

SINTESI INFORMATIVA

L'area oggetto della Variante abbraccia tutto il quartiere di Bagnoli, gran parte di Fuorigrotta e piccole parti di Posillipo e Pianura, per una superficie complessiva di 1.298 ettari: circa il 10% del territorio comunale.

La parte a nord, dagli Astroni ad Agnano, è una grande risorsa naturale, ancora più ricca per la presenza delle terme e dell'ippodromo. A sud, tra le pendici di Posillipo e il mare, la zona già destinata all'industria pesante, oggi interessata dal processo di bonifica. Al centro, infine, un tessuto urbano vivo e articolato, fatto in prevalenza di insediamenti residenziali di epoche e qualità diverse e di piccole attività economiche.

Un pezzo di città abbastanza noto ai napoletani, valorizzato - ma anche spezzettato - da tracciati ferroviari e grandi strade, da importanti attrezzature per il tempo libero e dalle due aree speciali della Nato e della Mostra d'Oltremare.

Cosa si può fare zona per zona

La variante per la zona occidentale prevede due velocità, due modi di agire: l'intervento diretto e quello indiretto.

L'intervento diretto riguarda il quartiere di Bagnoli, quello di Cavalleggeri, via Terracina, la conca di Agnano, via Diocleziano: il 72% del territorio interessato e il 90% dei suoi abitanti. Qui si può intervenire subito: intervento diretto vuol dire, infatti, che cittadini e operatori possono chiedere direttamente la concessione edilizia per eseguire gli interventi già previsti nella stessa variante approvata.

L'intervento indiretto riguarda invece poche trasformazioni molto rilevanti, come quelle previste a Coroglio, nell'area della Mostra d'Oltremare e in porzioni di altre zone. Nell'area industriale dismessa, per esempio, le trasformazioni saranno possibili solo con il completamento della bonifica in atto, durante la quale sarà predisposto il piano esecutivo. In generale, nelle aree dell'intervento indiretto, si procederà attraverso piani esecutivi, promossi da soggetti pubblici o privati e comunque approvati dall'amministrazione, che dovranno mettere a punto le linee-guida già stabilite nella variante.

Zone nA - Insediamenti di interesse storico

In tutte le sottozone (nAb, nAc, nAe), i cittadini possono realizzare direttamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, anche chiedendo una nuova destinazione d'uso degli edifici, per attività ricettive, direzionali e terziarie.

Nella sottozona nAb, per una parte delle costruzioni, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione del singolo fabbricato.

Nelle aree della Mostra d'Oltremare e della Nato, invece, gli interventi richiedono una visione d'insieme e sono, perciò, subordinati alla redazione di un piano esecutivo. Nelle sottozone nAe - accanto al Parco archeologico che verrà realizzato dagli enti competenti - sono consentiti usi compatibili con le attività museali e di scavo.

Zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione

In generale, nella zona è possibile intervenire direttamente per la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia di singoli edifici ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso per residenze o attività ricettive, commerciali, direzionali e terziarie. Per piccole aree degradate è invece prevista la ristrutturazione urbanistica, da attuare attraverso piani esecutivi.

Zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

Nell'area delle terme è possibile realizzare direttamente opere dalla manutenzione alla ristrutturazione edilizia dei fabbricati, sia per le residenze che per le strutture produttive, commerciali e di servizio. Impianti produttivi e di smaltimento di rifiuti industriali vanno adeguati alle norme di sicurezza. Gli usi compatibili comprendono, inoltre, le attività termali e quelle commerciali, direzionali e sanitarie. Nell'area di Pisciarelli, è invece previsto un piano urbanistico esecutivo.

Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

La variante tutela le attività colturali e il paesaggio agrario e promuove il consolidamento delle pendici da realizzare con tecniche naturali. In generale, nelle diverse sottozone (nEa, nEb, nEc, nEd, nEe) è consentito l'intervento diretto per la manutenzione e il restauro di edifici rurali già esistenti, destinati ad abitazione o ad attività compatibili (agriturismo, artigianato, produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e per l'apertura di percorsi di servizio o diretti ai punti panoramici.

Altre norme tengono invece conto dei caratteri particolari delle singole sottozone.

Nelle aree agricole (nEa), per esempio, sono ammesse colture sperimentali con ridotto impatto ambientale, orticoltura e florovivaismo. Si possono realizzare vasche per la raccolta delle acque, percorsi pedonali, ciclabili o equestri, nonché strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica e residenze connesse alla conduzione dei fondi, se non esistono già. È favorita la costituzione di consorzi fra i proprietari, che potranno aprire al pubblico itinerari interni alle aziende, con piccoli punti di ristoro e vendita dei prodotti agricoli.

Nelle aree incolte produttive (nEb) sono ammessi gli interventi legati alla riconversione della terra a usi agricoli o boschivi, compresa l'apertura di percorsi.

Nelle aree boscate (nEc), interessate da interventi di forestazione e integrazione della vegetazione esistente, è consentito raccogliere i prodotti secondari del bosco e istituire percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, strade vicinali e sentieri, fasce frangifuoco.

Per il verde ornamentale (nEd), si possono sostituire le piante morte con vegetazione simile.

Rupi e costoni (nEe) sono tutelati, anche con opere di risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee e con l'obbligo di controllare gli effetti dell'erosione. Sono ammessi

usi compatibili con il ripristino della vegetazione spontanea e il recupero ambientale di cave e costoni.

Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

Aree pubbliche o private con impianti aperti al pubblico, destinati a parchi, attrezzature di uso collettivo e impianti tecnologici

Zona nG - Insediamenti urbani integrati

La zona comprende l'area industriale dismessa di Coroglio.
La sua trasformazione è affidata alla pianificazione di dettaglio, con cui si dovranno realizzare il grande parco urbano di 120 ettari e importanti attrezzature per tutta la città. Gli interventi successivi alla bonifica contribuiranno alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, incentivando la mescolanza di usi, nel rispetto delle scelte fondamentali già compiute con questo piano.

Le attrezzature

Oltre al grande parco di Coroglio (120 ettari) e al parco sportivo (40 ettari circa), l'area della variante sarà integrata con servizi di quartiere e impianti pubblici o anche privati ma aperti al pubblico, per soddisfare il fabbisogno di attrezzature collettive, strutture pubbliche, verde, parcheggi e impianti tecnologici.

Sono previsti: scuole, spazi per l'università e la ricerca, attrezzature sanitarie (day-hospital, poliambulatorii e servizi ospedalieri), aree verdi e impianti per lo sport e lo spettacolo, biblioteche specialistiche, musei e spazi espositivi, chiese.