



Dipartimento pianificazione urbanistica
*Pianificazione Esecutiva delle Componenti Strutturali
del Territorio e dell'Ambiente*

Bagnolifutura S.p.A.
di Trasformazione Urbana

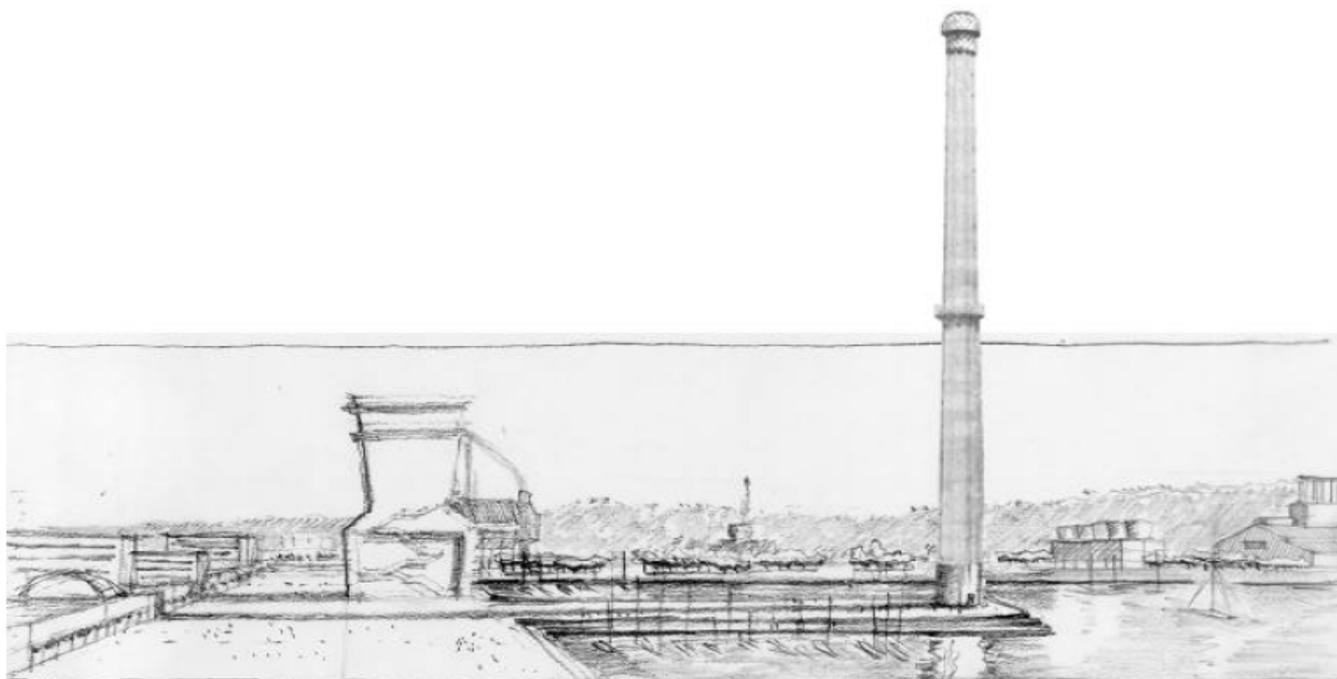
Piano urbanistico attuativo di Coroglio-Bagnoli

approvato con delibera di C.C. n. 40 del 16 maggio 2005
modificato dalla variante approvata con delibera di G.C. n. 497 del 18 marzo 2010

con

Individuazione di un ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art.7 della Legge Regionale 19/2009 e s.m.i.

redatta ai sensi della L.R. n. 16/2004 e della delibera di G.R. Campania n. 834 dell'11 maggio 2007



NTAn – PC Norme tecniche di attuazione

Il Dirigente
arch. Rosaria Battarra

Il Direttore Generale
ing. Mario Hubler

Febbraio, 2011

Indice

Parte I – Disciplina generale

- Art. 1 Definizione del piano
- Art. 2 Attuazione del piano
- Art. 3 Elaborati costitutivi
- Art. 4 Definizione dell'area
- Art. 5 Archeologia industriale
- Art. 6 Conservazione funzionale e reinsediamento delle attività compatibili
- Art. 7 Dimensionamento dei volumi
- Art. 8 Dimensionamento del piano
- Art. 9 Edilizia residenziale pubblica
- Art.10 Destinazioni d'uso
- Art.11 Uso delle fonti energetiche rinnovabili - bilancio energetico

Parte II – Disciplina delle aree e delle unità di intervento

- Art. 12 Disciplina per l'attuazione degli interventi
- Art. 13 Area tematica 1: parco e spiaggia
- Art. 14 Area tematica 2: Coroglio/Bagnoli
- Art. 15 Area tematica 3: Cavalleggeri
- Art. 16 Area tematica 4: Cocchia
- Art. 17 Area tematica 5: Diocleziano - Campegna
- Art. 18 Area tematica 6: officine FS
- Art. 19 Area tematica 7: residenze esistenti
- Art. 20 Area tematica 8: Arsenale
- Art. 21 Area tematica 9: Parco dello sport

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

- Art. 22 Unità di intervento dell'area tematica 2: Coroglio/Bagnoli
- Art. 23 Unità di intervento dell'area tematica 3: Cavalleggeri
- Art. 24 Unità di intervento dell'area tematica 4: Cocchia
- Art. 25 Unità di intervento dell'area tematica 5: Diocleziano/Campegna
- Art. 26 Distanze dai confini e tra gli edifici, altezze e rapporto di copertura
- Art. 27 Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento, materiali e finiture utilizzabili
- Art. 28 Misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati

**Piano urbanistico attuativo 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 attuativo 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 è attuato dalla società di trasformazione urbana Bagnolifutura S.p.A., costituita 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 attuativo è definito in rapporto all'indice di fabbricabilità territoriale medio di 0,68 mc/mq.

Art. 3
(elaborati costitutivi)

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

Relazione

V1a. Relazione aggiuntiva

V1a. - PC Relazione integrativa¹

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

Studio di fattibilità economica finanziaria

NTAn - PC Norme tecniche di attuazione

V2a. Relazione illustrativa delle opere pubbliche

V3a. Relazione di impatto acustico

V4a. Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze

¹ In carattere sottolineato le modifiche introdotte ai sensi del comma 2, dell'art. 7 della L.R. Campania n. 19/2009 e s.m.i.

-
- V5a. Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia ed idrogeologica
- V6a. Elenchi catastali delle proprietà delle aree tematiche oggetto della variante al P.U.A.

Elaborati grafici:

- tav. 1 - stralcio di P.R.G. esteso alle aree adiacenti scala 1:5.000
- tav. V7a-PC - Planimetria quotata con individuazione delle aree tematiche oggetto della variante al P.U.A., dei capisaldi, delle curve di livello, delle alberature, delle opere di urbanizzazione esistenti, dei vincoli delle aree oggetto di variante e sezioni significative e individuazione dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i. scale varie
- 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. 3bis-PC - Planimetria d'insieme: delimitazione delle aree oggetto di Variante al P.U.A. e dell'ambito di trasformazione urbanistico-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i., quote altimetriche, destinazioni d'uso e sagome indicative dell'ingombro massimo degli edifici di progetto scala 1:5.000
- tav. 4 - rappresentazione planovolumetrica d'insieme scala 1:5.000
- tav. 4bis-PC - Rappresentazione planovolumetrica d'insieme delle aree oggetto della Variante al P.U.A. e dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i. scala 1:5.000
- tav. 5 - sistema della mobilità scala 1:6.000
- tav. 5bis-PC - Sistema della mobilità nelle aree oggetto di Variante al P.U.A. e nell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: planimetria quotata con individuazione della viabilità di progetto e dei parcheggi scala 1:6.000
- tav. 6 - mobilità su ferro scala 1:5000
- tav. 7 - rete viaria principale, via Cattolica/via Campegnà: 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
<u>tav.V8a-PC</u>	- <u>Planimetria su mappa catastale con indicazione delle quote, dei vincoli, delle aree oggetto di Variante al P.U.A., delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.</u>	<u>scala 1:5.000</u>
<u>tav.V9a-PC</u>	- <u>Opere di urbanizzazione primaria: planimetria con indicazione dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i., profili altimetrici, sezioni stradali e dettagli reti tecnologiche</u>	<u>scale varie</u>
tav. 11	- destinazioni del territorio suddiviso per aree tematiche e unità di intervento. Individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico	scala 1:5.000
<u>tav. 11bis-PC</u>	- <u>Aree tematiche e unità di intervento del P.U.A., ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: planimetria quotata con individuazione dei lotti edificabili e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria</u>	<u>scala 1:5.000</u>
tav. 12	- area tematica 2: rappresentazione planovolumetrica	scala 1:1.000
tav. 13	- area tematica 2: profili regolatori	scala 1:1.000
<u>tav. 14n-PC</u>	- <u>Area tematica 3 e ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: rappresentazione planovolumetrica</u>	<u>scala 1:1.000</u>
<u>tav. 15n-PC</u>	- <u>Area tematica 3 e ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: profili regolatori</u>	<u>scala 1:1.000</u>
tav. 16	- area tematica 5: rappresentazione planovolumetrica	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. 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. Le tavv. 3 e 3bis-PC identificano l'area compresa nel Piano urbanistico attuativo, 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 attuativo. 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 314,05.

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 e di uso pubblico.

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 attuativo 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 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	156,67 (1)				
spiaggia	32,65				
totale spazio verde	189,32				
parco di quartiere	9,06				
altre attrezzature di quartiere	19,48				
tot. attrezzature di quartiere	28,54				
urbanizzazioni primarie	18,04				
urbanizzazioni generali	10,31				
tot. infrastrutture per la mobilità	28,35				
totale spazi pubblici	56,89				
residenza		515.699	110.205	57.274	683.178
attività di ricerca produttive e terziarie		310.225	496.291	151.230	957.746
attrezz. integr. attività. comm. e ricettive		<u>273.772</u>	÷	÷	<u>273.772</u>
tot. nuova edif. + reins.+ cons.funz.	67,84	1.099.696	606.496	208.504	1.914.696
archeologia industriale	(2)				200.304
totale generale	314,05				2.115.000

(1) il parco di quartiere ammonta a 24,26 ha
(2) gli immobili ricadono nel parco

Art. 9

(edilizia residenziale pubblica e sociale)

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 volume, pari a mc 467.479, riservato alla residenza al netto dell'incremento della quota introdotta ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.

2. Dal totale degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, determinata ai sensi del precedente comma 1, la parte destinata ad edilizia sovvenzionata è 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.

3. La quota di alloggi di edilizia residenziale sociale è fissata, in applicazione della delibera di giunta regionale della Campania n. 572 del 22 luglio 2010 di approvazione delle linee guida in materia di Ers, nella misura massima del 30% e comunque non inferiore al 20% del volume, pari a mc 215.699, relativo all'incremento destinato alla residenza ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i..

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 attuativo 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 della 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, nonché commerciali.

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.

5. Nell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia individuato ai sensi del comma 2 art.7 della Legge Regionale 19/2009 e s.m.i. è consentito l'accorpamento delle attività non residenziali nella categoria "produzione di beni e servizi".

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 attuativo 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. Le tavv. 11 e 11bis - PC individuano:

- a) la suddivisione del territorio oggetto di piano urbanistico attuativo 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, le altezze, nonché la modalità di attuazione degli interventi.

2. Le specificazioni quantitative, per tutte le unità di intervento, assumono valore prescrittivo.

Le specificazioni planovolumetriche:

- per le unità di intervento 2a, 3a, 3b, 3g, 4a, 5b, 5c e 6a assumono valore indicativo;
- per le unità di intervento 3c, 3d, 3e, 3f, 5a assumono valore vincolante.

2 bis. Gli interventi previsti dal piano possono essere attuati dalla società di trasformazione urbana, da enti pubblici e da privati, singoli o consorziati. Per la vendita dei suoli delle unità di intervento 2a, 3a, 3b, 3g, 4a, 5b, 5c e 6a si farà ricorso ad uno o più bandi di evidenza pubblica. Nei bandi per la vendita dei suoli, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni previsti dalle presenti norme per ogni unità di intervento, al fine di garantire soluzioni coerenti con le strategie del piano, dovranno essere previste modalità di selezione che tengano conto prioritariamente della qualità delle proposte progettuali. Delle commissioni nominate per la valutazione della qualità delle proposte progettuali farà parte un rappresentante del dipartimento pianificazione urbanistica del comune di Napoli.

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, individuati nella tav. 11

“Destinazione del territorio suddiviso per aree tematiche e unità di intervento. Individuazione delle aree pubbliche e di uso pubblico” e nella tav. 11bis-PC “Aree tematiche e unità di intervento del P.U.A., ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: planimetria quotata con individuazione dei lotti edificabili e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria” 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 pari a 200.304 mc, da ripartirsi preferibilmente secondo la seguente tabella:

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

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, per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e per 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 come modificata dal D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni, si attuano:

- per l'unità di intervento 1a, relativa al parco e alla spiaggia, mediante progetto preliminare redatto attraverso un concorso di progettazione; nelle more, è fatta salva la facoltà di dar corso a progetti preliminari, definitivi e esecutivi 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, come modificato dall'Accordo di Programma approvato con DPGRC n. 217 del 25 maggio 2007 pubblicato sul BURC n. 32 dell'11 giugno 2007. Il volume di conservazione funzionale, resosi disponibile a seguito della stipula dell'Accordo, nel limite massimo di 5.865 mc, potrà essere utilizzato, nell'ambito della stessa unità di intervento, per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico compatibili con la destinazione d'uso principale;
- per l'unità di intervento 1c, relativa all'approdo, mediante progetto preliminare. Il progetto dovrà 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 nelle tavv. 3bis-PC e 5bis-PC le aree ricadenti nei confini del parco destinate a parcheggio. La localizzazione del parcheggio a servizio dell'approdo è da considerarsi indicativa.

Art. 14

(area tematica 2: Coroglio/Bagnoli)

1. L'area tematica 2, come delimitata nella tav. 11bis-PC, accoglie attività residenziali e attività per la produzione di beni e servizi, comprese quelle turistico-ricettive.
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)
1,34	1,33	14,87	17,54	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
-	-	-	1,33	1,33

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)			
residenza	produzione di beni e servizi		totale
	attività ricettive		
154.626	153.772	91.138	399.536

3. La tav. 11bis-PC 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. È consentita la suddivisione in unità minime di intervento. A tal fine, fermo restando che le specificazioni quantitative relative alla superficie delle urbanizzazioni primarie assumono valore prescrittivo, la posizione degli assi trasversali a via Nuova Bagnoli va considerata indicativa. 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 quantitative assumono valore prescrittivo; le specificazioni planovolumetriche contenute nelle tavv. 12, 13 e 19 assumono valore indicativo.

Art. 15

(area tematica 3: Cavalleggeri)

1. L'area tematica 3, come delimitata dalla tav. 11bis-PC, accoglie: residenze, attività per la produzione di beni e servizi e 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.	attrezz.	sup. fond.	sup. terr.	vol. edificabile
primarie (ha)	da standard (ha)	(ha)	(ha)	(mc)
7,26	8,04	21,92	37,22	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
4,26		1,56	2,22	8,04
tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di beni e servizi			totale
358.700	320.500			679.200

3. La tav. 11bis-PC 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 beni e servizi (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
3a	<u>110.000</u>	<u>19.000</u>	<u>129.000</u>	3,87
3b	-	80.000	80.000	2,68
3c	-	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	1,83
3d	<u>22.000</u>	<u>40.000</u>	<u>62.000</u>	1,32
3e	<u>26.000</u>	<u>39.464</u>	<u>65.464</u>	1,45
3f	<u>30.602</u>	<u>67.134</u>	<u>97.736</u>	2,01
3g	<u>170.000</u>	<u>45.000</u>	<u>215.000</u>	8,76
totale	<u>358.602</u>	<u>320.598</u>	<u>679.200</u>	<u>21.92</u>

Ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i., almeno il 25% del volume residenziale di ciascuna delle unità di intervento 3d, 3e e 3f, e almeno il 14% del volume residenziale dell'unità di intervento 3g è destinato ad edilizia residenziale sociale (Ers), per un totale di almeno mc 43.200. Nei bandi di evidenza pubblica per la vendita dei suoli verranno definite le modalità di formazione e uso dell'Ers ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 – definizione di alloggio sociale –, modalità che saranno inserite nei contratti di compravendita delle aree e costituiranno preciso obbligo per i privati acquirenti.

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. Se previsti, in fase di progettazione, tali impianti dovranno essere localizzati 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.

5. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo per tutte le unità di intervento. Le specificazioni planovolumetriche, contenute nelle tavv. 14n-PC e 15n-PC:

- per le unità di intervento 3a, 3b e 3g assumono valore indicativo;
- per le unità di intervento 3c, 3d, 3e e 3f assumono valore vincolante e il rispetto delle specificazioni planovolumetriche, 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.

6. L'unità di intervento 3b è suddivisa in due unità minime di intervento, 3b1 e 3b2, come riportato nella scheda di cui all'art. 23.

Art. 16
(area tematica 4: Cocchia)

1. L'area tematica 4, come delimitata dalla tav. 11bis-PC, accoglie attività per la produzione di servizi e in particolare strutture per la ricerca e la formazione.

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)
0,26	1,63	7,70	9,59	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
-	-	0,48	1,15	1,63

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

3. La tav. 11bis-PC 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.

5. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo. Le specificazioni planovolumetriche, contenute nella tav. 4bis-PC, assumono valore indicativo.

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 che 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						
unità fond. (ha)	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc)	totale (mc)	sup.
		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	-	172.038	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.

5. Per l'unità di intervento 5c, nei limiti dimensionali e di funzioni di cui ai precedenti comma 3 e 4, può essere individuata 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.

5bis. 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, le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo per le unità di intervento concernenti il nuovo volume edificabile.

7. Le specificazioni planovolumetriche, contenute nelle tavv. 16, 17 e 21:

- per l'unità di intervento 5a assumono valore vincolante e il rispetto delle specificazioni planovolumetriche, 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 le unità di intervento 5b e 5c assumono valore indicativo.

Art. 18
(area tematica 6: officine FS)

1. L'area tematica 6, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: attività per la produzione di beni e 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	parcheeggi	totale
1,54	-	-	-	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 specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo; le specificazioni planovolumetriche assumono valore indicativo. In sede di progettazione edilizia si dovrà rispettare il limite di altezza media, calcolata come rapporto tra il volume complessivo e la 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. 11bis-PC, accoglie attrezzature per l'istruzione anche integrative delle strutture scolastiche esistenti negli insediamenti limitrofi e attrezzature di interesse comune.

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

tab. 1		dimensionamento area	
urb. primarie	attrezz. da standard	sup. fond.	sup. terr.
(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
0,42	6,36	-	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
2,97	-	3,39	-	6,36

3. La tav. 11bis-PC 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		dimensionamento area		
parco dello sport	urb. primarie	sup. fond.	sup. terr.	vol. edificabile
	(ha)	(ha)	(ha)	(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, come modificata dal D.Lgs. 163/2006 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 delle 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 i quali, ai sensi dell'art. 14 delle presenti norme, le specificazioni planovolumetriche assumono valore indicativo, sono redatti secondo i parametri riportati nell'allegata scheda dell'area tematica 2.
2. Le quote altimetriche dello stato di fatto sono riportate nella tav. 11bis-PC. Sono consentite variazioni di tali quote al fine di garantire il miglioramento del rapporto altimetrico e visivo con la viabilità e le eventuali urbanizzazioni primarie esistenti.

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 piano volumetriche, sono redatti secondo i parametri riportati nell'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 P6, al fine di ottenere flessibili ripartizioni delle superfici e condizioni ottimali di illuminazione, è consentito l'accorpamento di più piastre, la previsione di spazi interni scoperti, intendendosi in tal senso illustrative le dimensioni di dette bucatore 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 7,00, rimanendo individuata nell'oscillazione fino all'altezza massima di mt 8,00 l'entità del volume compensativo delle bucatore realizzabili;
2. I progetti delle unità di intervento 3a, 3b, 3g per i quali le specificazioni planovolumetriche assumono valore indicativo, sono redatti secondo i parametri dell'allegata scheda dell'area tematica 3.
3. È consentito l'accorpamento delle unità 3a/3g, secondo i parametri di cui all'allegata scheda dell'area tematica 3 - accorpamento 3a/3g. Ove si desse luogo a tale accorpamento la tav. 3bis-PC si intende modificata in conformità al grafico allegato alla medesima scheda. L'unità di intervento 3b è suddivisa in due unità minime di intervento, 3b1 e 3b2, secondo i parametri di cui all'allegata scheda dell'area tematica 3.

3. Le quote altimetriche dello stato di fatto sono riportate nella tav. 11bis-PC. Sono consentite variazioni di tali quote al fine di garantire il miglioramento del rapporto altimetrico e visivo con la viabilità e le eventuali urbanizzazioni primarie esistenti.

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 delle presenti norme, le specificazioni planovolumetriche assumono valore indicativo, è redatto secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda dell'area tematica 4.
2. Le quote altimetriche dello stato di fatto sono riportate nella tav. 11bis-PC. Sono consentite variazioni di tali quote al fine di garantire il miglioramento del rapporto altimetrico e visivo con la viabilità e le eventuali urbanizzazioni primarie esistenti.

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 plano volumetriche, è redatto in base all'allegata scheda dell'area tematica 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 purché tale oscillazione sia contenuta nel 15% del totale di dette attività.
2. I progetti delle unità di intervento 5b e 5c, per i quali, ai sensi dell'art. 17 delle presenti norme, le specificazioni planovolumetriche assumo valore indicativo, sono redatti secondo i parametri e in base agli indirizzi dell'allegata scheda dell'area tematica 5.

Art. 26

(Distanze dai confini e tra gli edifici, altezze e rapporti di copertura)

1. La disciplina delle distanze fa riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Napoli approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 294 del 13 novembre 1998. La distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10,00 metri. Vanno comunque rispettate le distanze prescritte dalle norme antisismiche. È consentita l'aderenza ai confini di pareti di costruzioni non finestrate o liberi da costruzioni, oppure di almeno 5,00 metri.

2. Le altezze e i rapporti di copertura, per ogni unità di intervento, sono riportati nelle schede allegare agli artt. 22, 23, 24 e 25 delle presenti norme.

Art. 27

(Caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento, materiali e finiture utilizzabili)

1. In sede di progettazione edilizia, nella scelta dei materiali e delle finiture degli edifici ed in particolare nella definizione delle superfici esterne degli edifici stessi, dovrà essere assicurata la percezione del carattere unitario dell'intervento.
2. Gli elementi di arredo urbano, come pure le eventuali recinzioni e l'illuminazione privata prospiciente le aree pubbliche dovranno presentare caratteri di unitarietà e qualità delle finiture che dovranno armonizzarsi tra loro e con il progetto generale di sistemazione delle aree pubbliche.

Art. 28

(Misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati)

1. In fase di progettazione edilizia, i soggetti attuatori dovranno adottare soluzioni volte al miglioramento ambientale, alla sicurezza delle abitazioni e dei luoghi di lavoro, al confort abitativo, all'impiego di tecniche costruttive di bioarchitettura e di risparmio energetico.
2. I progetti dovranno contenere apposita dimostrazione del rispetto delle norme vigenti in materia di acustica ambientale e certificazione energetica.

unità di intervento

Art. 22

2a

scheda area tematica



Confine dell'unità di intervento



Assi indicativi

unità di intervento

2a

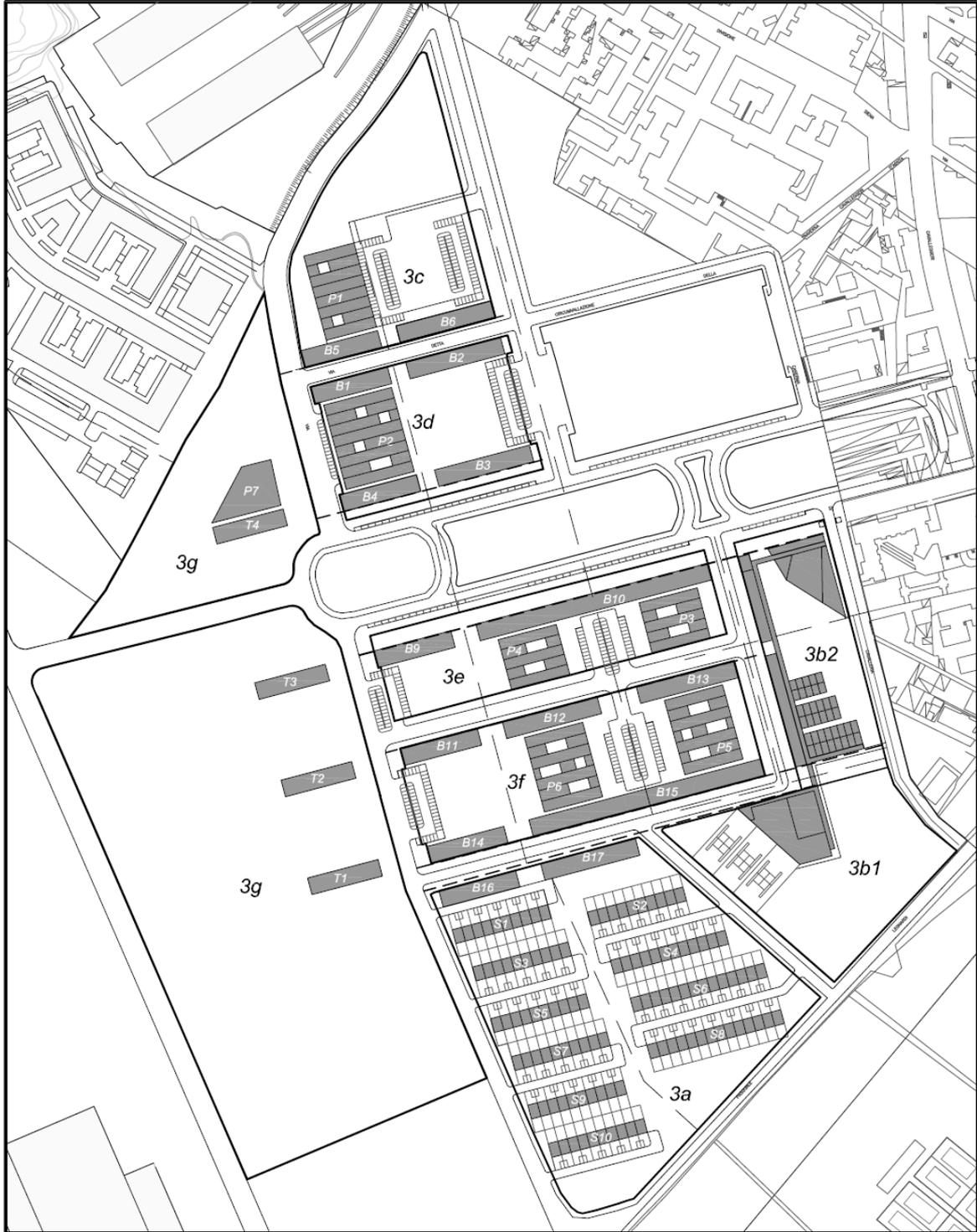
Art.22

scheda area tematica 2

parametri quantitativi						
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)						
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	Rc fond.	residenza	produzione di beni e servizi	
					Attività ricettive	
2a	399.536	≤11,45	≥ 23 % ≤ 46 %	154.626	153.772	91.138
	399.536			154.626	244.910	

unità di intervento

Art. 23 3a – 3b1– 3b2 – 3c – 3d – 3e – 3f – 3g scheda area tematica 3

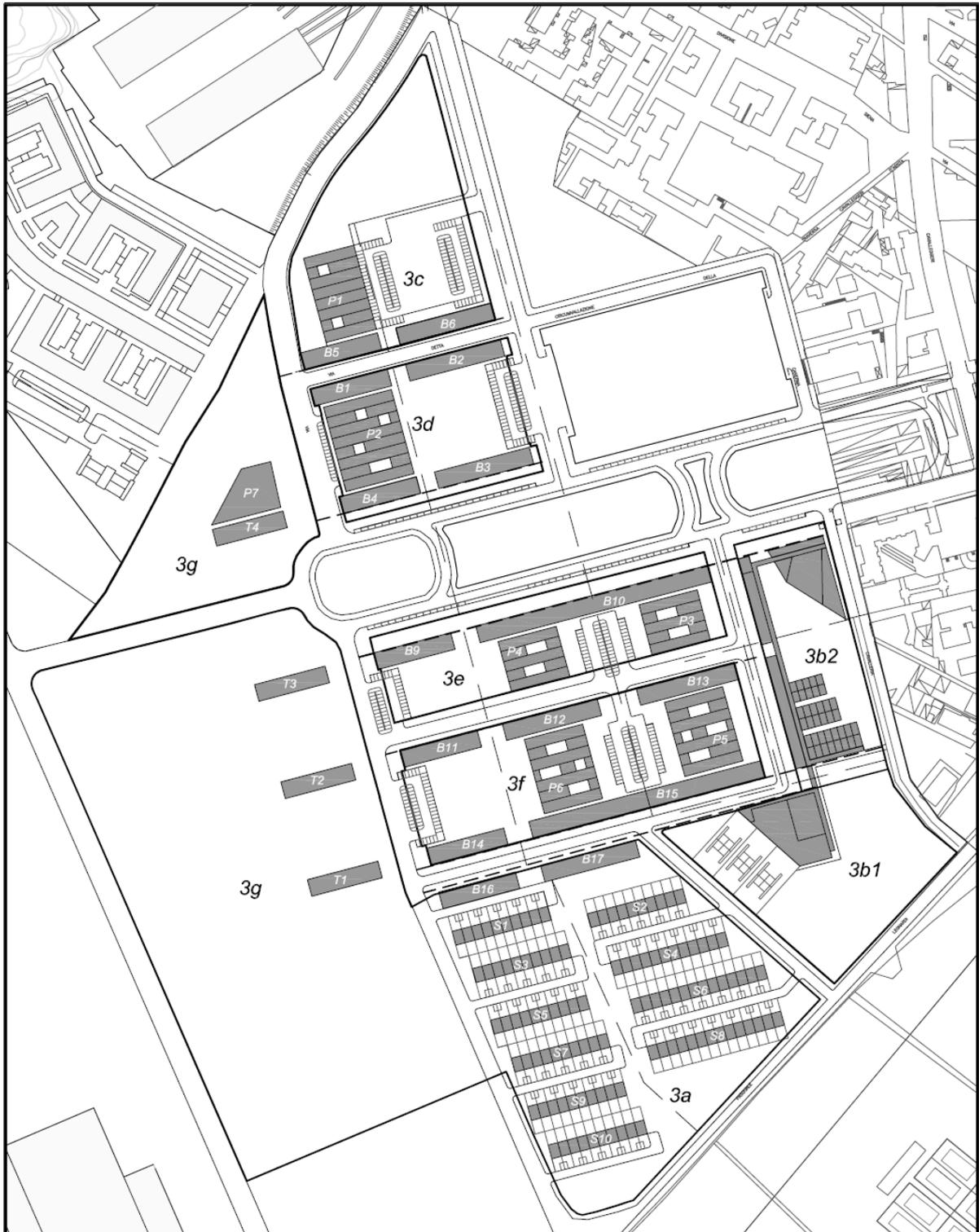


-  Confine dell'unità di intervento
-  Assi indicativi
-  Allineamenti vincolanti

unità di intervento
3a -3g

Art. 23

scheda area tematica 3



Confine dell'unità di intervento



Asi indicativi



Allineamenti vincolanti

**unità di intervento
3c - 3d - 3e - 3f**

Art.23

scheda area tematica 3

parametri quantitativi									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo	alt. media (m)	Rc fond.	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza		produzione di beni e servizi
							totale	di cui ERS	
3c	30.000	8,6	≥ 19 % ≤ 38 %	B5 - B6	12,0	blocchi			13.900
				P1 - P2	8,0	piastre			16.100
3d	62.000	11,5	≥ 41 % ≤ 50 %	B1 - B2	14,0	blocchi	22.000	5.500	23.340
				B3 - B4	17,0	blocchi			
				P2	8,0	piastre			
3e	65.464	11,3	≥ 40 % ≤ 50 %	B9 - B10	17,0	blocchi	26.000	6.500	18.814
				P3 - P4	8,0	piastre			20.650
3f	97.736	10,9	≥ 45 % ≤ 50 %	B11-B12-B13- B14-B15	14,0	blocchi	30.602	7.700	41.078
				P5-P6	8,0	piastre			26.056
totale	255.200						78.602	19.700	176.598

**unità di intervento
3a-3b1-3b2-3g**

parametri quantitativi e scheda di indirizzo									
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)									
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	Rc fond.	edifici	alt. max (m)	tipologia indicativa	residenza		produzione di beni e servizi
							totale	di cui ERS	
3a	129.000	≤15,4	≥ 28 % ≤ 50 %	da S1 a S10 B16 - B17	20,0	schiere blocchi	110.000		19.000
3b1	46.200	≤10,7	≥ 28 % ≤ 50%						46.200
3b2	33.800	≤10,7	≥ 28 % ≤ 50%						33.800
3g	215.000	≤27,2	≥ 10 % ≤ 50%	T1-T2-T3- T4	49,0	torri	170.000	23.500	45.000
				P7	7,0	piastre			
totale	424.000						280.000	23.500	144.000

Unità di intervento 3b1 e 3b2

Il progetto dovrà valorizzare le qualità posizionali e relazionali dell'area interessata, in riferimento all'impianto urbanistico del nuovo insediamento di Cavalleggeri Aosta.

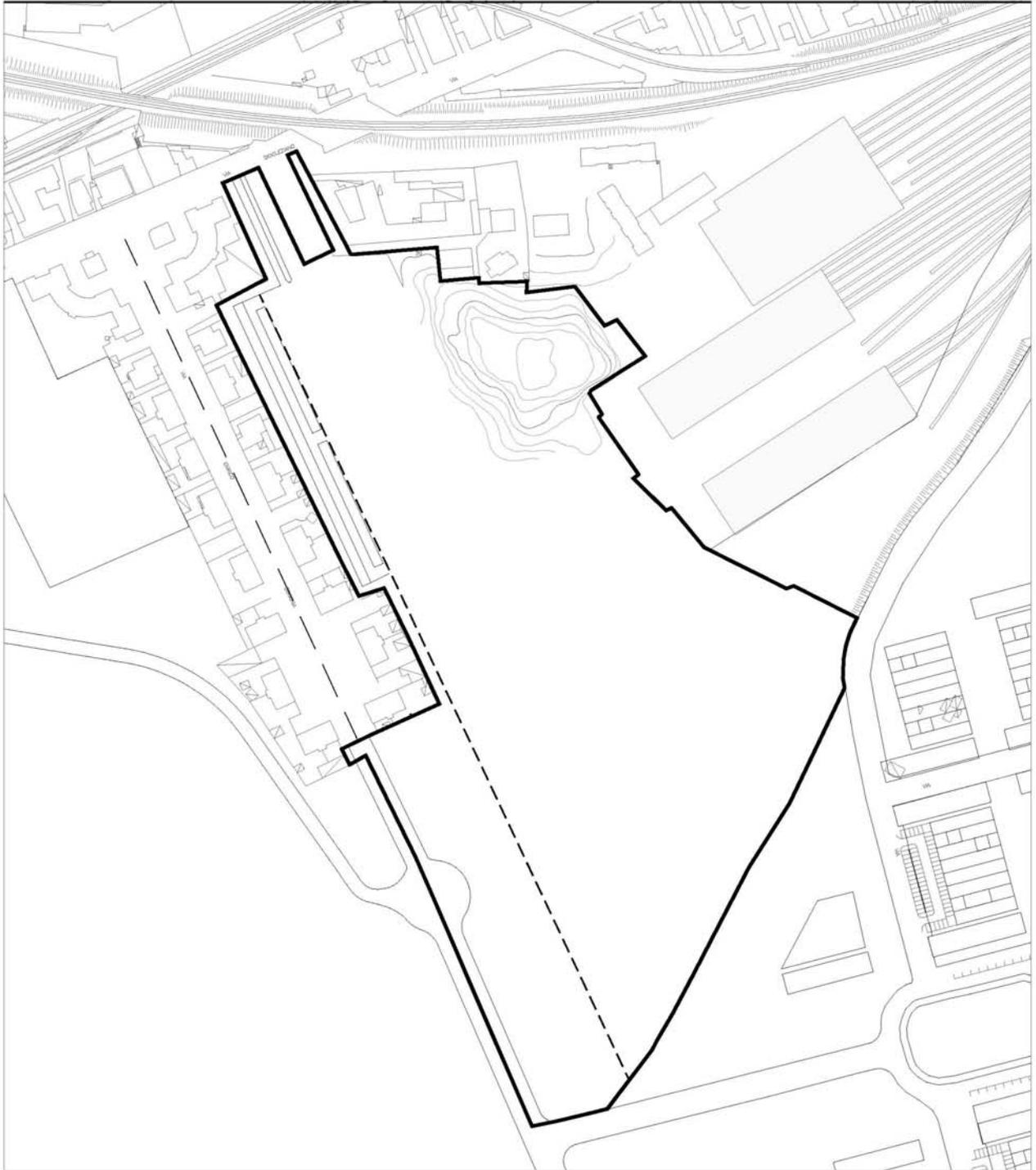
Più specificamente:

- 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.

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

parametri quantitativi

unità di intervento	volume complessivo	alt. media (m)	Rc fond.	edifici	alt. max (m)	tipologia	distribuzione dei volumi per funzioni (mc)		produzione di servizi
							residenza		
							totale	di cui ERS	
3a - 3g	344.000	≤ 21,0	≥ 16 % ≤ 50%		49,0		280.000	23.500	64.000
totale	344.000						280.000	23.500	64.000



Confine dell'unità di intervento



Assi indicativi



Allineamenti vincolanti

unità di intervento

4a

scheda area tematica 4

parametri quantitativi e scheda			
distribuzione dei volumi per funzioni			
volume complessivo	alt. media (m)	Rc fond.	produzione di servizi (mc)
165.000	≤ 10,3	≥ 21 %	attività di ricerca
		≤ 42 %	165.000
165000			165.000

Unità di intervento 4a

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)

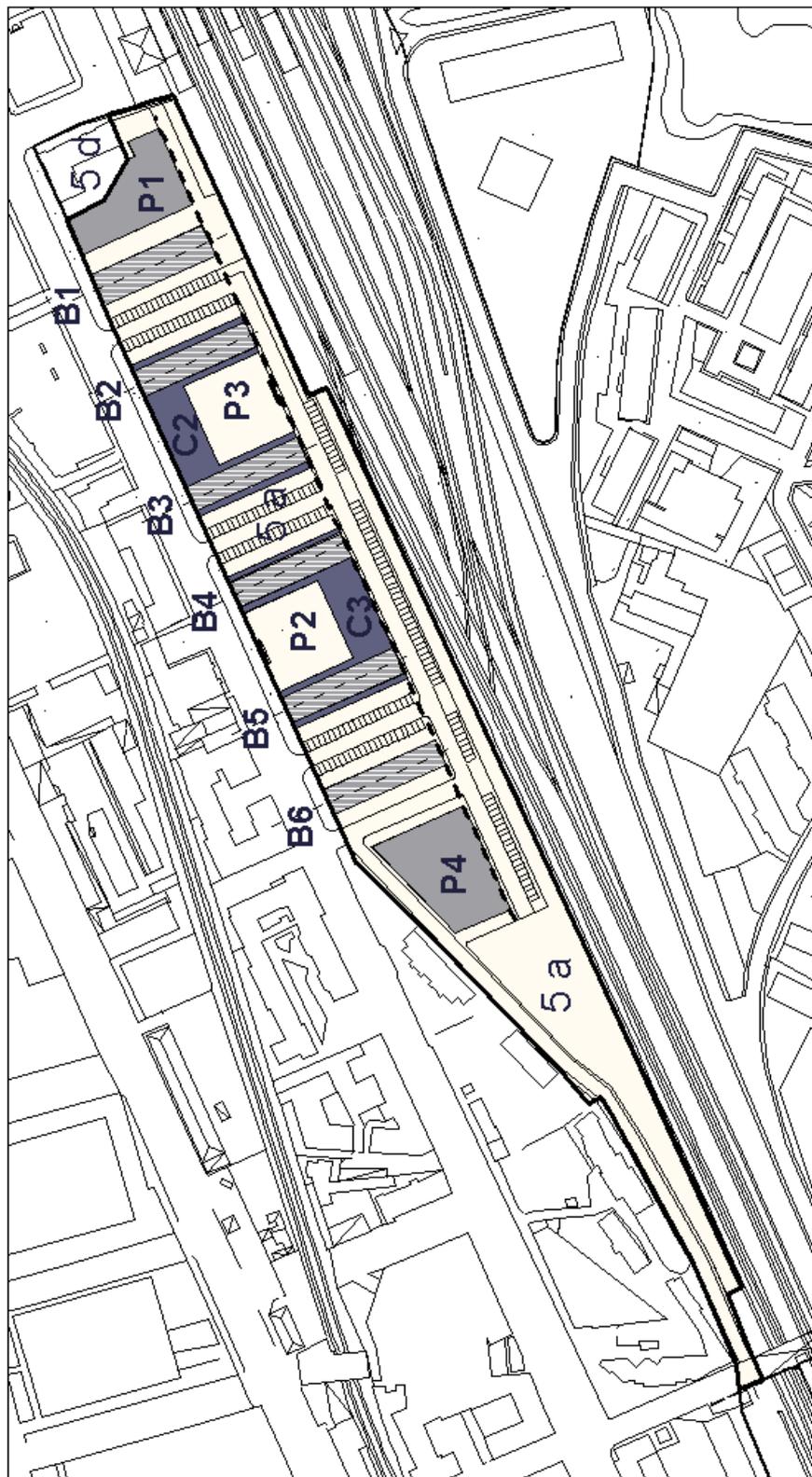
Più specificamente:

- fatta eccezione per piccoli edifici che possono disperdersi ed integrarsi nel verde, i volumi edificabili dovranno preferibilmente essere compresi tra il confine planimetrico indicato dalla scheda normativa come allineamento preferenziale 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.

Art. 25

unità di intervento
5a

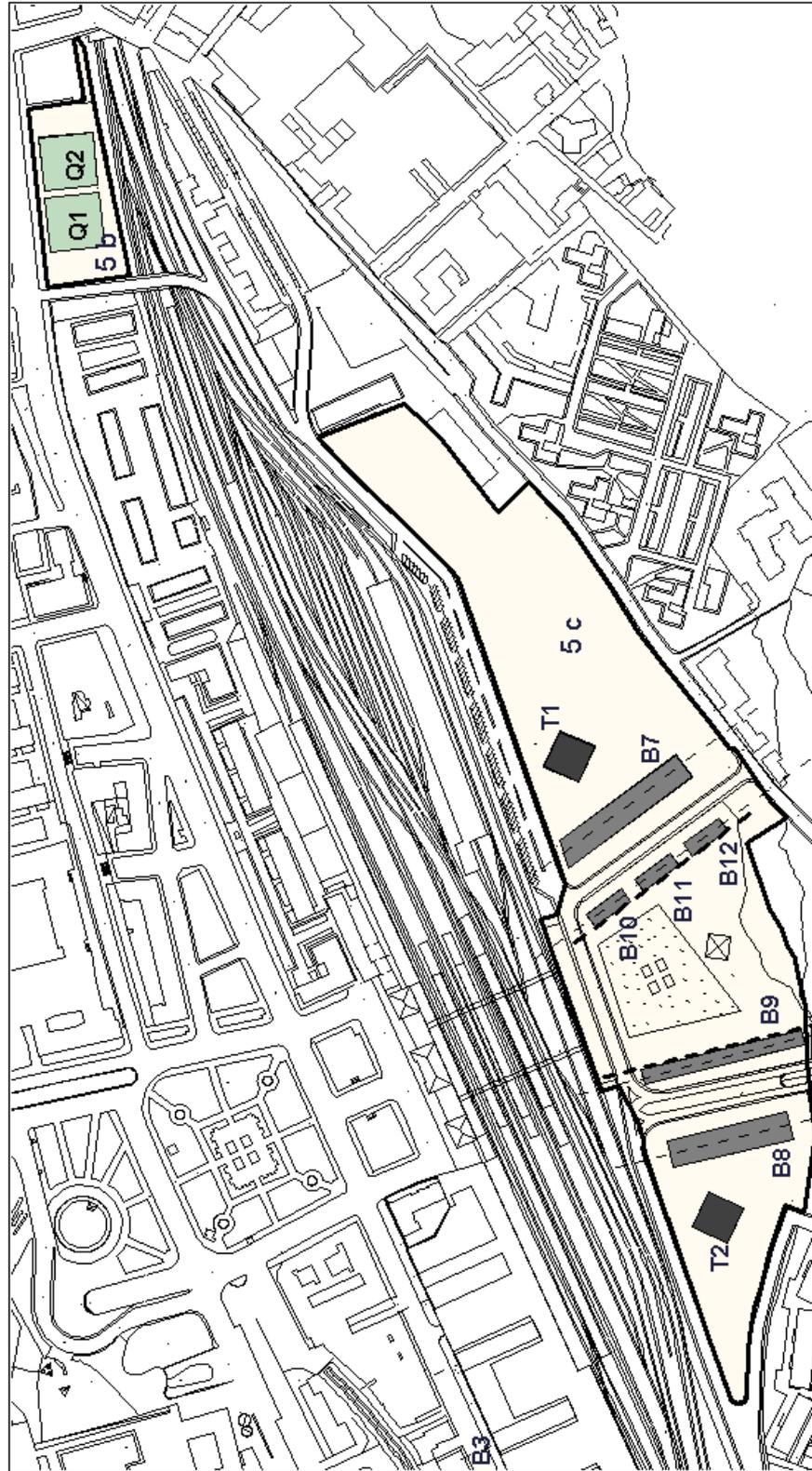
scheda area tematica 5



Confine delle unità di intervento

Assi ordinatori

Allineamenti vincolanti



unità di intervento

5a

Art.25

parametri quantitativi										
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)										
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	Rc fond	edifici	alt. max (m)	tipologia	residenza	produzione di servizi		produzione di beni
								attività terziarie	attività commerciali	
5a	143.160	11	≤ 50%	P1		piastre		11.536		
				P2-P3			2.970	5.280		
				P4					13.950	
				C2-C3	10,5	corti		56.280		
				B1	23,5	blocchi		11.564		
				B2-B3-B4-B5-B6			41580			
totale	143.160						44.550	84.660		13.950

unità di intervento

5b-5c

parametri quantitativi										
distribuzione dei volumi per funzioni (mc)										
unità di intervento	volume complessivo (mc)	alt. media (m)	Rc fond	edifici	alt. max (m)	tipologia indicativa	residenza	attività terziarie	attività commerciali	produzione di beni
5b	19.632	≤8		Q1-Q2					19.632	
5c	172.038	≤12	≤50%	B7-B8		blocchi		66.780		
				B9-B10-B11-B12				20.256		
				T1-T2	54,5	torri	68.126			
				imp. sport. privati				986		
				piazza	4					15.890
totale	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.