede il ricorso al riciclaggio e l'uso di energie rinnovabili;
- l'individuazione di idonei controlli di qualità sui materiali e sulle tecnologie da adottare in fase di realizzazione;
- un approfondimento dei problemi derivanti dai caratteri sismici e vulcanici dell'area, finalizzato a definire - d'intesa con le autorità competenti - gli elementi per la progettazione urbanistica e edilizia meglio rispondenti alle esigenze di sicurezza, prevenzione e gestione dell'emergenza;

- un'analisi costi - benefici, che valuti l'effettiva realizzabilità del tracciato proposto per la ferrovia Cumana, oltre che le modalità per la sua realizzazione e i benefici che essa apporterebbe alla fruibilità dell'area, anche in connessione con il piano comunale dei trasporti e con i programmi di riorganizzazione della rete su ferro in superficie dell'Anm.

SCHEDA N. 2

Ambito n.1: Coroglio, spiaggia.

Indirizzi per il piano urbanistico esecutivo

La linea di frontiera tra terra e mare è costituita dalla spiaggia che si estende da Coroglio a Bagnoli. La variante persegue l'obiettivo di riqualificare il *waterfront* ripristinando l'uso della spiaggia e con essa la balneazione.

Il ripristino dell'uso della spiaggia viene perseguito in primo luogo con la delocalizzazione di tutti i manufatti edilizi che attualmente insistono sull'area. Ciò rende disponibile una fascia di arenile profonda mediamente 100 m, eventualmente ampliabile con interventi di ripascimento, soprattutto nella fascia antistante l'abitato di Bagnoli.

Ai fini della balneazione risulta necessario svolgere indagini che appurino definitivamente l'attuale livello di compromissione della spiaggia, dei fondali e delle acque; infatti, le indagini oggi disponibili, elaborate a vario titolo, non sono recenti e risultano limitate e parziali. In relazione ai risultati che si otterranno, verranno ipotizzate le forme più idonee di recupero ambientale, puntando soprattutto ad interventi che assecondino le capacità naturali di rigenerazione degli ambienti costieri, come per esempio la realizzazione di barriere sommerse per la creazione di habitat marini ed il ripopolamento floro-faunistico.

Sarà anche valutata la possibilità di intervenire sul braccio di collegamento tra Nisida e la terra ferma, al fine di ripristinare il flusso naturale delle correnti marine, migliorando anche in tal modo le condizioni di balneabilità delle acque.

Per quanto riguarda gli sbocchi degli emissari fognari, a Coroglio confluiscono l'Arena S. Antonio, il collettore di Coroglio, il Pedemontano di Posillipo; sono in corso lavori di adeguamento che allontaneranno le acque nere in parte, con un impianto di sollevamento, verso Cuma, ed in parte, con una condotta sottomarina, al largo del golfo di Pozzuoli.

Per quanto riguarda gli emissari con recapito all'altezza dell'abitato di Bagnoli, uno serve appunto Bagnoli ed è risolto con una condotta sottomarina, l'altro è l'emissario della conca di Agnano con apporti costituiti principalmente da acque bianche, la cui origine andrà analizzata specificamente nell'ambito della più ampia riqualificazione ambientale della conca, che prevede la verifica e il controllo della rete idrografica di superficie. Sugli apporti degli altri emissari nel golfo di Pozzuoli sono necessarie verifiche in relazione anche allo studio delle correnti marine.

L'arenile è contiguo al parco dove, a ridosso della fascia dunale, vengono ospitate le piccole attrezzature (servizi, ristoro, eccetera) per la balneazione e l'utilizzo della spiaggia.

La confluenza di via Diocleziano, via Pozzuoli e via Coroglio nell'attuale slargo di piazza Bagnoli costituiscono un nodo significativo nel disegno urbano, assolvendo una funzione di cerniera tra il rinnovato asse stradale di via nuova Bagnoli, l'abitato di Bagnoli, e la fascia costiera comprendente spiaggia e parco. L'attuale via Coroglio si trasforma in percorso pedonale interno allo spazio unitario costituito dalla spiaggia e dalla villa a mare.

Studi propedeutici.

Prima della elaborazione dei piani urbanistici esecutivi vanno redatti i seguenti studi propedeutici:

- un approfondimento dei problemi derivanti dai caratteri sismici e vulcanici dell'area, finalizzato a definire - d'intesa con le autorità competenti - gli elementi per la progettazione meglio rispondenti alle esigenze di sicurezza, prevenzione e gestione dell'emergenza;
- uno studio in merito al recupero di parte degli impianti industriali dismessi soprattutto in riferimento al sistema infrastrutturale portuale;
- indagini tese all'accertamento dei livelli di inquinamento della spiaggia, dei fondali, delle acque marine e della piattaforma imbonita tra i pontili Italsider;

- uno studio in merito al patrimonio di archeologia industriale presente nell'area e alla sua utilizzazione;
- l'individuazione di idonei controlli di qualità sui materiali e sulle tecnologie da adottare in fase di realizzazione.

SCHEDA N. 3

Ambito n.5: Bagnoli

Indirizzi per la classificazione tipologica

Nella zona nAb, per gli edifici non direttamente vincolati a conservazione dal piano, è previsto che i soggetti richiedenti la concessione documentino, tra l'altro, l'eventuale corrispondenza tra gli immobili oggetto di intervento e le soluzioni tipologiche riconoscibili nell'insediamento storico. Sulla base della documentazione storica reperita e delle rilevazioni effettuate direttamente, si evince che le soluzioni tipologiche ricorrenti sono riconducibili schematicamente a tre casi: edificio originario otto-novecentesco del tipo *a palazzo*, edificio originario novecentesco del tipo *a villa*, edificio novecentesco con caratteristiche semplificative del tipo originario.

E' stato possibile tuttavia considerare, al di là delle differenze tra i tipi sopraindicati, i principali caratteri unificati che sono sinteticamente di seguito riportati:

- il lotto presenta un rapporto costruito-non costruito pari circa a 1/2;
- la maglia strutturale è generalmente a tre o a cinque moduli con corrispondente composizione del prospetto principale caratterizzata da allineamenti verticali di finestre e balconi;
- fronte di edificazione simmetrico rispetto all'ingresso centrale;
- l'altezza del fabbricato è mediamente di m 16, la quota interpiano è generalmente di m 4,20;
- l'edificio è costituito da piano rialzato, scantinato, e 2 o 3 piani, con organizzazione dell'unità immobiliare simplex, serviti autonomamente dalla scala condominiale nel caso della tipologia a palazzo, e con organizzazione spesso unifamiliare nel caso della villa;
- scala a rampa doppia illuminata o cieca, addossata sul fronte posteriore nella tipologia a palazzo;
- tetto a terrazza in genere praticabile;
- presenza di elementi decorativi: timpani sulle aperture, stucchi in facciata, cornici marcapiano, gattoni reggimensola, bugnati nella parte bassa del prospetto.

L'elencazione si riferisce ai principali elementi costituenti le tipologie originarie. E' tuttavia possibile che tali elementi permangano anche dove eventuali modifiche apportate ne rendano più complessa l'identificazione. In questi casi il piano non prevede espressamente il vincolo di conservazione, demandando ai proprietari richiedenti l'accertamento del sussistere dei caratteri tipologici originari.

Si allegano, a titolo indicativo, schede grafiche che rappresentano le soluzioni tipologiche esemplificate:

- piazzetta Giusso, 2 - palazzo Giusso
- via Ilioneo, 90
- viale Campi Flegrei, 8
- viale Campi Flegrei, 66
- viale Campi Flegrei 74
- via Maiuri, 21 - villino Maiuri
- via Ferrara, 13 - villino Margherita
- via Di Niso, 47

SCHEMA N. 4

Ambito n.8: Nato

Indirizzi per il piano di recupero e per la progettazione

La configurazione dell'ambito Nato è caratterizzata dall'asse stradale costituito dal viale Giochi del Mediterraneo e dal viale della Liberazione, che congiunge l'estremità occidentale della Mostra d'Oltremare con l'ex collegio Costanzo Ciano, attuale sede Nato. Le previsioni del piano del 1939 consideravano la Mostra e il collegio parte di un progetto unitario di cui dovevano costituire la spina attrezzata da piazzale Tecchio al mare.

L'asse risulta essere quindi l'ideale prolungamento di quella direttrice, costituita da viale Augusto e viale della Mostra, che è stata l'elemento generativo del piano di Fuorigrotta.

Oggi, ciò che si frappone al ripristino della continuità di questo asse è principalmente l'interruzione costituita dal parco giochi di Edenlandia e dalla piscina Scandone.

La riutilizzazione delle aree degli insediamenti militari dell'ex collegio Ciano a nuove funzioni urbane (di ricerca, terziarie, commerciali, ricreative, eccetera) con il trasferimento della base Nato, la destinazione in parte ad attrezzature e impianti a carattere urbano e territoriale, in parte ad attrezzature di quartiere, delle aree prospicienti il viale Giochi del Mediterraneo, consentono una rivalutazione del ruolo urbanistico che questo asse stradale può svolgere nel riassetto della zona.

Irrinunciabile appare l'obiettivo di riqualificarne il percorso per evidenziarne la funzione di legame tra i suoi punti estremi (Mostra ed ex collegio), di raccordo tra le varie attività e funzioni che vi prospettano, esistenti o di previsione, di canale di orientamento all'interno del tessuto urbano.

Quest'ultima funzione risulta quella che meglio ricomprende le due precedenti. La strada trova la sua conclusione a ovest con la collina San Laise, dal cui pendio, ancora ben coltivato, si domina l'abitato di Bagnoli e la spiaggia di Coroglio.

L'asse (larghezza circa 40 m) attualmente è impegnato soprattutto dal traffico veicolare; manca una qualificata sede pedonale. Questa può essere realizzata riproponendo la soluzione del percorso centrale protetto e alberato di cui esempi realizzati sono viale Augusto (larghezza circa 40 m) e viale dell'Impero all'interno della Mostra (larghezza circa 48 m). L'attuale sede stradale va quindi ridisegnata in modo da realizzare un viale centrale pedonale con doppio filare alberato largo 16 m, contenente anche piste ciclabili da riconnettere al sistema delle piste ciclabili dell'area, due corsie per i veicoli e due ampi marciapiedi ai margini, con un filare alberato ciascuno, con funzione di ridefinizione della prospettiva.

La conclusione del viale, che oggi si interrompe poco dopo l'originario ingresso del collegio, può risolversi in corrispondenza della piazza, oggi interna all'impianto del collegio stesso, che, articolata in una serie di terrazze rivolte a sud, costituisce punto di affaccio sull'abitato di Bagnoli verso il mare.

SCHEDA N.5

Ambito n.9: Agnano

Indirizzi per la progettazione

Il complesso termale è localizzato ai margini meridionali della conca di Agnano e copre globalmente un'area di circa 12 ha. Il piano persegue, tra gli altri, l'obiettivo della valorizzazione delle risorse termali presenti nella piana e la loro fruizione a scopi curativi e turistici, nel rispetto del patrimonio storico-ambientale esistente. A tal fine per gli edifici compresi nell'area delle Terme sono consentiti la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo. E' inoltre consentita la realizzazione di volumi tecnici strettamente connessi all'adeguamento funzionale degli edifici esistenti.

Per il ripristino e la valorizzazione delle antiche e famose sorgenti sono consentiti il recupero della vasche esistenti e la realizzazione di un impianto ludico costituito da piscine termali e campi da tennis che utilizzi al massimo la naturale conformazione del terreno e non comporti la realizzazione di nuovi volumi fuori terra.

Il sistema costituito dalla Conca di Agnano e dalle pendici dei rilievi che la circondano risulta essere, almeno sotto il profilo dei caratteri morfologici originari e nonostante i fenomeni di degrado che l'affliggono, una delle unità ambientali più integre del territorio cittadino, paragonabile per forma a una caldera.

La parte più depressa della conca è posta a sud in adiacenza alle Terme, essendo l'altra metà occupata dall'ippodromo di Agnano; le due parti sono separate dalla bretella stradale dello svincolo della tangenziale. La conca costituisce l'impluvio naturale dei rilievi circostanti ed è inoltre ricca di acque sorgive; un'area quindi con vocazione di zona umida che presenta ancora l'originaria rete idrografica di superficie, costituita da una raggiera di canali con cui le acque reflue vengono drenate, raccolte ed allontanate in mare.

Il suolo così bonificato risulta ancora oggi coltivato soprattutto ad ortaggi. Nel complesso prevale uno stato di abbandono e di degrado ambientale, del sistema idrico, piuttosto inquinato per l'immissione di scarichi abusivi, e del suolo agricolo.

La realizzazione di un parco di scala urbana e territoriale deve essere accompagnata da un'azione di recupero ambientale che ripristini l'efficienza della rete dei canali ed elimini le cause di inquinamento.

La possibilità di realizzare un campo da golf, proposta che in più occasioni è stata avanzata essendo la città di Napoli completamente sprovvista di questo tipo di attrezzatura superiore, è compatibile con la vocazione ambientale e turistica dell'area sempre che sia possibile: a) conservare e recuperare per intero l'attuale impianto di drenaggio; b) sostituire le colture attuali, in parte o in tutto, con un impianto vegetale che ben si integri con le condizioni climatiche, geologiche e paesaggistiche; c) intervenire con trasformazioni limitate a bassissimo impatto ambientale e che sostanzialmente non modifichino l'altimetria del suolo; d) operare scelte progettuali che non implicino una manutenzione onerosa sotto il profilo dell'inquinamento dei suoli e delle falde. Diversamente l'ipotesi di utilizzazione dovrà prevalentemente orientarsi verso la realizzazione di un parco paesaggisticamente caratterizzato dalla presenza delle acque, delle sorgenti e dei canali con la conservazione del sistema idraulico.

In ogni caso il parco si inserisce nel più ampio sistema dei rilievi circostanti la conca, con i quali si intende recuperare un rapporto di percorrenze, itinerari panoramici e punti di affaccio. A tale scopo, considerando anche la presenza nella zona della riserva degli Astroni, si può ripristinare la sentieristica esistente e promuovere l'utilizzo escursionistico, anche attraverso idonee forme di convenzionamento tra l'amministrazione e i fondi rustici, in modo da realizzare una rete di collegamento pedonale tra i punti di eccezionale valore paesistico. In particolare va recuperato

l'antico percorso ancora esistente di proprietà pubblica che circondava il lago di Agnano e che si svolge al piede delle pendici di Monte Sant'Angelo. Da questo percorso si dirama un sentiero che, salendo di quota, percorre a mezza costa le pendici collinari e, superando il vallone del Corvo, raggiunge un punto posto in alto al centro dell'arco collinare da cui si domina il cavone degli Sbirri e tutta l'area della conca.