

Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa

a) Modifiche all’articolo 8 – Parte I delle Nta della Variante occidentale approvata con con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998

Il presente testo è:

- nero standard per le parti rimaste invariate;
- **nero grassetto** per le parti modificate o aggiunte;
- ~~nero barrato~~ per le parti eliminate;
- **rosso grassetto** per interi commi eliminati.

Art. 8 (Zona nB – Agglomerati urbani di recente formazione)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Dette parti sono contestualmente individuate quali zone di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78 e sottoposte a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima. Nelle parti così definite gli interventi si attuano nei limiti massimi previsti dalla disciplina dei singoli ambiti. 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...]	1. [...] 2. [...] 3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Dette parti sono contestualmente individuate quali zone di recupero ai sensi del titolo IV art. 30 della L. 457/78 e sottoposte a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima. Nelle parti così definite gli interventi si attuano nei limiti massimi previsti dalla disciplina dei singoli ambiti. 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...]

b) Modifiche agli articoli 23, 24, 26, 27, 28, 31 e 32 – Parte II delle Nta della Variante occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998

Art. 23 (Ambito n.1 – Coroglio)

Testo vigente

1. [...]

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nAe, nEa, nEb, nEc, nEd, nEe, nFa, nFb, nG in esso comprese, secondo le modalità di seguito specificate.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

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

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

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

Testo modificato

1. [...]

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nAe, nEa, nEb, nEc, nEd, nEe, nFa, nFb, nG in esso comprese, secondo le modalità di seguito specificate, **fatto salvo che l’area rientrante nella perimetrazione del Sito di Rilevante Interesse Nazionale di Bagnoli Coroglio (D.M. del 8 agosto 2014) è assoggettata al Programma di Risanamento Ambientale e Rigenerazione Urbana (PRARU) di cui all’art. 33 del D.L. n. 133/2014 le cui previsioni risultano prevalenti sulla disciplina seguente.**

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

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

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

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

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

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

Il parco urbano sarà localizzato nell'area di rilevante valore paesistico compresa tra via Coroglio, il costone di Posillipo, via Cocchia e il suo prolungamento fino a via Leonardi Cattolica e via nuova Bagnoli, più precisamente indicata nella planimetria allegata. Avrà carattere prevalentemente boschivo a diffuso livello di fruibilità, assimilabile alla sottozona nFa. In detta area sono ammesse esclusivamente le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Non è consentita l'edificazione. Sono ammessi movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso, vanno rigorosamente rispettati i caratteri fondamentali del paesaggio circostante, e la sua percezione ottica, al quale il nuovo impianto va armonicamente integrato. E' ammessa, per la gestione del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. Non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo, in misura superiore del 3% dell'intera superficie del parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale o ciclabile. Esso dovrà avere una funzione di collegamento degli abitati di Bagnoli, Cavalleggeri e Campegna con soluzioni particolarmente attente ai valori ambientali. Il parco dovrà essere posto in continuità con la linea di costa e con le aree di riserva di Nisida e del costone di Posillipo. L'organizzazione del parco dovrà inoltre tener conto, sulla base di un'attenta analisi costi-benefici, degli aspetti gestionali e manutentivi e dei relativi costi. Saranno anche previste, a tal fine, attrezzature per il gioco, lo sport, il tempo libero e la balneazione, nell'ambito della superficie di cui è consentita l'impermeabilizzazione. Per la fondazione Idis - città della scienza - nelle more della formazione del piano particolareggiato esecutivo sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente al fabbricato contrassegnato con asterisco sulla tav.W11 e alle sistemazioni esterne e impiantistiche di pertinenza. Il piano particolareggiato è elaborato nel rispetto della scheda n.1 allegata alla normativa.

8. [...]

9. [...]

10. [...]

11. [...]

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

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

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

Nell'area della Caserma di Cavalleggeri, al fine di favorire l'attuazione degli usi statali che verranno previsti, è consentito l'intervento diretto nel rispetto della tabella di dimensionamento precedentemente riportata.

Il parco urbano sarà localizzato nell'area di rilevante valore paesistico compresa tra via Coroglio, il costone di Posillipo, via Cocchia e il suo prolungamento fino a via Leonardi Cattolica e via nuova Bagnoli, più precisamente indicata nella planimetria allegata. Avrà carattere prevalentemente boschivo a diffuso livello di fruibilità, assimilabile alla sottozona nFa. In detta area sono ammesse esclusivamente le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Non è consentita l'edificazione. Sono ammessi movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso, vanno rigorosamente rispettati i caratteri fondamentali del paesaggio circostante, e la sua percezione ottica, al quale il nuovo impianto va armonicamente integrato. È ammessa, per la gestione del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. Non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo, in misura superiore del 3% dell'intera superficie del parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale o ciclabile. Esso dovrà avere una funzione di collegamento degli abitati di Bagnoli, Cavalleggeri e Campegna con soluzioni particolarmente attente ai valori ambientali. Il parco dovrà essere posto in continuità con la linea di costa e con le aree di riserva di Nisida e del costone di Posillipo. L'organizzazione del parco dovrà inoltre tener conto, sulla base di un'attenta analisi costi-benefici, degli aspetti gestionali e manutentivi e dei relativi costi. Saranno anche previste, a tal fine, attrezzature per il gioco, lo sport, il tempo libero e la balneazione, nell'ambito della superficie di cui è consentita l'impermeabilizzazione. Per la fondazione Idis - città della scienza - nelle more della formazione del piano particolareggiato esecutivo **attuativo** sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente al fabbricato contrassegnato con asterisco sulla tav.W11 e alle sistemazioni esterne e impiantistiche di pertinenza. Il piano particolareggiato è elaborato nel rispetto della scheda n.1 allegata alla normativa.

7bis. I volumi degli edifici industriali che rappresentano la memoria storica dell'insediamento siderurgico, per i quali lo strumento urbanistico attuativo preveda la conservazione e la destinazione a nuovi usi funzionali, vanno sottratti al totale di 1.300.000 mc di nuove cubature da realizzare, al fine di assicurare il rispetto del limite massimo di volumetrie fissato dalla tabella di cui al comma precedente.

8. [...]

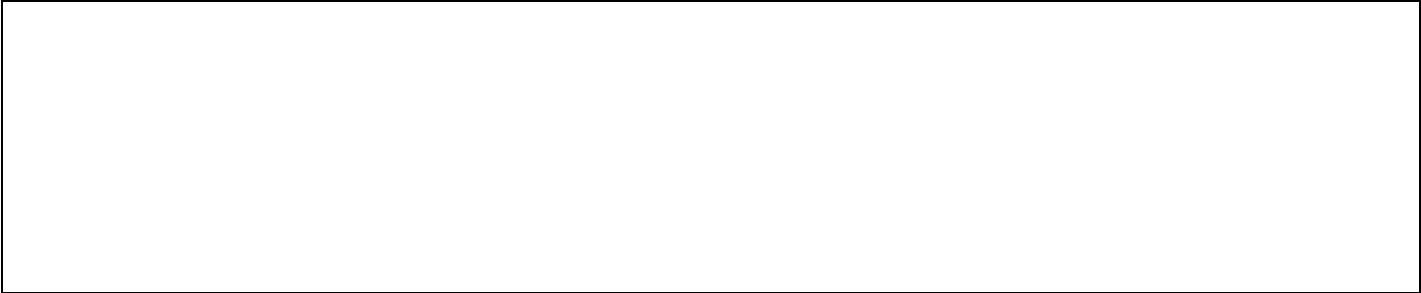
9. [...]

10. [...]

11. [...]

12. comma cancellato

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



Art. 24 (Ambito n.2 – Cavalleggeri)

Testo vigente

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell’art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 della variante è delimitata l’area n.1 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78 e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima legge. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. Il relativo piano urbanistico esecutivo è redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali cui alla seguente tabella:

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

6. [...]

Testo modificato

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell’art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 della variante è delimitata l’area n.1 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78 e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima legge. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. **è individuata la zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 30 della L 457/78.** Il relativo piano urbanistico esecutivo **attuativo** è redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali cui alla seguente tabella:

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

6. [...]

7. Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

Art. 26 (Ambito n.4 – Diocleziano)

Testo vigente
1. [...] 2. [...] 3. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell’art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 è delimitata l’area n.2 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78, e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. Il relativo piano di recupero è redatto nel rispetto del totale dei volumi ricadenti nell’area, con altezze e allineamenti tali da ricostituire fronti omogenei. Tra i volumi non sono computabili quelli eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. 4. [...]

Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell’art.8 delle presenti norme, nella tav.W12 è delimitata l’area n.2 individuata quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78, e contestualmente assoggettata a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima. In detta area sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. è individuata la zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 30 della L 457/78. Il relativo piano di recupero è redatto nel rispetto del totale dei volumi ricadenti nell’area, con altezze e allineamenti tali da ricostituire fronti omogenei. Tra i volumi non sono computabili quelli eseguiti senza licenza o concessione edilizia ovvero in difformità totale dalla stessa o in base a licenza o concessione edilizia annullata. Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo. 4. [...]

Art. 27 (Ambito n.5 – Bagnoli)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell'art. 8 delle presenti norme, sono delimitate nella tav.W12 le aree nn.3 e 4 individuate quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78, e contestualmente assoggettate a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima legge. In dette aree sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...] 9. [...] 10. In riferimento alla disciplina di cui al comma 3 dell'art. 8 delle presenti norme, sono delimitate nella tav.W12 le aree nn.3 e 4 individuate quale zona di recupero ai sensi del titolo IV art. 27 della L 457/78, e contestualmente assoggettate a piano di recupero ai sensi dell’art. 28 della medesima legge come zone di recupero ai sensi del titolo IV art. 30 della L 457/78. In dette aree sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell’art. 31 della medesima legge. 10. [...] 11. [...] 12. [...] 13. [...] 14. Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

Art. 28 (Ambito n.6 – Mostra)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. L'intero ambito è assoggettato a piano urbanistico esecutivo, con obbligo di prevedere la conservazione dell'impianto esistente e dei manufatti originari.	1. [...] 2. [...] 3. L'intero ambito è assoggettato a piano urbanistico esecutivo attuativo, con obbligo di prevedere la conservazione dell'impianto esistente e dei manufatti originari. Nelle more della redazione del piano attuativo è consentito l'intervento diretto per la sottozona nFb. Nel caso di attrezzature pubbliche o di uso pubblico di nuovo impianto gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Art. 31 (Ambito n.9 – Agnano)

Testo vigente	Testo modificato
1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Nella zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi il piano si attua: - per l'area delle Terme con interventi diretti finalizzati alla riqualificazione dell'insediamento e alla conservazione dei manufatti storici nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.5 della presente normativa; - per l'area a nord dell'ippodromo di Agnano con il piano di recupero di cui al successivo art. 32 relativo all'ambito di Pisciarelli. 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...]	1. [...] 2. [...] 3. [...] 4. [...] 5. Nella zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi il piano si attua: - per l'area delle Terme con interventi diretti finalizzati alla riqualificazione dell'insediamento e alla conservazione dei manufatti storici nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.5 della presente normativa; - per l'area a nord dell'ippodromo di Agnano con il piano di recupero attuativo di cui al successivo art. 32 relativo all'ambito di Pisciarelli. 5. [...] 6. [...] 7. [...] 8. [...]

Art. 32 (Ambito n.10 – Pisciarelli)

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

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