



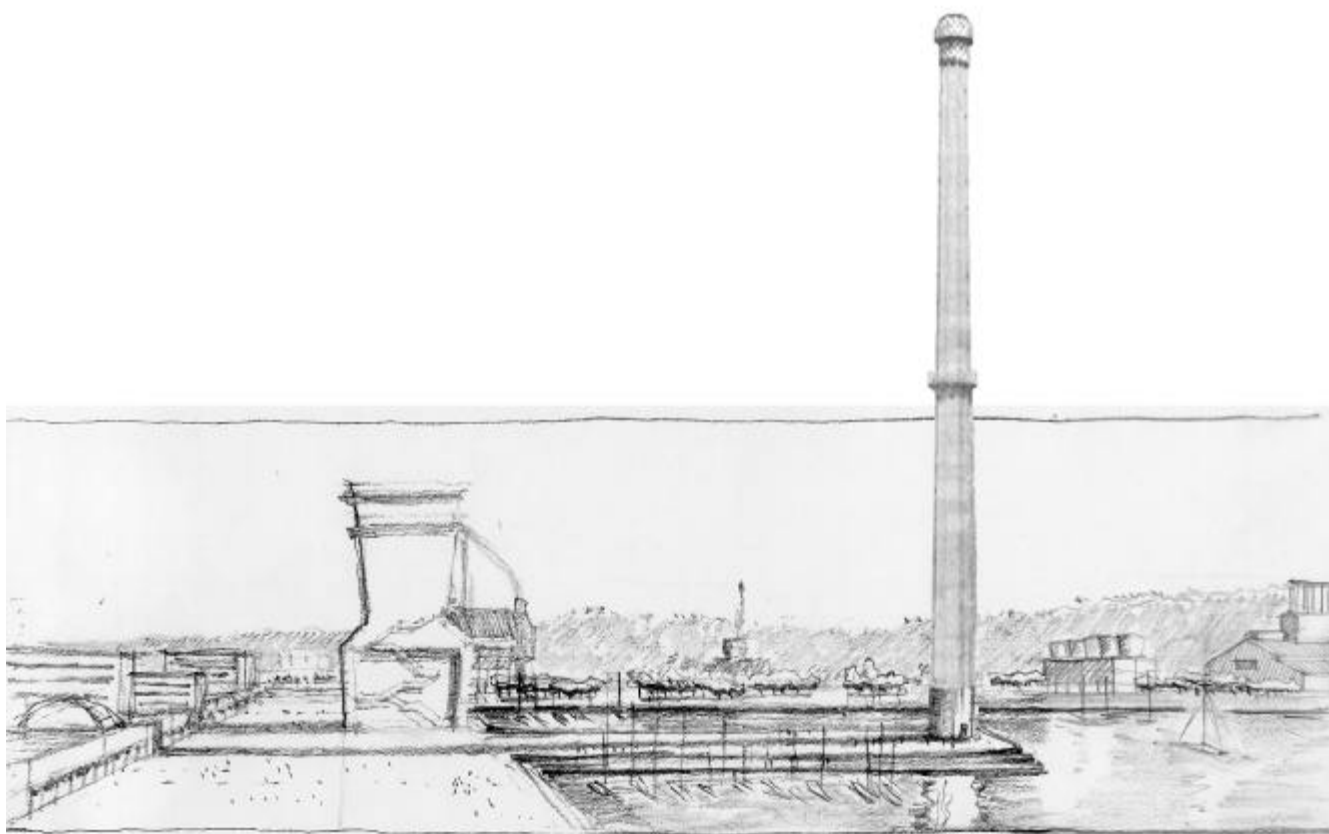
Comune di Napoli

assessorato alla vivibilità

servizio pianificazione urbanistica

Piano urbanistico esecutivo di Coroglio - Bagnoli

come emendato con delibera C.C. n. 240 del 5 novembre 2003



Norme tecniche di attuazione

con modifiche in accoglimento delle osservazioni

Dicembre 2000

**Piano urbanistico esecutivo dell'ambito di Coroglio
ai sensi della variante al piano regolatore generale per la zona occidentale
approvata con DPGRC n. 4741 del 15 aprile 1998.**

Norme tecniche di attuazione

Parte I – Disciplina generale

Art. 1
(definizione del piano)

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

Art. 2
(attuazione del piano)

1. Il piano si attua mediante costituzione di società di trasformazione urbana ai sensi del comma 59 dell'art. 17 della legge 127/1997.
2. Ai fini dell'attuazione, il valore delle aree comprese nel presente piano urbanistico esecutivo è definito in rapporto all'indice di fabbricabilità territoriale medio di 0,68 mc/mq.

Art. 3
(elaborati costitutivi)

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

Relazione

Norme tecniche di attuazione

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

Studio di fattibilità economica finanziaria

Elaborati grafici:

tav. 1 - stralcio di Prg esteso alle aree adiacenti	scala 1:5.000
tav. 2 – individuazione delle attività esistenti compatibili ed elenco allegato	scala 1:4.000
tav. 3 – planimetria d’insieme: delimitazioni dell’intervento e destinazioni d’uso	scala 1:5.000
tav. 4 – rappresentazione planivolumetrica d’insieme	scala 1:5.000
tav. 5 - sistema della mobilità	scala 1:6.000
tav. 6 - mobilità su ferro	scala 1:5000
tav. 7 - rete viaria principale, via Cattolica/via Campegna: tracciato e profilo	scale varie
tav. 8 – rete viaria principale, sottovia via Diocleziano: tracciato e profilo	scale varie
tav. 9a – nuovo tracciato della Cumana: corografia	scala 1:4.000
tav. 9b - nuovo tracciato della Cumana: profilo longitudinale	scale varie
tav. 9c - nuovo tracciato della Cumana:stralcio planimetrico tratta Dazio-Bagnoli	scala 1:1.000
tav. 10 – rete fognaria	scala 1:5.000
tav. 11 – destinazioni del territorio suddiviso per aree tematiche e unità d’intervento: individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico	scala 1:5.000
tav. 12 – area tematica 2: rappresentazione planivolumetrica	scala 1:1.000
tav. 13 - area tematica 2: profili regolatori	scala 1:1.000
tav. 14 – area tematica 3: rappresentazione planivolumetrica	scala 1:1.000
tav. 15 - area tematica 3: profili regolatori	scala 1:1.000
tav. 16 – area tematica 5: rappresentazione planivolumetrica	scala 1:1.000
tav. 17 - area tematica 5: profili regolatori	scala 1:1.000
tav. 18 - individuazione dei manufatti di archeologia industriale: consistenza, interventi finalizzati al recupero	scale varie
tav. 19 – area tematica 2: viste prospettiche e assonometriche	
tav. 20 – area tematica 3: viste prospettiche e assonometriche	
tav. 21 – area tematica 5: viste prospettiche e assonometriche	

Studi propedeutici allegati:

- A. Studio dell’impatto socio-economico dell’operazione Bagnoli-Coroglio;
- B. Studio sul sistema delle attrezzature da diporto nel golfo di Napoli;
- C. Studio per la definizione del trend evolutivo della spiaggia di Bagnoli;

- D. Studio sui criteri per il controllo e la verifica dei requisiti di qualità dei materiali e delle tecnologie da adottare;
- E. Piano integrato per la gestione delle risorse energetiche finalizzato all'uso dell'energie rinnovabili;
- F. Analisi e schedatura del patrimonio di archeologia industriale nell'area ex-ILVA di Bagnoli;
- G. Problematiche stratigrafiche, idrogeologiche e idrauliche connesse all'interramento della Cumana;
- H. Studio ed analisi dei traffici passeggeri previsti al 2011 sulla linea metropolitana 8 della rete metropolitana della città di Napoli a servizio dell'area di Coroglio;
- I. Caratteri sismici e vulcanici dell'area.

Art. 4
(definizione dell'area)

1. La tav. 3 identifica l'area compresa nel Piano urbanistico esecutivo, come definita all'art. 1 delle presenti norme e riporta la linea di costa riconfigurata in esito alla rimozione della colmata e al ripascimento della spiaggia, come previsto dal presente piano urbanistico esecutivo. La stessa tav. 3 riporta altresì la superficie del parco attrezzato per lo sport, in quanto, ai sensi dell'art. 23 delle norme di attuazione della variante approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998, concorrente - ai soli fini quantitativi - al dimensionamento di piano.
2. La superficie compresa nel presente piano, definita come sopra, nonché in esito alle verifiche di consistenza derivanti dalla redazione del piano particellare consta di ha 313,81.

Art. 5
(archeologia industriale)

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

Art. 6

(conservazione funzionale e reinsediamento delle attività compatibili)

1. La tav. 2 e il relativo allegato individuano gli edifici corrispondenti alle attività compatibili, dei quali, ai sensi dell'art. 23 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale, il presente piano urbanistico esecutivo dispone la conservazione o il reinsediamento.

2. I relativi volumi, pari a complessivi mc. 815.000, sono così ripartiti:

-conservazione funzionale	208.504
-reinsediamento	606.496
totale	815.000

3. I volumi corrispondenti alle attività da reinsediare, pari a mc 606.496, e in misura pari alle stesse, sono aggiunti ai volumi della nuova edificazione.

4. Ogni altro fabbricato non compreso tra quelli di archeologia industriale di cui all'art. 5 e tra quelli destinati alla conservazione funzionale di cui al presente articolo è destinato alla demolizione, ad eccezione dei manufatti militari ricadenti nelle aree richiamate nel decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998, e dei manufatti ricadenti nella fascia di binari, classificati come urbanizzazioni generali nella tav. 11.

Art. 7

(dimensionamento dei volumi)

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

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

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

Art. 8
(dimensionamento del piano)

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

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

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

Art. 9
(edilizia residenziale pubblica)

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

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

Art. 10
(destinazioni d'uso)

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

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

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

- tra le attività denominate produttive sono ammesse, in relazione alle scelte di piano, sia le attività per la produzione di beni, sia le attività per la produzione di servizi;
- le attività di ricerca e terziarie rientrano tra quelle per la produzione di servizi;
- le attività comprese nella dizione "attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive" rientrano tra quelle per la produzione di servizi e si articolano in ricettive, terziario – direzionali (per esempio Circolo ILVA, Centro Velico, Museo del Mare ecc.), nonché commerciali strettamente connesse alle attrezzature ricettive, con esclusione di grande e media distribuzione.

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

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

Art.11
(uso delle fonti energetiche rinnovabili – bilancio energetico)

1. In riferimento alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, il soggetto attuatore, contestualmente all'elaborazione del piano economico dell'operazione, dovrà predisporre il bilancio energetico dell'area oggetto del piano urbanistico esecutivo di Coroglio. In detto bilancio, che potrà articolarsi anche in funzione delle unità d'intervento previste dal piano, dovranno essere verificati, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione,

manutenzione e gestione: l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia. In considerazione della particolare natura dell'area (esposizione, caratteri vulcanici), tra le energie rinnovabili, dovrà essere verificata la possibilità dell'utilizzazione del sole e delle risorse geotermiche.

Parte II – Disciplina delle aree e delle unità di intervento

Art. 12

(disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. La tav. 11 individua:

a) la suddivisione del territorio oggetto di piano urbanistico esecutivo in aree, denominate tematiche, per ciascuna delle quali il presente piano fissa il dimensionamento complessivo, distinguendo le superfici destinate alle infrastrutture per la mobilità, alle attrezzature a carattere territoriale o di quartiere, nonché le superfici fondiarie e per esse le relative quantità edificatorie e le relative funzioni previste all'art. 8.

b) la suddivisione del territorio in unità di intervento, singolarmente assoggettate a progetto unitario, per ciascuna delle quali il presente piano fissa il dimensionamento dei volumi e delle relative funzioni, i limiti di altezza, nonché la modalità di progettazione prevista.

2. Per ciascuna unità di intervento le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo. Le specificazioni planivolumetriche assumono valore:

- vincolante, nei casi in cui sia ammessa dalle presenti norme la redazione di progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;
- indicativo, nei casi in cui sia prescritta dalle presenti norme la redazione di progetto preliminare.

2 bis. Per la redazione dei progetti preliminari di cui alle unità d'intervento, previsti nella presente normativa, si dovrà fare ricorso a concorsi di progettazione a questo fine banditi.

3. In relazione al comma 2, sono fatti salvi ogni altro espresso vincolo e per contro ogni altra tolleranza progettuale espressamente previsti per ciascuna unità di intervento.

4. Per le opere infrastrutturali primarie e secondarie non ricadenti all'interno dei confini delle unità di intervento sono fatte salve le modalità di progettazione, preliminare o definitiva, derivanti dal grado di complessità delle opere stesse, nonché la ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del piano.

5. per gli immobili destinati ad attività collettive (in primo luogo una struttura di tipo Presidio Sanitario Intermedio), verde pubblico o parcheggi di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968

n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tav.11 – destinazione del territorio suddiviso per aree tematiche e unità d'intervento: individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico – gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Art. 13

(area tematica 1: parco e spiaggia)

1. L'area tematica 1, come delimitata nella tav. 11, comprende il grande parco di Coroglio, i manufatti di archeologia industriale in esso ricadenti destinati alla conservazione, la spiaggia, le aree litoranee, lo specchio d'acqua destinato all'approdo.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti

tab. 1							
dimensionamento area							
parco urbano e parco di quart. (ha)	spiaggia (ha)	urb primarie (ha)	sup.fond. conserv.funz. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. conserv.funz. (mc)	vol.archeol. industriale (mc)	tot. volumi (mc)
124,13	32,65	3,26	3,96	164,00	137.830	200.304	338.134

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 1 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento 1a, costituita dal parco e dalla spiaggia, 1b, costituita dalla Fondazione Idis, 1c, costituita dall'approdo.

4. Il volume utilizzabile nei seguenti manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione, ricadenti nell'unità di intervento 1a, è individuato come segue:

tab. 2	
ripartizione dei volumi utilizzabili nei manufatti di archeologia industriale (mc)	
torre di spegnimento	4.605
altoforno n.4	56.663
officina meccanica	51.250
centrale termica	25.181
trattamento acqua	16.877
acciaieria LD	45.728
totale	200.304

Nella volumetria di 45.728 mc, prevista per l'acciaieria (da destinarsi per esempio a Città della Musica) potrà essere realizzata una superficie utile di solaio massima pari a 15.000 mq.

5. Per tutti i manufatti di archeologia industriale individuati nella tav. 18 è fatta salva l'utilizzazione di volumi, ancorché non compresi nella tab. 2 di cui al presente comma, destinabili ai servizi del parco.

6. La superficie dello specchio d'acqua ricadente nell'unità di intervento 1c è fissata in ha 7,6.

7. Le previsioni relative alle unità di intervento, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, si attuano:

- per l'unità di intervento 1a, relativa al parco e alla spiaggia, mediante progetto preliminare da redigere previo concorso di progettazione; nelle more, è fatta salva la facoltà di dar corso a progetti preliminari per ciascuno dei manufatti di archeologia industriale destinati alla

conservazione. Il progetto preliminare dovrà contemplare la realizzazione di un parco a tema contenente “ Napoli in miniatura” ossia una riproduzione in scala della città di Napoli. Il progetto deve tener conto dell’esigenza di individuare settori protetti del parco (per esempio Bioparco, Orto Botanico ecc.) che – senza comprometterne il carattere unitario pubblico - siano oggetto, ognuno, di gestione separata; tale individuazione, in particolare, potrà riguardare l’intorno dei manufatti di archeologia industriale;

- per l’unità di intervento 1b, relativa alla Fondazione Idis, mediante interventi previsti in sede di accordo di programma sottoscritto in data 11 marzo 1997 tra il ministero del bilancio e della programmazione economica, la regione Campania, la provincia di Napoli, il comune di Napoli con l’adesione della Fondazione stessa;

- per l’unità di intervento 1c, relativa all’approdo, mediante progetto preliminare redatto insieme a quello dell’unità di intervento 2a, ricadente nell’area tematica 2 di cui al successivo art.14, previo concorso di progettazione riferito ad entrambe le parti, al fine di ottenere soluzioni unitarie e tecnicamente coerenti. Detta progettazione contestuale dovrà altresì garantire che la configurazione esecutiva dell’approdo sia contenuta entro il limite orientale dell’invaso indicato nella planimetria di piano, in modo che venga assicurato l’affaccio del fronte edificato sullo specchio d’acqua.

8. Sono individuate nella tav. 5 le aree ricadenti nei confini del parco destinate a parcheggio.

Art. 14
(area tematica 2: Coroglio/Bagnoli)

1. L’area tematica 2, come delimitata nella tav. 11 accoglie attività turistico-ricettive, congressuali, nautico-diportistiche, commerciali, terziario - direzionali e residenziali.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1				
dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup.fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
3,01	1,22	13,35	17,58	399.536

tab. 2				
ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3)				(ha)
attrezzature per l’istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	-	1,22	1,22

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi			totale
	attività ricettive	attività commerciali	terziario direzionali	
64.626	153.772	80.857	100.281	399.536

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 2 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabb. 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento contrassegnata con 2a.

4. Nell'unità d'intervento 2a è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 2.

5. Le previsioni relative alla unità di intervento 2a, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, si attuano:

- mediante progetto preliminare redatto insieme a quello dell'unità d'intervento 1c ricadente nell'area tematica 1, previo concorso di progettazione riferito a entrambe le parti, al fine di garantire soluzioni tecnicamente coerenti in conformità a quanto previsto all'art.13 delle presenti norme. Il progetto può altresì individuare, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di cui al presente articolo, la suddivisione in unità minime di intervento, fermo restando che gli interventi edilizi la cui progettazione e realizzazione dovesse interferire con la definizione di opere pubbliche connesse alla realizzazione del tracciato della Cumana, dovranno essere inclusi nella stessa unità; in sede di concorso di progettazione per il Parco di Coroglio, di cui all'art.13, dovranno essere indicate le aree ricadenti nell'unità d'intervento 2a, necessarie a garantire i percorsi di uso pubblico di connessione tra il parco e via Nuova Bagnoli.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 12, 13 e 19 si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 15

(area tematica 3: Cavalleggeri)

1. L'area tematica 3, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: residenze, attività produttive comprese le attività commerciali, attività universitarie formative e per la ricerca, servizi di quartiere con particolare riferimento alle attrezzature sportive all'aperto integrative delle strutture scolastiche esistenti nel contiguo abitato di Cavalleggeri.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
6,86	5,90	24,06	36,82	679.200

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
2,40	-	1,81	1,69	5,90

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi		produzione di beni	totale
	attività terziarie	attività commerciali		
232.903	129.750	33.593	282.954	679.200

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 3 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento contrassegnate con 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g.

4. Sono fissati, per ciascuna unità di intervento, i seguenti limiti dimensionali e la seguente distribuzione delle funzioni:

tab. 4 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiari e delle funzioni						
unità	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc)	totale (mc)	sup.fond.
		attività terziarie	attività commerciali			
3a	65.365	-	5.166	-	70.531	3,99
3b	-	80.000	-	-	80.000	2,67
3c	11.760	11.760	5.880	69.345	98.745	2,69
3d	10.332	10.332	5.166	56.334	82.164	1,31
3e	9.282	9.282	9.282	61.854	89.700	1,46
3f	17.388	17.388	-	95.421	130.197	2,01
3g	118.776	988	8.099	-	127.863	9,93
totale	232.903	129.750	33.593	282.954	679.200	24,06

Nell'unità di intervento 3g è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 3. Per i servizi strettamente necessari a tali impianti è previsto un volume di mc 988.

5. Le previsioni relative alle unità di intervento si attuano, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni:

- per l'unità di intervento 3a mediante progetto preliminare;
- - per l'unità di intervento 3b mediante progetto preliminare;
- per le unità di intervento 3c, 3d, 3e, 3f, mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;
- per l'unità di intervento 3g mediante progetto preliminare. Il progetto preliminare dovrà prevedere gli impianti sportivi e di svago di cui al comma 4 in relazione ai percorsi di uso pubblico di connessione tra il parco di Coroglio, di cui all'art. 13, e il nuovo insediamento nell'area tematica 3.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme:

- per le unità di intervento 3a, 3c, 3d, 3e, 3f, il rispetto delle specificazioni planovolumetriche contenute nelle tavv. 14, 15, 20, va conseguito nell'ambito delle variazioni progettuali possibili in base ai vincoli relativi a distribuzione delle funzioni previste, allineamenti e altezze fissati nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 16
(area tematica 4: Cocchia)

1. L'area tematica 4, come delimitata dalla tav. 11, accoglie attività per la produzione di servizi e in particolare strutture per la ricerca e la formazione, in particolare nei settori della produzione televisiva, della produzione discografica e della realizzazione di servizi e prodotti multimediali.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
0,35	0,72	8,64	9,71	165.000

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	-	0,72	0,72

tab. 3		ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)
produzione di servizi		totale
ricerca		
165.000		165.000

3. La tav.11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 4 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento, contrassegnata con 4a.

4. Le previsioni relative all'unità di intervento 4a si attuano mediante progetto preliminare ai sensi della L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni.

5. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni planivolumetriche contenute nella tav. 3 si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 17

(area tematica 5: Diocleziano-Campegna)

1. L'area tematica 5, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: residenze, attività produttive comprese le attività commerciali; queste ultime sono particolarmente rivolte alla qualificazione della piazza in cui si inserisce la stazione del nuovo tracciato della Cumana

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1		dimensionamento area					
urb.prim.e generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. nuova ed. (ha)	sup. fond. cons. funz (ha)	sup. terr. (ha)	volume edificabile (mc)	volume edificato (mc)	totale volume (mc)
13,85	0,58	9,60	0,12	24,15	334.830	11.808	346.638

tab. 2		ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)			
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale	
-	-	-	0,58	0,58	

tab. 3		ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)		
residenza	produzione di servizi	produzione di beni		totale
	attività terziarie	attività commerciali		
112.676	172.682	35.522	13.950	334.830

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 5 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento di nuova edificazione contrassegnate con 5a, 5b, 5c e l'unità di intervento di conservazione funzionale contrassegnata con 5d.

4. Sono fissati, per ciascuna unità di intervento, i seguenti limiti dimensionali e la seguente distribuzione delle funzioni:

tab. 4 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiari e delle funzioni (mc)						
unità	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
		attività terziarie	attività commerciali			
5a	44.550	84.660	-	13.950	143.160	3,42
5b	-	-	19.632	-	19.632	-
5c	68.126	88.022	15.890	-	171.052	6,18
totale	112.676	172.682	35.522	13.950	334.830	9,60

Nell'unità di intervento 5c è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto, a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 5. Per i servizi strettamente necessari a tali impianti è previsto un volume di mc 986.

5. Le previsioni relative alle unità di intervento concernenti il nuovo volume edificabile si attuano, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni:

- per l'unità di intervento 5a mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;
- per l'unità di intervento 5b mediante progetto preliminare, che dovrà prevedere una soluzione integrata con il sottostante parcheggio di relazione a più livelli;
- per l'unità di intervento 5c mediante progetto preliminare. Esso può individuare, nei limiti dimensionali e di funzioni di cui ai precedenti comma 3 e 4, un'ulteriore suddivisione in più unità minime di intervento, fermo restando che gli interventi edilizi la cui progettazione e realizzazione dovesse interferire con la definizione di opere pubbliche connesse alla realizzazione del tracciato della stazione della Cumana e della rete viaria principale dovranno essere inclusi in una stessa unità;
- per l'unità di intervento 5d, relativa alla conservazione funzionale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme:

- per l'unità edilizia 5a, il rispetto delle specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17 e 21, va conseguito nell'ambito delle variazioni progettuali possibili in base ai vincoli relativi a distribuzione delle funzioni previste, allineamenti e altezze fissati nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti;

- per l'unità edilizie 5b e 5c le specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17, e 21, si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme-disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 18
(area tematica 6: officine FS)

1. L'area tematica 6, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: attività per la produzione di servizi.
2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb.prim.e generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
0,28	1,54	7,45	9,27	126.626

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	0,90	0,64	1,54

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)	
produzione di servizi	totale
126.626	126.626

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 6 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento, contrassegnata con 6a.

4. Nell'unità di intervento sono consentiti:

- il mantenimento dei manufatti esistenti con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Solo in tal caso ciascun immobile può costituire autonoma unità di intervento, fermo restando che eventuali interventi di ristrutturazione edilizia avvengono a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata per singolo edificio quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

- la riconfigurazione in tutto o in parte dell'insediamento con interventi di ristrutturazione urbanistica nei limiti dimensionali di cui al comma 2 del presente articolo. In tal caso le previsioni relative all'unità di intervento 6a si attuano mediante progetto preliminare, esteso all'intera area, ai sensi della L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni. Detto progetto dovrà rispettare il limite di altezza media, calcolata come rapporto tra volume complessivo e superficie coperta, di mt 7,7.

Art. 19
(area tematica 7: residenze esistenti)

1. L'area tematica 7, come delimitata nella tav. 11, è destinata alla conservazione delle attività esistenti.

2. Il piano si attua nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

tab. 1		dimensionamento area		
urbanizz. generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificato (mc)
0,11	--	2,12	2,23	58.866

tab. 2			ripartizione per funzioni del volume edificato (mc)
residenza	produzione di beni		totale
45.466	13.400		58.866

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 7 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente.

4. Per ciascun immobile, che può costituire pertanto autonoma unità di intervento, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata per singolo edificio quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

Art. 20
(area tematica 8: Arsenale)

1. L'area tematica 8, come delimitata dalla tav. 11, accoglie attrezzature per l'istruzione anche integrative delle strutture scolastiche esistenti negli insediamenti limitrofi.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1		dimensionamento area		
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	
0,43	6,35	-	6,78-	

tab. 2					ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3)	(ha)
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale		
6,35	-	-	-	6,35		

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 8 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente.

Art. 21
(area tematica 9: parco dello sport)

1. L'area tematica 9, come delimitata nella tav. 11, accoglie il parco dello sport.
2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti:

tab. 1 parco dello sport	dimensionamento area			
	urb. primarie (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
41,60	1,57	0,1	43,27	1.000

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 9 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità d'intervento contrassegnata con 9a
4. Nell'unità di intervento 9a, nell'ambito delle attività sportive all'aperto, è prevista la possibilità di realizzare un campeggio per una superficie massima di insediamento di 3 ha. Per i servizi strettamente necessari a dette attività è previsto un volume di mc 1000.
5. Le previsioni relative alle unità di intervento 9a si attuano con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare.
6. Il suddetto progetto individua la localizzazione del campeggio anche in rapporto ai caratteri idrogeologici dell'area e del suo contesto e ne definisce le caratteristiche nel rispetto delle leggi regionali vigenti.
7. Sono ammessi interventi di adeguamento delle attrezzature sportive esistenti, nel rispetto del norme del piano paesistico approvato.

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

Art. 22

(unità di intervento dell'area tematica 2: Coroglio/Bagnoli)

1. I progetti della unità di intervento 2a, per la quale le specificazioni planivolumetriche si intendono indicative, fermo restando quanto definito all'art. 14 comma 5 in merito alla previsione del concorso di progettazione, sono redatti secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda dell'area tematica 2.

Art. 23

(unità di intervento dell'area tematica 3: Cavalleggeri)

1. I progetti delle unità di intervento 3c, 3d, 3e, 3f, per i quali è richiesto ai sensi dell'art.15 delle presenti norme il rispetto delle specificazioni planivolumetriche, sono redatti in base all'allegata scheda dell'area tematica 3, rimanendo consentito altresì quanto segue:

- per i corpi di fabbrica con tipologia a piastra, contrassegnati da P1 fino a P10, al fine di ottenere flessibili ripartizioni delle superfici e condizioni ottimali di illuminazione, è consentita la previsione di spazi interni scoperti, intendendosi in tal senso illustrative le dimensioni di dette bucaure indicate nel planivolumetrico, nonché altrettanto indicativa la misura dei distacchi delle piastre stesse sul lato adiacente agli edifici a blocco; per le conseguenti articolazioni progettuali, l'altezza minima delle piastre è fissata in mt 7,50, rimanendo individuata nell'oscillazione fino all'altezza massima di mt 8,50 l'entità del volume compensativo delle bucaure realizzabili.

- per i corpi di fabbrica con tipologia a blocco, contrassegnati da B1 a B15 sono ammesse variazioni della ripartizione dei volumi previsti per le attività di produzione di servizi o di beni, purchè tale oscillazione sia contenuta nel 5% del totale di dette attività, calcolate con riferimento all'unità di intervento.

2. I progetti delle unità di intervento 3a, 3b, 3g per i quali le specificazioni planivolumetriche si intendono indicative, sono redatti secondo i parametri dell'allegata scheda dell'area tematica 3. E' consentito l'accorpamento delle unità 3a/3g, secondo i parametri quantitativi di cui all'allegata scheda dell'area tematica 3 - accorpamento 3a/3g. ove si desse luogo a tale accorpamento la tav.3 si intende modificata in conformità al grafico alla medesima scheda grafica allegato.

3. Per i corpi di fabbrica con tipologia a torre contrassegnati da T1 a T4 nell'unità di intervento 3g, le variazioni planimetriche per ciascuna torre sono ammesse a parità di volume ed entro un'oscillazione di altezza compresa tra mt 43 e mt 49.

Art. 24

(unità di intervento dell'area tematica 4: Cocchia)

1. Il progetto dell'unità d'intervento 4a per il quale ai sensi dell'art. 16 le specificazioni planivolumetriche si intendono indicative, è redatto secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda dell'area tematica 4.

Art. 25



(unità di intervento dell'area tematica 5: Diocleziano/Campegna)

1. Il progetto dell'unità di intervento 5a, per il quale è richiesto, ai sensi dell'art. 17 delle presenti norme, il rispetto delle specificazioni planivolumetriche, è redatto in base all'allegata scheda dell'area 5, rimanendo altresì consentito quanto segue:

- eventuali variazioni della ripartizione dei volumi previsti per le attività di produzione di servizi o di beni sono ammesse purchè tale oscillazione sia contenuta nel 15% del totale di dette attività.

2. I progetti delle unità di intervento 5b e 5c, per i quali le specificazioni planivolumetriche si intendono indicative, sono redatti secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda dell'area tematica 5.



-  Confine dell'unità di intervento
-  Assi indicativi

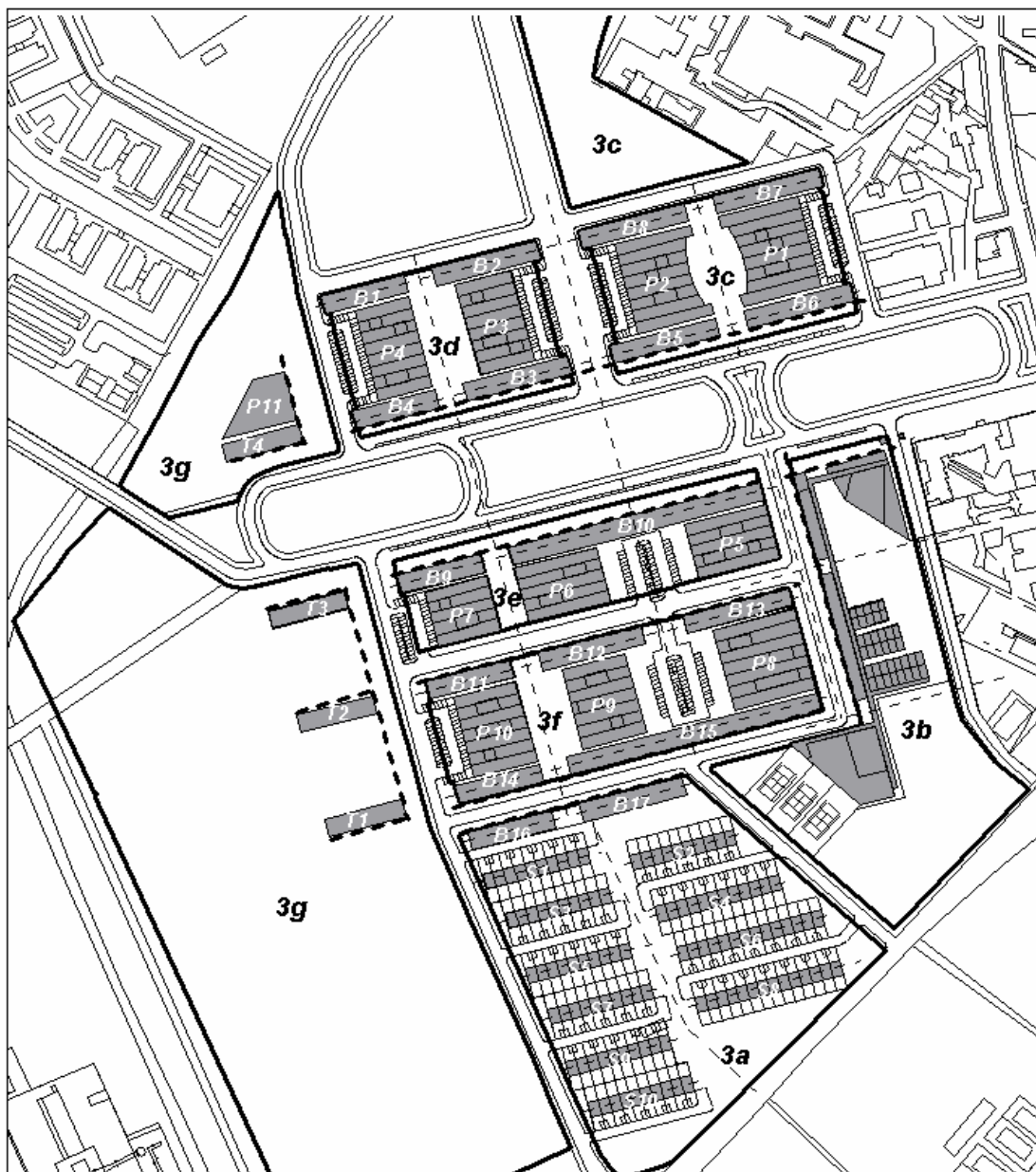
unità di intervento

Art.22

2a

scheda area tematica 2

parametri quantitativi									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	tipologia	residenza	produzione servizi			produzione beni
						attività ricettive	attività commerciali	attività terziario direzionali	
2a	399.536	11,45			64.626	153.772	80.857	100.281	
totale	399.536				64.626	153.772	80.857	100.281	



▭ Confine delle unità di intervento

--- Assi indicativi

--- Allineamenti vincolanti

unità di intervento
3b-3c-3d-3e-3f **scheda area tematica 3**

Art.23

parametri quantitativi											
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)											
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni		
							attività terziarie	attività commerciali			
3c	98.745	11,6	B5 - B6	17,5	blocchi	11.760	11.760	5.880	23.520		
			B7 - B8	14							
			P1 - P2	8,5						piastre	45.825
3d	82.164	11,9	B1- B2	14	blocchi	10.332	10.332	5.166	20.664		
			B3 - B4	17,5							
			P3 - P4	8,5						piastre	35.670
3e	89.700	12,1	B9 - B10	17,5	blocchi	9282	9.282	9.282	18.564		
			P5 - P7	8,5						piastre	43.290
3f	130.197	11,5	B11-B12-B13- B14-B15	14	blocchi	17.388	17.388		34.776		
			P8-P9- P10	8,5						piastre	60.645
			totale	400.806							

unità di intervento

3a-3b-3g

parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
3a	70.531	7,8	da S1 a S10	7,5	schiere	56.509			
			B16 - B17	9,5	blocchi	8.856		5.166	
3b	80.000	11,6					80.000		
3g	127.863	35,7	T1-T2-T3- T4	49	torri	118.776			
			imp.sport. privati				988		
			P11	7	piastra			8.099	
totale	278.394					184.141	80.988	13.265	

Unità di intervento 3b

La conformazione della nuova struttura universitaria dovrà valorizzare le qualità posizionali e relazionali dell'area interessata, in riferimento all'impianto urbanistico del nuovo insediamento di Cavalleggeri Aosta.

Più specificamente:

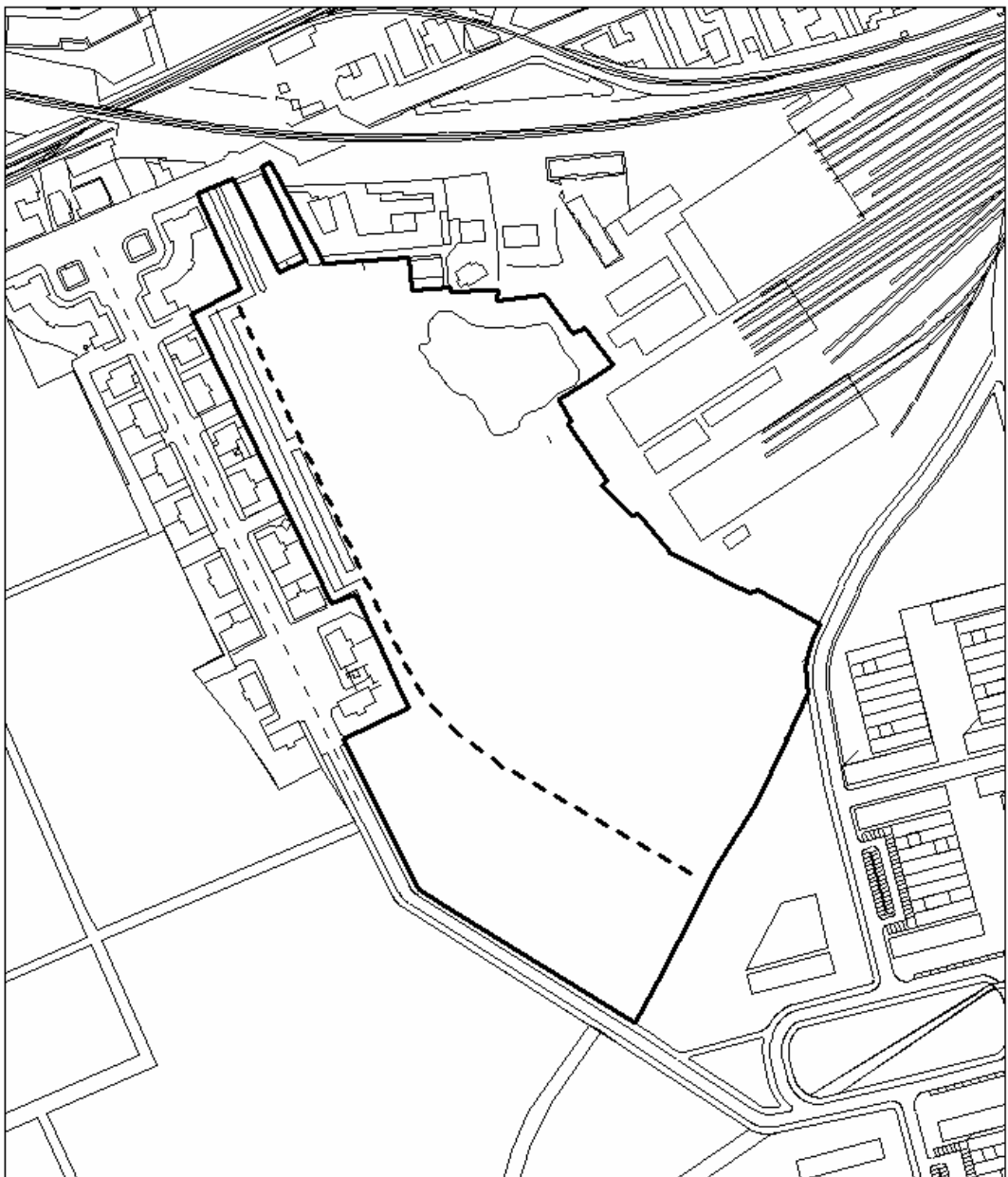
- gli spazi aperti dovranno connotarsi come piazza e/o parco privati ad uso pubblico assicurando la connessione tra la nuova spina centrale dell'impianto di Cavalleggeri, il parco sportivo ai piedi delle pendici collinari di Posillipo e le strutture scolastiche preesistenti nel quadro della prevista riorganizzazione delle funzioni educative, formative e sportive a vari livelli.
- il fronte ovest, fondale dei nuovi insediamenti residenziali, terziari e produttivi, dovrà consentire la continuità dei percorsi che lo intercettano in senso est-ovest e in particolare del vecchio percorso che, in asse con una delle strade del nuovo impianto, risale le pendici collinari tangenzialmente all'ex poligono di tiro.
- l'articolazione dell'impianto, tenendo conto delle relazioni al contorno, dovrà privilegiare una strutturazione per corpi funzionalmente autonomi collocando le attività sportive in continuità con il parco del Cus e le attività culturali e ricreative in relazione al nuovo asse centrale del quartiere di Cavalleggeri.

unità di intervento**accorpamento 3a-3g**

parametri quantitativi e scheda di indirizzo

distribuzione dei volumi per funzioni (mc)

unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
3a-3g	198.394	15,75	----	49	----	184.141	988	13.265	
totale	198.394					184.141	988	13.265	



Confine dell' unità di intervento



Assi ordinatori



Allineamenti vincolanti

unità di intervento

Art. 24

4a

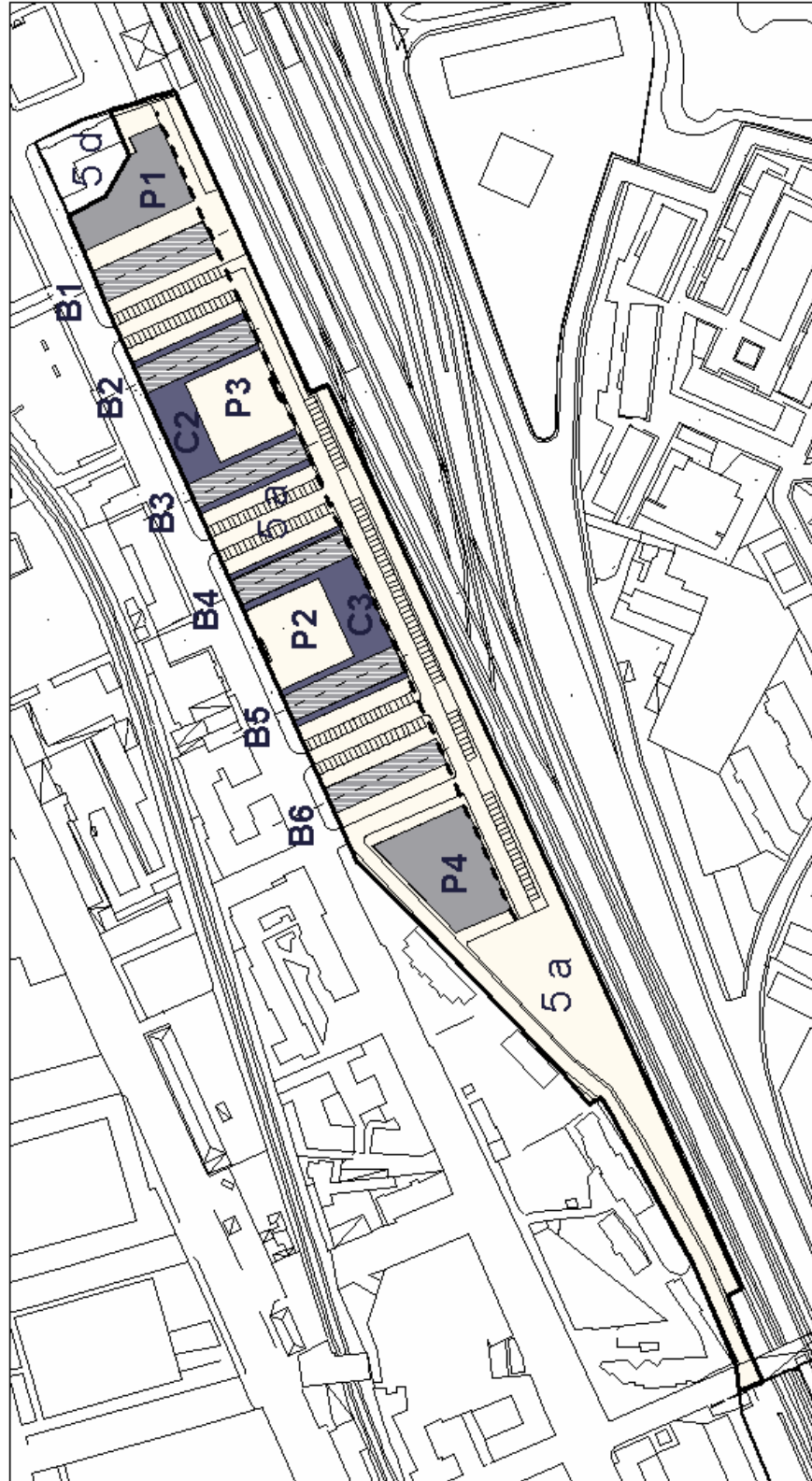
scheda area tematica 4

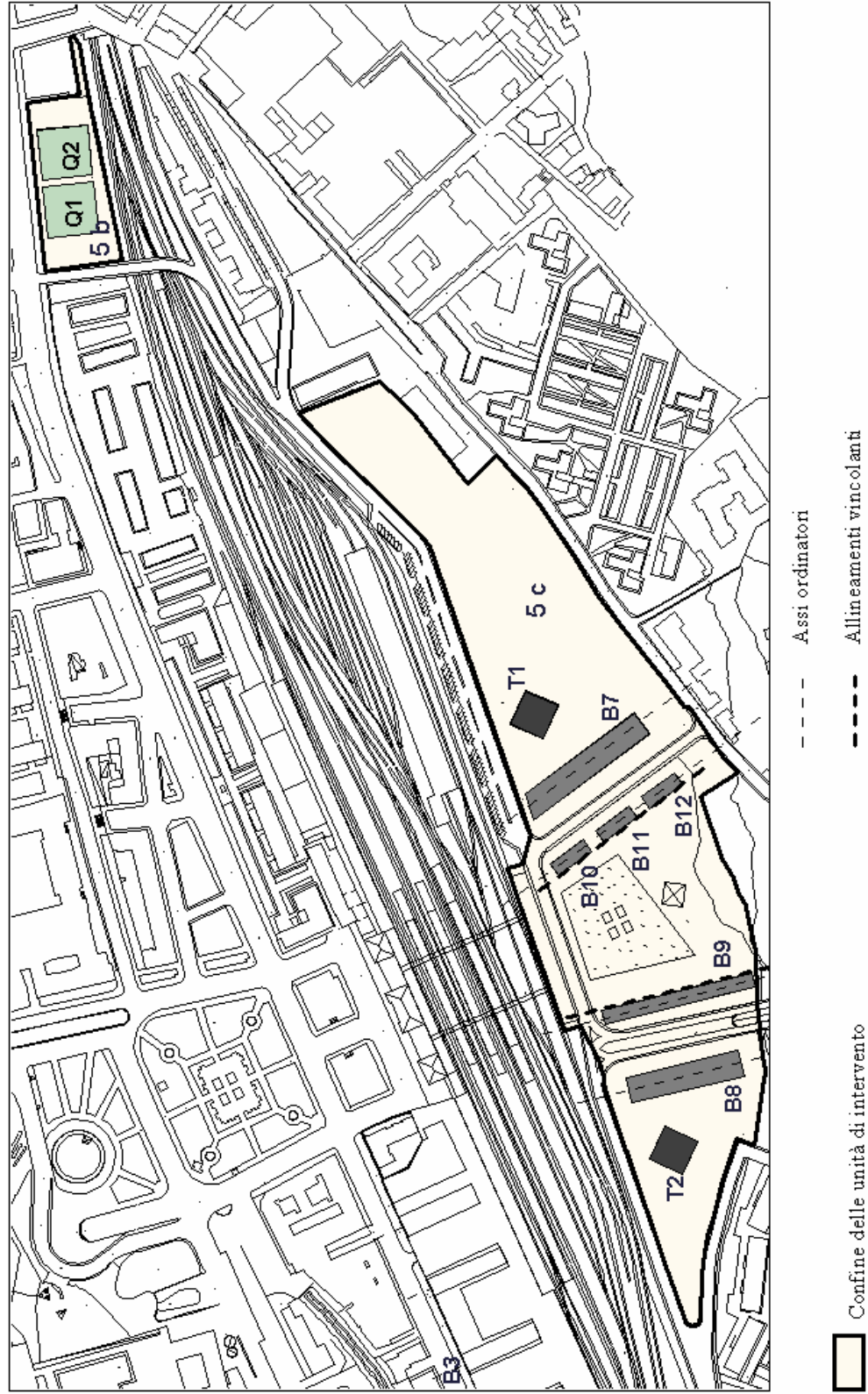
parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
tipologie edilizie					distribuzione dei volumi per funzioni				
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt.max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività di ricerca	attività commerciali	
4a	165.000	10,4					165.000		
totale	165.000						165.000		

La conformazione del nuovo complesso dovrà valorizzare le qualità posizionali e paesistiche dell'area interessata, prospiciente il grande parco e delimitata a monte dal colle di Santa Teresa nonché dal rilevato ferroviario (area tematica n. 6)

Più specificamente:

- fatta eccezione per piccoli edifici che possono disperdersi ed integrarsi nel verde, i volumi edificabili dovranno essere compresi tra il confine planimetrico indicato dalla scheda normativa come allineamento vincolante e il rilevato ferroviario, coerentemente con le aperture visuali previste da e verso il nuovo insediamento di Cavalleggeri Aosta.
- le altezze degli edifici non dovranno superare la quota del rilevato ferroviario a meno di limitati elementi eccezionali cui il progetto conferisce un particolare valore rappresentativo o di connessione con l'area sovrastante.
- le sistemazioni esterne del nuovo impianto dovranno valorizzare sotto il profilo paesistico l'emergenza della collina di Santa Teresa come belvedere privilegiato verso il parco e il mare, nonché perseguire la massima integrazione della nuova struttura con il grande parco.





unità di intervento

Art. 25

5a – 5b – 5c

scheda area tematica 5

parametri quantitativi									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
5a	143.160	11	P1		piastre	2.970		11.536	
			P2 - P3					5.280	
			P4						13.950
			C2 - C3	10,5	corti		56.280		
			B1	23,5	blocchi		11.564		
			B2-B3-B4-B5-B6	23,5		41.580			
totale	143.160					44.550	84.660		13.950

parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt.media (m)	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione servizi		produzione beni
							attività terziarie	attività commerciali	
5b	19.632	8	Q1 - Q2						19.632
5c	172.038	12	B7 - B8		blocchi			66.780	
			B9-B10-B11-B12					20.256	
			T1 - T2	54,5	torri	68.126			
			piazza	4				15.890	
			imp.sport privati					986	
	191.670					68.126	88.022		35.522

Unità di intervento 5 c

Il nuovo polo direzionale, commerciale e residenziale va legato nella sua conformazione al nuovo sistema di viabilità primaria e al nodo di scambio ferroviario tra la stazione fs di Campi Flegrei e la nuova stazione della Cumana.

Più specificamente:

- l'impianto del nuovo complesso dovrà riproporre il carattere urbano del "vuoto" di piazzale Tecchio, assumendo come fondale la collina di Posillipo e il nuovo parco previsto nell' area dell' arsenale militare.
- la nuova piazza dovrà articolarsi su due livelli, di cui quello inferiore, a cielo aperto, dovrà consentire il collegamento in quota tra gli attuali sottopassaggi del parco binari e l'estradosso della nuova galleria della stazione della Cumana. Il livello superiore, che accoglie la stazione e risulta in quota rispetto ai sistemi di viabilità, dovrà articolarsi in continuità con le sistemazioni a verde dell'area dell'arsenale e a ridosso delle pendici collinari. Le volumetrie al di sotto della piazza superiore e la stessa piazza inferiore dovranno connotarsi come polo commerciale, considerando anche la possibilità di illuminare e rendere ulteriormente accessibili i locali sottostanti attraverso la creazione di patii o particolari modellature del calpestio della piazza superiore.
- i profili laterali del nuovo invaso urbano dovranno essere sottolineati dai nuovi edifici.
- l'impianto nel suo complesso dovrà conseguire altezze tali da essere visibile da piazzale Tecchio.