

Ridisegnare la cittadinanza – Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle attrezzature

Modifica delle norme della Variante occidentale

Art. 2 (Elaborati costitutivi)

Testo vigente

1. La presente variante è costituita da:

Relazione

Elaborati grafici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tav.W14 Zonizzazione rapp. 1:4.000

Norme di attuazione e schede allegate

Elaborati grafici di analisi

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

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

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

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

5. Tabelle delle attrezzature esistenti e quantificazione delle superfici

Testo modificato

1. La presente variante è costituita da:

Relazione

Elaborati grafici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tav.W12TER. Aree per il riequilibrio degli standard
rapp.1:4.000**

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

Tav.W14 Zonizzazione rapp. 1:4.000

Norme di attuazione e schede allegate

Elaborati grafici di analisi

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

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

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

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

~~5. Tabelle delle attrezzature esistenti e quantificazione delle superfici~~

Art. 18 (Sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo)

Testo vigente

1 La sottozona nFb comprende gli immobili destinati a attrezzature pubbliche o di uso collettivo.

2 Circa le trasformazioni fisiche:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di

Testo modificato

1 La sottozona nFb comprende gli immobili destinati a attrezzature pubbliche o di uso collettivo, **o di uso pubblico.**

2 Circa le trasformazioni fisiche:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

- nel caso di strutture di nuovo impianto, nel rispetto di ogni normativa di settore, la disciplina di ambito definisce, per ciascuna delle aree a tale scopo destinate, l'indice di fabbricabilità e l'indice di copertura ammissibili;

- è prescritta la dotazione di parcheggi in misura non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche normative di settore. I parcheggi a raso devono prevedere l'inserimento di alberi, al fine di interrompere la superficie impermeabilizzata. Per gli edifici di nuovo impianto le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, dovranno essere sistemate a verde.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- attrezzature per l'istruzione superiore
- attrezzature universitarie e per la ricerca
- attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere
- attrezzature per lo sport da competizione
- attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo
- attrezzature espositive.

Art. 19 (Sottozona nFc - Impianti tecnologici)

Testo vigente

1 La sottozona nFc identifica le aree impegnate da impianti che richiedono l'esclusiva disponibilità dell'area stessa.

2 Le trasformazioni fisiche ammissibili sono quelle previste dagli enti competenti e quelle eventualmente necessarie per la protezione da fonti di inquinamento e per il decoro urbano.

Art. 21 bis (Attrezzature di quartiere)

manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

- nel caso di strutture di nuovo impianto, nel rispetto di ogni normativa di settore, la disciplina di ambito definisce, per ciascuna delle aree a tale scopo destinate, l'indice di fabbricabilità e l'indice di copertura ammissibili;

- **nel caso di attrezzature 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;**

- è prescritta la dotazione di parcheggi in misura non inferiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche normative di settore. I parcheggi a raso devono prevedere l'inserimento di **minimo 150 esemplari di alberi per ettaro**, al fine di interrompere la superficie impermeabilizzata. Per gli edifici di nuovo impianto le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, dovranno essere sistemate a verde.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- attrezzature per l'istruzione superiore
- attrezzature universitarie e per la ricerca
- attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere
- attrezzature per lo sport da competizione
- attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo
- attrezzature espositive.

Testo modificato

1 La sottozona nFc identifica le aree impegnate da impianti che richiedono l'esclusiva disponibilità dell'area stessa.

2 Le trasformazioni fisiche ammissibili sono quelle previste dagli enti competenti e quelle eventualmente necessarie per la protezione da fonti di inquinamento e per il decoro urbano, **nel rispetto delle normative di settore e degli indici prestazionali.**

Testo di nuova introduzione

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, 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 tavola W12ter "Aree per il riequilibrio degli standard", sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona nA, specificamente disciplinata nella presente normativa, è previsto:

- **nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;**
- **nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte**

interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

2 bis. Nel caso di superfici permeabili esistenti, gli interventi di ristrutturazione e/o di nuova costruzione devono garantire il permanere di un indice di permeabilità pari ad almeno il 50% dell'area di progetto, risultando possibili incentivi urbanistici, di cui al successivo comma 5, per proposte che garantiscano valori superiori all'80% dello stesso indice, in relazione alla conservazione della permeabilità dei suoli e qualità del verde, secondo criteri di sostenibilità ambientale, con relativo piano di manutenzione del verde, assicurando adeguata gestione delle acque, invarianza idraulica e tutela delle aree verdi.

2 ter. Nel caso di riequilibrio ambientale di aree impermeabilizzate di estensione minima pari a 2.000 mq attraverso idonei trattamenti delle pavimentazioni e la piantumazione di alberature e fasce arbustive, gli interventi che garantiscano la deimpermeabilizzazione (depaving) di almeno il 50% delle superfici scoperte possono ottenere incentivi urbanistici, di cui al successivo comma 5.

2 quater. Nel caso di realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico è possibile prevedere un mix funzionale alla sostenibilità dell'intervento tra diverse tipologie di attrezzature comprese nelle categorie di standard urbanistico di istruzione, interesse comune e parcheggi, ad esclusione delle aree individuate specificamente per spazi pubblici, in linea con gli indirizzi della L.R. 5/2024. E' possibile, altresì, variare la categoria di destinazione d'uso delle aree individuate come immobili da reperire per istruzione, interesse comune e parcheggi tra loro, nei limiti della disponibilità complessiva di standard di quartiere, considerando unitariamente le quote delle categorie di interesse comune e istruzione.

2 quinquies. Nel caso di recupero di aree o immobili dismessi volti all'insediamento di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, oltre gli eventuali incentivi di cui al comma 5, possono essere applicati incentivi relativi a dotazione di parti minoritarie, non superiori al 10% della superficie lorda di pavimento (slp), oltre le quantità minime previste ai fini del rispetto della normativa di settore, con funzioni a sostegno dell'attrezzatura, da destinare a utilizzazioni diverse, anche private, ad esclusione dell'uso abitativo, garantendo, comunque, la superficie dell'intero lotto individuato da destinare all'uso pubblico. Restano esclusi da tali incentivi gli immobili ricompresi in quartieri in cui non sono soddisfatti i complessivi standard urbanistici. Tale previsione potrà essere adeguata rispetto ai vari quartieri in relazione alla Programmazione dei servizi di cui al successivo comma 7.

2sexies. Per ciascuna area di cui al comma 1 individuata nella Tav. 8, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano condizioni di richiesta di realizzazione di una attrezzatura di quartiere, sono tenuti a presentare idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti anche eventuali richieste di rettifica al perimetro dell'immobile corrispondente, in relazione a disallineamenti catastali e/o conformazione dell'edificio, con una tolleranza massima pari alla misura limite del 2% rispetto al lotto d'intervento.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari o i soggetti aventi diritti reali sul bene dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso, realizzando gli interventi a propria cura e spese, in conformità alle previsioni urbanistiche vigenti.

4. Tra le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola W12ter come attrezzature destinate ad interesse comune è altresì ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di nuova edificazione.

5. Al fine di incentivare la resilienza ecosistemica, la decontaminazione dei suoli inquinanti, la conservazione dei suoli permeabili, la gestione sostenibile delle acque meteoriche, la forestazione urbana, l'utilizzo di materiali ad alta riflettanza e tecniche di climatizzazione passiva per il contenimento delle isole di calore in ambito urbano, sono previste opportune misure di incentivo, da adeguare ogni cinque anni, individuando apposite misure di monitoraggio e valutazione della vulnerabilità delle aree maggiormente interessate dai fenomeni di rischio. Nei primi cinque anni di vigenza della presente Variante per gli interventi di trasformazione urbana tesi al miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali, attraverso il recupero dell'edificio esistente e/o le nuove costruzioni, nei limiti precisati ai precedenti comma 2 bis e 2 ter, si prevede la possibilità di un incentivo volumetrico pari ad un massimo di 180 mc, da utilizzare a servizio dell'attrezzatura di quartiere.

6. Al fine di permettere interventi di ripristino o realizzazione di aree verdi e parcheggi a raso è possibile, inoltre, attuare meccanismi di ristrutturazione edilizia anche con spostamento di volumi legittimi esistenti nelle aree individuate in tavola 8, fatta eccezione per la zona A, densificando le eventuali aree limitrofe dello stesso proponente non ricadenti in tavola 8, vincolando le aree così liberate rispettivamente a spazio verde o a parcheggio ad uso pubblico perpetuo secondo le previsioni urbanistiche vigenti.

7. La programmazione dei servizi è orientata a coprire il deficit delle attrezzature di quartiere, calcolato in rapporto al fabbisogno di standard urbanistici da soddisfare in relazione al numero dei residenti. Tale individuazione viene specificamente dettagliata per ogni quartiere, considerando il surplus eventuale delle dotazioni di quartiere esistenti e di progetto in modo unitario per le categorie interesse comune e istruzione, visto l'alto numero di edifici dismessi o sottoutilizzati in queste due specifiche tipologie di standard. In relazione all'offerta così determinata la Giunta Comunale potrà svincolare in modo flessibile immobili di proprietà pubblica ricompresi in zone in cui sono già soddisfatti i relativi standard urbanistici, destinando gli stessi immobili a ulteriori e diverse politiche di dotazione territoriale

8. La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, 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 tavola W12ter, a eccezione degli interventi previsti nella zona nA, se non diversamente regolati dalla normativa, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5.000 mq, tranne nel caso di aree già impermeabilizzate per l'approvazione di attrezzature ad uso pubblico in superficie. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.

Art. 22 (Disciplina per l'attuazione degli interventi)

Testo vigente

1. Il piano si attua mediante interventi diretti o mediante piani urbanistici esecutivi, come disciplinati dalla presente normativa per ciascuno degli ambiti indicati nella tav.W8.

2. Nelle parti del territorio definite di interesse archeologico, delimitate nella tav.W5, i soggetti aventi titolo per l'attuazione degli interventi sono tenuti a darne comunicazione alla competente Soprintendenza, con avviso notificato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

3. L'Amministrazione comunale si riserva di predisporre apposita regolamentazione su specifici criteri di intervento.

4. Il soddisfacimento degli standard di cui all'art.3 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 e al titolo II, punto 1.4 della Lr 14/82 avviene nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle da 14 a 19 contenute nella relazione,

Art. 22 (Disciplina per l'attuazione degli interventi)

Testo modificato

1. Il piano si attua mediante interventi diretti o mediante piani urbanistici esecutivi, come disciplinati dalla presente normativa per ciascuno degli ambiti indicati nella tav.W8.

2. Nelle parti del territorio definite di interesse archeologico, delimitate nella tav.W5, i soggetti aventi titolo per l'attuazione degli interventi sono tenuti a darne comunicazione alla competente Soprintendenza, con avviso notificato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

3. L'Amministrazione comunale si riserva di predisporre apposita regolamentazione su specifici criteri di intervento.

4. Il soddisfacimento degli standard di cui all'art.3 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968 e al titolo II, punto 1.4 della Lr 14/82 avviene nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle da 14 a 19 contenute nella relazione, nonché nel

nonché nel rispetto delle localizzazioni e delle destinazioni di cui alla tav.W12 della variante, mediante interventi diretti.

rispetto **e** delle localizzazioni e delle destinazioni di cui alla tav.**W12ter** della variante, mediante interventi diretti.