

INGEGNERI

Rivista dell'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Napoli



1

1999

Anno XXXIX Nuova Serie



Casa editrice Fausto Fiorentino

Presidente

Luigi Vinci

Direttore

Cesare Papa Malatesta

Redattore Capo

Armando Albi Marini

Comitato di Redazione

Annibale de la Grennelais, Salvatore Landolfi, Marcello Agrusti, Edoardo Benassai,
Carlo Coppola, Pietro Ernesto De Felice, Camillo Alfonso Guerra, Aniello Nappi,
Mario Pasquino, Marco Senese, Federico Serafino, Franco Sisto, Luciano Varchetta

Comitato Scientifico

Giuseppe Abbamonte, Corrado Beguinot, Edoardo Benassai, Vittorio Betta, Giovanni M. Carlomagno,
Edoardo Cosenza, Alessandro D'Ambrosio, Massimo D'Apuzzo, Marino De Luca, Antonio Fiorentino,
Elio Giangreco, Giuseppe Marrucci, Marcello Orefice, Mario Pasquino, Carlo Savy, Ferdinando Scotti

Coordinamento editoriale

Claudio Croce

Direzione, Redazione e Amministrazione

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

80134 Napoli - Via del Chiostro, 9 - Tel. (081) 5514620 - 5528353 Fax (081) 5522126 - c/c postale n. 25296807



Casa editrice Fausto Fiorentino - Calata Trinità Maggiore 4, 80134 Napoli - Tel. (081) 5522973

La Rivista "INGEGNERI"

Cesare Papa Malatesta



Con quest'immagine di copertina iniziò, nel lontano luglio 1960, la pubblicazione della Rivista "INGEGNERI" del nostro Ordine, sotto la direzione del professore Ing. Giuseppe Sambito che se n'occupò fino al dicembre del 1961. In seguito, si avvicendarono nella direzione gli Ingegneri Franco Fronzoni, Roberto di Stefano, Enzo Carlevaro, Paolo Martuscelli e Ferdinando Scotti che, con varie interruzioni, lunghe anche degli anni, la condussero fino al novembre del 1986, data in cui si arrestò.

"INGEGNERI" riprende ora la sua pubblicazione, sotto la ben più modesta mia direzione e con una veste grafica nuova, curata dalla Casa editrice Fausto Fiorentino.

Cambia l'immagine di copertina¹, a sottolineare la nuova serie, ma gli intenti fondamentali della pubblicazione restano quelli di sempre; ossia di essere una palestra di studi e dibattiti professionali, un mezzo per divulgare notizie attinenti l'Ingegneria, uno strumento per proporre ponderate scelte tecniche d'interesse cittadino e nazionale e, se ne saremo capaci, un pungolo ed una critica costruttiva ed apolitica all'operato di quanti amministrano la nostra Città.

Speriamo anche di saper rappresentare, con l'aiuto dei volenterosi, un incitamento ad una costante ricerca dell'etica nell'Ingegneria affinché questa nostra professione, che abbracciammo con speranza e grandi sacrifici, sia soprattutto strumento di sana economia, portatrice di modernità e progresso.

Sui temi che in questo momento si dibattono in campo nazionale, relativi all'evoluzione della nostra legislazione professionale verso forme societarie e comunitarie, la Rivista sarà lieta di ospitare articoli, dibattiti ed opinioni di specialisti e di personalità, anche se non appartenenti alla nostra categoria, oltre che le posizioni settoriali degli iscritti (liberi professionisti, docenti, imprenditori, dipendenti pubblici, ecc.).

Saranno preferiti gli scritti utili all'esercizio della professione o all'informazione tecnica e che saranno d'agevole lettura, giacché la Rivista si rivolgerà agli operatori dell'Ingegneria e non alla divulgazione della ricerca di base.

Realizzare quanto sopra non sarà facile ed oltre all'impegno della redazione avremo bisogno della collaborazione e della comprensione degli autori. Collaborazione fatta di fatica e tempo per preparare gli scritti, comprensione e tolleranza allorché le scelte redazionali inevitabilmente mortificheranno qualche attesa.

Sono previsti due numeri della Rivista l'anno di cui qualcheduno a carattere monotematico come questo primo che è dedicato interamente alle recenti scelte urbanistiche del Comune di Napoli, considerata l'importanza sociale delle stesse.

Il testo delle disposizioni è stato predisposto dalla commissione urbanistica del nostro Ordine², coordinando le delibere³ di Consiglio comunale d'adozione e d'approvazione delle controdeduzioni con le modifiche apportate dai decreti⁴ del Presidente della Regione Campania⁵.

Le note di presentazione esprimono il parere degli estensori.

-
- 1) Miniatura del codice del "De Maiestate" di Giuniano Maio, nella Biblioteca Nazionale di Parigi. Rappresenta un momento della costruzione di Castelnuovo con operai a lavoro e un sovrintendente a cavallo: un Ingegnere?
 - 2) Coordinatore Ing. Giuseppe Sarubbi; Referente Ing. Camillo Alfonso Guerra.
 - 3) Variante di salvaguardia: delibera del C.C. n° 381 del 21.11.1995;
Variante occidentale: delibera del C.C. n°14 del 15.1.1996.
 - 4) Variante di salvaguardia: delibera del C.C. n° 125 del 28.4.1998;
Variante occidentale: delibera del C.C. n°55 del 18.2.1998.
 - 5) Riportati in appendice a questo numero della rivista.

Sommario

Le varianti urbanistiche del Comune di Napoli approvate nell'anno 1998

Presentazione, 9

Ing. Luigi Vinci

Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli

La stagione delle Regole, 11

Ing. Rocco Papa

Assessore alla Vivibilità del Comune di Napoli

Urbanistica e trasparenza, 13

Avv. Mario Di Costanzo

Assessore alla Trasparenza del Comune di Napoli

Il testo coordinato delle varianti, 15

Ing. Camillo Alfonso Guerra - Ing. Giuseppe Sarubbi

Commissione urbanistica dell'Ordine degli Ingegneri

Quarant'anni di gestione dell'urbanistica a Napoli: 1958-1998, 19

Arch. Luigi De Falco

La variante di salvaguardia

Cosa si può fare, 27

Arch. Annamaria d'Aniello

Dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Napoli

Il testo coordinato, 29

Art. 1 - Finalità, 29

Art. 2 - Elaborati costitutivi, 29

Art. 3 - Riclassificazione delle zone di Prg, 29

Art. 4 - [Soppresso], 29

Art. 5 - Sottozona nA e Aree archeologiche, 29

Art. 6 - Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, 30

Art. 7 - Sottozona nEa - Aree agricole, 32

Art. 8 - Sottozona nEb - Aree incolte, 34

Art. 9 - Sottozona nEc - Aree boscate, 34

Art. 10 - Sottozona nEd - Aree a verde ornamentale, 34

Art. 11 - Sottozona nEe - Rupi e costoni, 34

Art. 12 - Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, 35

Art. 13 - Sottozona nFa - Parchi, 35

Art. 14 - Sottozona nFc - Impianti tecnologici, 36

Art. 15 - Tutela degli alberi, 36

Art. 16 - Zona A - Conservazione, 36

Art. 17 - Zona B - Risanamento conservativo, 37

Art. 18 - Zona C - Ristrutturazione urbanistica, 38

Art. 19 - [Soppresso], 38

Art. 20, 38

Art. 21 - Norme conseguenti alle disposizioni regionali, 39

I grafici di riferimento, 40

La variante per la zona occidentale

Cosa si può fare, 45

Arch. Annamaria d'Aniello

Dirigente del Servizio Edilizia Privata del Comune di Napoli

Il testo coordinato, 47

PARTE I - DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 - Finalità, 47

Art. 2 - Elaborati costitutivi, 47

Art. 3 - Riclassificazione delle zone di Prg, 47

Art. 4 - Zona nA - Insediamenti di interesse storico, 48

Art. 5 - Sottozona nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, 48

Art. 6 - Sottozona nAc - Strutture e manufatti isolati, 49

Art. 7 - Sottozona nAe - Aree archeologiche, 49

Art. 8 - Zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione, 50

Art. 9 - Zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi, 50

Art. 10 - Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, 52

Art. 11 - Sottozona nEa - Aree agricole, 54

Art. 12 - Sottozona nEb - Aree incolte produttive, 56

Art. 13 - Sottozona nEc - Aree boscate, 56

Art. 14 - Sottozona nEd - Aree a verde ornamentale, 56

Art. 15 - Sottozona nEe - Rupi e costoni, 56

Art. 16 - Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, 57

Art. 17 - Sottozona nFa - Parchi, 57

Art. 18 - Sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo, 58

Art. 19 - Sottozona nFc - Impianti tecnologici, 58

Art. 20 - Zona nG - Insediamenti urbani integrati, 58

Art. 21, 58

PARTE II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI

Art. 22 - Disciplina per l'attuazione degli interventi, 59

Art. 23 - Ambito n. 1 - Coroglio, 59

Art. 24 - Ambito n. 2 - Cavalleggeri, 62

Art. 25 - Ambito n. 3 - Campegna, 62

Art. 26 - Ambito n. 4 - Diocleziano, 62

Art. 27 - Ambito n. 5 - Bagnoli, 62

Art. 28 - Ambito n. 6 - Mostra, 64

Art. 29 - Ambito n. 7 - Terracina, 64

Art. 30 - Ambito n. 8 - Nato, 64

Art. 31 - Ambito n. 9 - Agnano, 65

Art. 32 - Ambito n. 10 - Pisciarelli, 66

Art. 33 - Norme transitorie, 66

SCHEDA N. 1 - Ambito n. 1: Coroglio, insediamenti dismessi, 66

SCHEDA N. 2 - Ambito n. 1: Coroglio, spiaggia, 70

SCHEDA N. 3 - Ambito n. 5: Bagnoli, 71

SCHEDA N. 4 - Ambito n. 8: Nato, 71

SCHEDA N. 5 - Ambito n. 9: Agnano, 72

I grafici di riferimento, 74

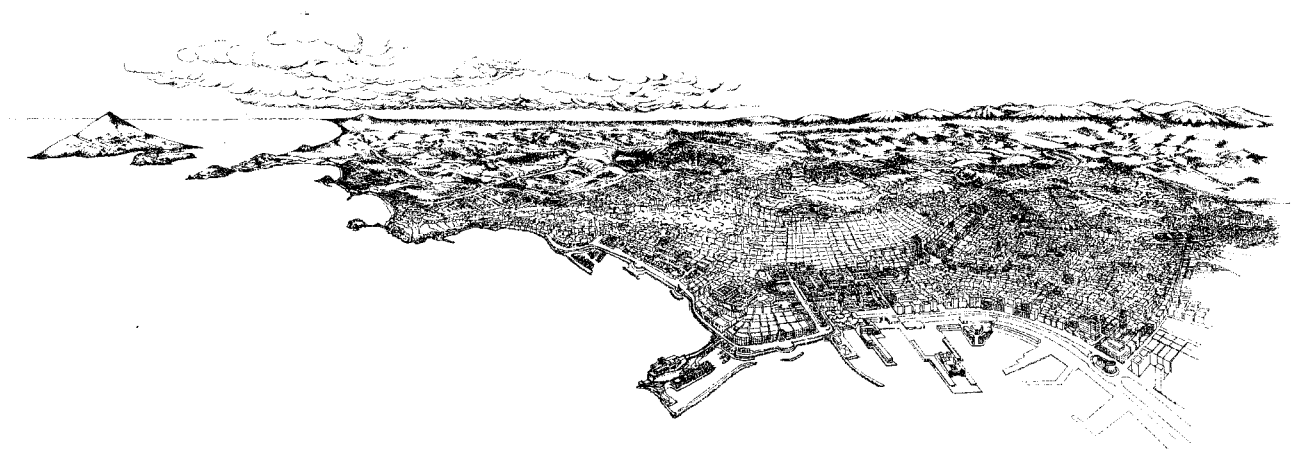
Appendici

A - Il provvedimento regionale di approvazione per la variante di salvaguardia, 81

B - Il provvedimento regionale di approvazione per la variante della zona occidentale, 87

LE VARIANTI URBANISTICHE

del Comune di Napoli approvate nell'anno 1998



Presentazione

Luigi Vinci

A distanza di diversi mesi dalla approvazione regionale delle varianti di salvaguardia e per la zona occidentale del Comune di Napoli, è sorta l'esigenza di fornire agli Ingegneri un testo coordinato delle varianti approvate, completo di tutte le modifiche apportate dalla Regione Campania in fase di approvazione. La Commissione urbanistica dell'Ordine ha lavorato sul tema ed ha prodotto il testo che pubblichiamo, perché sia d'ausilio al professionista impegnato sul territorio del Comune di Napoli.

Questa iniziativa dell'Ordine è la prosecuzione di una serie di attività nel settore urbanistico, avviate con la redazione del Prontuario Tecnico Amministrativo, tenacemente voluto dagli Ordini professionali degli Ingegneri e degli Architetti, dall'Acen e dal Comune di Napoli, approvato con delibera n° 3250 del 16 luglio

1997, che costituisce ad oggi il più valido riferimento sulle procedure tecnico-amministrative dell'edilizia. E lo è in particolar modo in quanto approvato ufficialmente dall'Ente cui territorialmente fa riferimento, pur se le procedure in esso descritte hanno validità che supera spesso i confini del Comune di Napoli.

Mentre questa rivista va in stampa ferve la discussione sulla nuova variante generale del PRG del Comune di Napoli, che, come verrà più diffusamente spiegato nei successivi articoli, non sostituisce integralmente gli strumenti urbanistici che pubblichiamo in questo numero della rivista.

Il dibattito si preannuncia già fin dalle prime battute vivace. Anche su questo fronte l'Ordine assicura il proprio impegno per offrire la massima trasparenza in nome della passione per la nostra professione e per la nostra città.

La stagione delle Regole

Rocco Papa

L'Amministrazione Bassolino, sia con la prima che con l'attuale Giunta, ha disegnato la propria identità attraverso il continuo riferimento alla volontà di un esercizio legittimo, chiaro e concreto delle funzioni istituzionali¹ ed ha improntato le proprie azioni attribuendo alla pianificazione e gestione dell'assetto urbano un ruolo di coordinamento delle strategie, politiche e amministrative, che riguardano cittadini e territorio².

La costruzione di tale griglia di riferimento scaturisce dall'aver riconosciuto, in un sistema contaminato dall'illegalità, la forza dell'interesse locale ad una trasformazione della città nel segno della legalità, ovvero del pieno e legittimo esercizio delle competenze.

È stata inaugurata la cd. *stagione delle regole* che ha prodotto una nuova configurazione della disciplina d'uso del territorio urbano mediante l'approvazione di strumenti urbanistici sia di carattere generale, quali le due varianti³ al P.R.G. del 1972, sia di tipo speciale quali i piani disciplinanti il traffico, i parcheggi ed i trasporti.

La ratio di questa attenzione alla gestione della città attraverso una consistente dotazione di strumenti urbanistici risiede nell'appropriazione della logica culturale del confronto e del consenso e

l'operare per atti di pianificazione, programmazione e progettazione.

Attualmente l'A.C. è impegnata a portare a compimento uno sforzo intrapreso da ormai cinque anni, e volto attraverso il ridisegno del P.R.G., ad organizzare le azioni necessarie al soddisfacimento dei bisogni esistenti nel contesto⁴ locale e compatibili con le previsioni normative.

In conformità ai ruoli istituzionali, questo processo di pianificazione generale trae origine dal documento di "Indirizzi per la pianificazione urbanistica" approvato dal Consiglio Comunale nel 1994, la cui filosofia di base è il riconoscimento della priorità della qualità urbana, della riqualificazione, del ripristino della legalità urbanistica.

L'iter procedurale adoperato ha previsto più fasi: la elaborazione di varianti sotto forma di proposte, quindi sugli scenari ipotizzati, lo sviluppo in città di un diffuso ed approfondito dibattito, volto a garantire la partecipazione ed il consenso alle scelte dell'A.C., infine la redazione nella veste definitiva, per essere sottoposte al giudizio del Consiglio Comunale.

Lo schema operativo per la revisione del P.R.G. si è articolato mediante la redazione successiva di due varianti distinte⁵. Queste in una visione contestuale interessano l'intero territorio, pertanto il pia-

no non si sottrae al principio costitutivo della generalità né secondo un'accezione territoriale, né tanto meno, nel bilanciare tutti gli interessi.

La nuova disciplina urbanistica, nel suo insieme:

- promuove un'equilibrata combinazione di interventi di conservazione del patrimonio storico e ambientale e di trasformazione delle aree dismesse o degradate,
- esclude interventi di espansione,
- prevede che la città venga dotata di attrezzature urbane in grado di innescare processi di sviluppo,
- riconosce la centralità della politica dei servizi,
- affronta il soddisfacimento del fabbisogno di servizi orientandone qualitativamente l'offerta.

Il procedimento complessivo è giunto quasi al termine: delle tre varianti parziali programmate due, la variante di salvaguardia e la variante per la zona occidentale, sono già vigenti.

L'ultima, che raccoglie in un solo documento le proposte per la zona orientale, il centro storico e la zona nord-occidentale, sta per essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale.

La fase di lavoro attuale, per le parti di P.R.G già vigenti, e futura, per quelle in discussione, vede questa A.C. impegnata in un ruolo di promozione ed organizzazione volto a rimuovere i fattori d'inerzia che si frappongono all'attuazione delle scelte operate, così da innescare un processo dinamico di sviluppo che porti alla generazione di un tessuto propulsivo dotato di una propria capacità di crescita e sviluppo.

Tutto ciò dà la misura di come il ridisegno della disciplina urbanistica della nostra città sia da considerarsi non un traguardo miracolosamente raggiunto bensì come una tappa fondamentale al rinnovarsi dell'impegno inizialmente assunto da questa amministrazione.

1) L.142/90 art.9 c.1 "Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardino la popolazione ed il territorio comunale precipuamente nei settori organici dei servizi sociali, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico ..."

2) "Il territorio ha un significato convenzionale comprensivo di una molteplicità di interessi giuridicamente rilevanti Cass. Pen. Sez. III, 4 giugno 1980, in "Giust. pen." 1981 II, 566.

3) La variante di salvaguardia e la variante per la zona occidentale.

4) Socio-economico-territoriale.

5) Originariamente ne erano previste cinque.

Urbanistica e trasparenza

Mario Di Costanzo

L'attuale momento storico sembra caratterizzato, oltre che da una doverosa rivendicazione dei diritti, anche, non di rado, da un uso apparentemente improprio della parola "diritto", definendosi come tale anche quelle che sono, piuttosto, sia pur lodevoli aspirazioni individuali.

Il rischio è che, in queste condizioni, si perdano di vista i diritti fondamentali o, più ancora, che questi vengano sostanzialmente disattesi. Quelli che contano sono, invece, i diritti di cittadinanza, che lo Stato deve riconoscere e di cui deve garantire l'attuazione. Tra questi, ad esempio, il diritto ad un'informazione corretta e pluralistica per un controllo democratico dell'attività delle istituzioni da parte dei cittadini, il diritto alla trasparenza dell'azione pubblica che deve entrare nella stessa mentalità e nella prassi amministrativa, il diritto all'istruzione e allo studio.

È fin troppo evidente che i diritti sono anche strettamente connessi ai doveri e al principio di responsabilità. Si pensi qui al dovere della partecipazione alla vita della società civile ed, in particolare, alla politica; al dovere di un'"intelligenza critica", capace di comprendere gli interessi in conflitto, le forze reali che condizionano il tessuto sociale; al dovere della vigilanza sull'esercizio delle pubbliche

funzioni, senza la quale la partecipazione sarebbe nulla più che un'enunciazione di principio (in mancanza, diverrebbe concreto – soprattutto nell'attuale società telematica e della comunicazione di massa – il pericolo di una democrazia plebiscitaria); al dovere della denuncia delle ingiustizie e delle illegalità; al dovere di esercitare i propri diritti e di esigere che essi siano rispettati perché ogni violazione di un diritto individuale facilita la violazione dei diritti altrui.

Si parla spesso di protagonismo dei cittadini che rinvia all'idea di responsabilità, corresponsabilità ed esercizio di responsabilità. Ed è proprio la linea delle corresponsabilità che richiama il tema della comunicazione e del dialogo con la cittadinanza da parte dei responsabili ai diversi livelli. È noto quanto si sia accentuata in questi anni la domanda di forme più efficaci di governo ed è concreto il rischio dell'estraneità del cittadino rispetto alla gestione della cosa pubblica (basti considerare solo il trend dell'astensionismo elettorale). Di fatto, la vera modernizzazione che il cittadino attende è il rinnovamento delle istituzioni in una prospettiva di solidarietà per l'attuazione di una repubblica dei cittadini attraverso la riattivazione del circuito tra la società civile e un sistema politico capace di interpretare le domande e i bisogni.

Si tratta, a ben guardare, di dare vita ad un processo di “mobilitazione delle coscienze”, di “ri-generazione sociale dal basso” a cui tutte le componenti della società sono chiamate a dare il loro contributo. In questo senso si può parlare di promozione di una cultura della legalità.

Sta di fatto che legalità rientra nel novero di quelle parole astratte di cui oggi si fa largo uso. Essa, però, può diventare estremamente concreta in ragione delle scelte che si fanno e dei comportamenti che si adottano. Altri ha osservato che cultura della legalità è molto più che adempiere alle leggi dello Stato: “significa possedere un proprio codice interno, nel quale l’osservanza della norma è un’esigenza naturale che non ha bisogno di sanzioni”.

Questa operazione, superando la prassi della delega ampiamente diffusa, richiede il concorso di tutti: istituzioni rappresentative ed autorità di governo locali, categorie professionali, componenti imprenditoriali, strutture universitarie e culturali, operatori economici e finanziari, sindacati, partiti, sog-

getti collettivi in genere. Tutti devono concorrere all’obiettivo di favorire – ferme restando la diversità dei ruoli e le competenze ed attraverso reciproche interazioni – lo stile del “pensare insieme” per “progettare insieme” su obiettivi di lungo periodo in una logica di solidale ricerca del bene comune.

È, poi, appena il caso di osservare, per completezza di ragionamento, che la stessa idea di bene comune, che pure è da qualche tempo ampiamente citata, non è affatto la semplice somma di interessi particolari. Questa, infatti, si risolverebbe nulla più che in mere mediazioni o, peggio ancora, lottizzazioni. Si tratta, invece, di compiere, di volta in volta, una valutazione degli interessi in gioco che, per quanto legittimi, possono risultare tra loro confliggenti, per fare poi, sulla base di valori significativi di riferimento, scelte anche coraggiose purché intellettualmente oneste. Ed è sulla capacità di compiere queste scelte che può misurarsi la qualità di un ceto politico autenticamente al servizio della dignità e dei diritti della persona.

Il testo coordinato delle varianti

Camillo Alfonso Guerra, Giuseppe Sarubbi

Come noto, con l'avvento dell'amministrazione Bassolino, è ripresa l'attività di pianificazione urbanistica della città di Napoli, che, dopo la pubblicazione di un documento di indirizzi, si è sviluppata con la redazione di varianti parziali per parti del territorio cittadino.

Di queste sono giunte al termine dell'iter approvativo la variante di salvaguardia e la variante per la zona occidentale, mentre le proposte di variante parziali per la zona orientale, il centro storico e la zona nord-occidentale, già approvata dalla giunta municipale, sono state incluse nella variante generale per l'intero territorio cittadino, tranne la zona occidentale, per la quale rimangono immutate le previsioni di PRG.

L'esperienza recente ha dimostrato che l'iter approvativo degli strumenti di pianificazione urbanistica può durare anche diversi anni. È per questo motivo che, anche se in queste settimane la variante generale al PRG di Napoli inizia il suo cammino burocratico, si è affrontato il compito della pubblicazione di un testo coordinato, non solo della variante per la zona occidentale, che rimarrà in vigore anche dopo la pubblicazione della variante generale, ma anche della variante di salvaguardia, che sarà invece sostituita.

La commissione urbanistica dell'Ordine composta dai colleghi Ingegneri Camillo Alfonso Guerra (Consigliere referente), Giuseppe Sarubbi (Coordinatore), Raffaele Caci, Fabio Cafiero, Salvatore Losco, Giampiero Martuscelli, Ambrogio Prezioso, con la collaborazione dei Professionisti: Avv. Luigi Rispoli, Dott. Michele Scognamiglio, Arch. Luigi De Falco, ha svolto un approfondito studio degli strumenti urbanistici attualmente vigenti nel comune di Napoli.

Questo studio nasce al fine di mettere a punto un testo coordinato di tutte le osservazioni e controdeduzioni approvate, mai pubblicato finora, né dalla Regione Campania, né dal Comune di Napoli, relativo alle due varianti di salvaguardia e per la zona occidentale.

Ciò muove anche dalla consapevolezza della necessità di fornire ai professionisti che operano sul territorio cittadino e più in generale a tutti coloro che hanno a Napoli interessi professionali, imprenditoriali, occupazionali (o che semplicemente hanno a cuore le sorti della nostra città) una precisa conoscenza delle norme che regolano le trasformazioni del territorio.

L'impegno dal quale scaturisce questa iniziativa fa seguito a quello già avviato, peraltro, con la

- vincoli geologici imposti dal Prg (legge regionale 9/1983);
- distanze minime a protezione del nastro stradale (Dm n.1404 del 1 aprile 1968);
- vincolo cimiteriale (legge n.983 del 17 ottobre 1957 e Dpr n. 285 del 10 settembre 1990);
- vincolo idrogeologico (Rd n.3267 del 30 dicembre 1923);
- usi civici (Rd n.1776 del 16 giugno 1927).

Nella categoria di cui al punto b) rientrano i seguenti vincoli:

- difesa delle coste lacuali e fluviali (legge n.729 del 24 luglio 1961);
- difesa delle coste marine (legge n.747 del 13 luglio 1954).

Nella categoria di cui al punto c) rientrano i seguenti vincoli:

- codice della navigazione (Rd n.327 del 30 marzo 1942);
- servitù aeronautica (legge n.58 del 4 febbraio 1963);

- servitù militari (legge n.898 del 24 dicembre 1976).

Nella categoria di cui al punto d) rientrano i seguenti vincoli:

- distanze rispetto agli acquedotti (legge n.319 del 10 maggio 1976, delibera del ministero Lavori pubblici del 4 febbraio 1977 e Dpr n. 236 del 24 maggio 1988);
- distanze rispetto alle ferrovie (legge n.1202 del 12 novembre 1968 e Dpr n.753 del 11 luglio 1980);
- distanze rispetto ai metanodotti (Dm del 24 novembre 1984);
- distanze rispetto agli elettrodotti (Dm 21 marzo 1988 e Dpcm 23 aprile 1992).

Infine, è con la redazione della variante generale al PRG di Napoli, che in questi giorni è all'attenzione della città, che per la prima volta viene offerto ai cittadini il quadro delle norme dei vincoli che regolamentano ogni tipo di trasformazione del territorio napoletano che discendono da normative generali delle quali molti (spesso gli stessi uffici comunali) ignoravano l'esistenza.

Quarant'anni di gestione dell'urbanistica a Napoli

1958-1998

Luigi De Falco

1. Il paesaggio della Campania

“La Campania è una terra piena di contrasti: da una pianura prodiga dei più vari raccolti, ma eccessivamente popolata, ad una zona montuosa. Una terra dove “appena si lascia l'ultimo corso dei fiumi ci si trova nel più povero e nudo Mezzogiorno, e d'un tratto si passa dalla Campania virgiliana alla Campania di Giustino Fortunato”.

Così Roberto Pane¹ descrive la nostra regione, richiamando l'intuizione del comitato della mostra delle regioni svolta a Torino nel 1961. Nel suo scritto Pane sottolinea l'impopolarità “nel nostro ambiente” del proposito di fornire l'immagine della Campania attraverso una visione del tutto inedita della sua bellezza, “richiamando l'interesse del visitatore sui caratteri più diffusi dell'edilizia e del verde, rinunciando a quegli aspetti di eccezionalità geografica e storico-artistica che già sono stati in tante occasioni oggetto di rassegna ed illustrazione”.

Con il suo impegno Pane non presenta gli aspetti monumentali dei siti, ma quelli più propriamente corali, dove il monumento viene a rappresentare elemento di sfondo e non oggetto di primo piano esaltando i singolari aspetti dell'edilizia popolare ed agricola la cui bellezza “non ha cittadinanza nell'im-

pero dell'economia, né sembra essere un motivo di legittimo orgoglio il proporsi di conservare, pur rinnovandolo, l'aspetto umanamente più gradito del nostro ambiente di natura. Non si vuol dire infatti”, aggiunge, “che la Campania possa offrire un compenso al suo scarso sviluppo industriale col testimoniare l'avvenuta tutela del suo patrimonio turistico; poiché nemmeno questo è vero. Ma è vero, invece, sebbene non sia stato ancora dimostrato a sufficienza, che la bellezza ha un suo valore economico, anche se esso non appare di immediata evidenza. Purtroppo, mentre ciò non ha bisogno di essere dimostrato in altri paesi europei, può e deve essere fondamento di una moderna educazione per noi italiani”.

Aggiunge Pane: “Mentre il paesaggio campano conserva tuttora il suo carattere antico, specialmente nelle sue zone più interne, il folclore del costume contadino può dirsi ormai finito; né varrebbero iniziative turistiche a mantenere desto ciò che non risponde più ad una coerenza di vita ... Ma se è quasi ovunque scomparso nelle forme di abbigliamento, il folclore sussiste in molti aspetti della vita agricola e dell'artigianato, resistendo, più per forza d'inerzia che per consapevole tradizione, al più pratico impiego dei mezzi meccanici. (...) Purtroppo

è del tutto scomparso il folclore dell'edilizia per dare luogo al più misero prodotto a serie, che è quello appunto delle forme provinciali. In ogni paese, in sostituzione dei solidi ferri di un tempo, si vede un lezioso balconcino, a sottili aste dipinte in vario colore, e dovunque si vanno diffondendo lunghe pensiline in cemento, rivestite di intonaco (...) Per un equivoco assai diffuso, il folclore è stato ed è tuttora considerato in Italia come una banale attrattiva turistica, appartenente alla sfera del dilettantismo culturale. Ciò ha contribuito a scoraggiare per lungo tempo quelle sistematiche ricerche che, in altri paesi, hanno consentito di raccogliere una vasta documentazione la cui importanza trascende di gran lunga quella della curiosità e del gusto artigianale. Da noi, invece, la scomparsa del documento è assai spesso avvenuta prima che si riuscisse a fissarne validamente il ricordo, nell'interesse dell'etnologia e della storia."

La lettura del disegno urbanistico delle realtà costiere del golfo di Napoli mostra come la stessa conformazione della città derivi dal secolare svolgimento delle attività economiche dei suoi abitanti. Le attività agricole e marine hanno determinato il carattere dei borghi delle isole: l'insediamento della Corricella a Procida è definito dal fitto agglomerato delle case dei pescatori poste ad anfiteatro attorno al porto, la stessa cortina edilizia della riviera di Chiaja evidenzia lo stretto rapporto tra casa e spiaggia. È ancora Pane a ricordarci che la conservazione di questo paesaggio deriva dalla opportuna limitazione delle attività di trasformazione dei tracciati stradali, "delle iniziative turistiche, ... della pubblicità, ecc." e a denunciare che "le più recenti esperienze lasciano nutrire molti dubbi circa le varie attività che vengono perseguite in nome delle cosiddette <<valorizzazioni>>".

E se da un lato le parole di Roberto Pane (pubblicate nel 1961) sembrano anticipare l'allarme per quello che sarà il disastro urbanistico degli anni del cemento, dall'altro va ricordato che proprio a Napoli stavano accadendo -già negli anni '50- le prime scellerate vicende amministrative del secolo che sarebbero state la causa del disastro edilizio. E i responsabili hanno sempre avuto un nome.

2. Il sacco di Napoli

Con due successive assurde sentenze il Consiglio di Stato, nel 1953 decreta l'inesistenza del Prg di Napoli del 1939, "uno dei più interessanti prodotti della cultura urbanistica di quell'epoca"², redatto da

un gruppo di tecnici coordinati da Luigi Piccinato. E a nulla valsero le sentenze del 1955 che riabilitarono l'efficacia del Piano.

Nei venti anni compresi tra il 1951 e il 1971 a Napoli si realizza oltre mezzo milione di vani. Alle scontate responsabilità dell'amministrazione comunale vanno aggiunte quelle delle categorie professionali dei tecnici e i rappresentanti della cosiddetta cultura accademica che si accodarono agli interessi della più volgare speculazione. È l'epoca delle mostruose espansioni edilizie del Vomero, dei Colli Aminei, della Pigna, ma anche dei forsennati interventi degli enti pubblici nelle aree agricole di Secondigliano, Barra, Soccavo, Capodichino, Ponicelli, via Consalvo, via Campegnà, la Loggetta.

Un caso emblematico è rappresentato dal rione S. Giuseppe-Carità per il quale la Commissione edilizia, il 19 marzo 1954, nell'esprimersi favorevolmente, ritenne opportuna la deroga alle altezze imposte dal Regolamento edilizio, riferendosi alla necessità di garantire estetica, armonia e omogeneità con le costruzioni contigue prescritta dall'art. 16.

Nel 1958, sotto la minaccia dell'applicazione dei poteri sostitutivi dello Stato, Lauro avvia i lavori per la formazione del nuovo Piano regolatore. Seppure mai approvato, il piano inserisce la città in una visione a scala territoriale vasta, prevedendone uno sviluppo demografico fino al 2000 di ulteriori 1,1 milioni di abitanti. La proiezione all'anno 2000 conduce a un mostruoso fabbisogno di nuovi vani, accogliendo in tal modo le pressioni degli speculatori. Il presunto fabbisogno costituisce premessa e giustificazione alle espansioni edilizie accolte poi negli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi, in particolare dei Campi flegrei, che determinarono l'irreversibile distruzione di quelle aree.

Gli indici edificatori per Napoli variano tra i 22 metri cubi a metro quadro nel centro della città e 0,25 nelle zone agricole. Il piano del 1958 viene adottato proprio appena dopo che nel 1955 una storica sentenza del Consiglio di Stato restituisce piena validità a quello del 1939. Nuove occasioni di affari si offrono alla speculazione. Numerosissimi sono gli interventi edilizi in città concessi in conformità al piano del '58, seppure soltanto adottato, ignorando le norme generali di salvaguardia emanate sei anni prima.

La caduta dell'amministrazione laurina non salva tuttavia Napoli dal sacco della speculazione. Ciò che accade immediatamente alla vigilia della legge ponte nella città di Napoli è ormai storia, ma la selvaggia attività edilizia di quegli anni ha lasciato ferite forse inguaribili nel tessuto urbano della città.

Il Consiglio superiore dei lavori pubblici nelle sedute svoltesi tra il 1971 e il 1972 preliminari all'approvazione del piano regolatore, denuncia la gravità dei fenomeni dell'abusivismo e dell'illegittimità delle attività edilizie a Napoli. Nel parere sul Prg del 1972, infatti, il Consiglio ritiene opportuno richiamare la relazione redatta dalla Commissione Occhiuzzi istituita dal Ministero. In essa si legge il lungo elenco delle lottizzazioni autorizzate "che sono certamente più numerose" di quelle realizzate senza licenza. Ventuno sono le lottizzazioni del tutto o in parte completate in zona agricola prima della legge ponte, dieci le autorizzate ma non realizzate; otto sono le lottizzazioni completate in zone panoramiche, mentre una viene realizzata solo in parte, tre autorizzate e non realizzate; sei le lottizzazioni del tutto o in parte realizzate in zone riservate a parco pubblico e una non realizzata; due quelle realizzate (del tutto o in parte), in difformità alla rete stradale prevista dal piano in vigore; una lottizzazione viene realizzata in zona industriale.

Iannello e De Lucia, nel loro lavoro pubblicato sul numero 65 di Urbanistica, offrono un interessante approfondimento di quell'elenco che aiuta a comprendere la dimensione impressionante del fenomeno.

Di seguito sono riportati soltanto alcuni tra i casi più significativi:

“pratica edilizia n. 1128/59: lottizzazione in via Cintia, a monte di via Miano-Agnano, proposta dalla Soc. Immobiliare S. Paolo, progetto Ing. Antonio Guizzi e arch. Giuseppe Muzzillo, comprendente 50 edifici di 20 metri di altezza, poi modificati in 14 di 20 metri e 31 di 26 metri ciascuno. La lottizzazione fu realizzata nonostante il parere contrario della Direzione Igiene e Sanità Comunale (perché a distanza non regolamentare dal cimitero di Fuorigrotta) e che l'ufficio comunale rilevasse il contrasto con la norma di Prg che classificava l'area come agricola.

pratica edilizia n. 1089/60: lottizzazione in via Caravaggio, proposta dagli eredi Baldacchini-Gargano poi Ing. R. Buonomo e geom. G. Milone, progetto Ing. Antonio Guizzi e arch. Nadia Bronzo, variante a firma Ingg. A. Guizzi e C. Comite e arch. L. Fedele comprendente edifici per circa 45.000 mc. La lottizzazione fu realizzata nonostante l'ufficio comunale avesse rilevato il contrasto con la norma di Prg che classificava l'area come agricola.

pratica edilizia n. 485/61: lottizzazione al viale Colli Aminei, proposta dalla Soc. Sacavi, progetto arch. Carlo Migliardi, comprendente 26 edifici per circa 474.000 mc (parco alla Pineta). La lottizzazione fu realizzata in area classificata agricola dal Prg.

pratica edilizia n. 525/62: lottizzazione in via Campagna, in proprietà ing. Vincenzo Carola, progetto arch. Carlo Migliardi, comprendente 4 edifici per circa 93.000 mc (parco alla Pineta). La lottizzazione fu realizzata in zona inedificabile classificata panoramica di 2° grado in Prg.

pratica edilizia n. 1636/63: lottizzazione al viale Colli Aminei, in proprietà Marigliano, progetto ing. Angelo Battiloro, comprendente 31 edifici per circa 90.000 mc (parco alla Pineta). Dieci dei lotti furono edificati in area classificata agricola dal Prg.”

La storia, però, non sembra finita. Essa si ripete ancora nei successivi venticinque anni. Vengono autorizzati, in deroga al Piano regolatore, alcuni corposi interventi edilizi. In gran parte dei casi le procedure previste dalla normativa generale per l'esercizio del potere della deroga alla strumentazione edilizia, viene disatteso con estrema disinvoltura. Ancora maggiore disinvoltura è invece usata nel rilascio di concessioni edilizie per l'esecuzione di opere addirittura improponibili per il contrasto totale con la strumentazione urbanistica.

L'applicazione della normativa del prg del '72 comporta che in gran parte della città, sprovvista dei piani attuativi, possano essere autorizzati esclusivamente interventi edilizi di carattere conservativo. Si assiste alla trasformazione del territorio attraverso procedure del tutto estemporanee. Vengono rilasciate disinvoltamente concessioni edilizie con formulazioni particolarmente fantasiose, per opere di manutenzione straordinaria con aumento di superfici e volumi, o autorizzazioni edilizie per la realizzazione di edifici residenziali in centro storico o, ancora, interventi in deroga al prg per realizzare centri commerciali spacciati per attrezzature a servizio di impianti pubblici.

La commissione edilizia insediatasi nel 1995 e presieduta da Alfonso Masucci segna la svolta decisiva. Per la prima volta vengono lette e fatte osservare le norme attuative del piano regolatore. L'effetto è dirompente e mette subito in risalto le carenze storiche dell'istituzione comunale sui temi della pianificazione, se non addirittura la latitanza, proprio nel mentre l'amministrazione mette in cantiere il massimo impegno per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione.

3. La cultura della pianificazione

A Napoli la cultura della pianificazione urbanistica unita a quella ambientale ed alla consapevolezza

dei valori storici e naturali del territorio non hanno mai radicato nelle istituzioni. Lo dimostrano ampiamente le devastazioni compiute con il sacco delle aree collinari della città, le battaglie ambientaliste degli anni settanta/ottanta contro lo sperpero erariale per l'inutile ampliamento dell'Italsider, contro la ricostruzione del vecchio policlinico nel cuore della città storica, quelle a difesa degli ultimi brandelli di verde urbano, di importanti monumenti e poi dell'intero centro storico.

Gli anni '70 e '80 sono quelli durante i quali prende piede il progetto di "rigenerazione" proposto dai costruttori con il beneplacito delle istituzioni e l'attiva partecipazione dei più alti vertici cattedratici universitari che operarono su commissione di quel "Regno del possibile" miserevolmente rovinatosi sotto i colpi di "quelli" di Palazzo Marigliano. Dopo la sostanziale revisione dell'atteggiamento di delega all'esterno delle scelte urbanistiche, risulta oggi concretamente visibile la riappropriazione da parte delle istituzioni della programmazione dell'assetto territoriale, prima ed essenziale condizione per il recupero della normalità. Ma sul terreno concreto dell'attuazione e della gestione delle regole poste e quelle prossime a venire -al di là delle cicliche e demagogiche esercitazioni accademiche - ancora molto c'è da lavorare.

Il piano regolatore generale del 1972, particolarmente per quanto riguarda le scelte per il centro storico, non ha affatto fallito. Fallimentare è stata invece la sua gestione e quella complessiva del territorio.

Le prescrizioni contenute nell'articolo 8 (centro storico) delle norme attuative per certi versi restano ancora esemplari, particolarmente per quanto attiene alla tipologia degli interventi nel tessuto più rappresentativo dell'immagine della città. Purtroppo, l'ente locale con il solo strumento urbanistico generale non è stato capace di gestire la complessità dei problemi fisici della grande città costretto nella cronica e secolare indolenza grazie alla quale hanno prosperato speculazione e abusivismo. Al piano vanno associate iniziative capaci di discernere tra esigenze di trasformazione e spinte speculative e di scongiurare la continua corrosione del territorio per effetto dell'abusivismo minimo che normalmente prevale nella nostra mortificante realtà attraverso i suoi tipici piccoli sotterfugi.

Occorre ribadire che il degrado complessivo delle aree urbane va affrontato puntando in linea prioritaria sul recupero attivo dei valori dei centri storici. In caso contrario si torna a rischiare che anche quanto

oggi si sta facendo decada in retorica o vuota esercitazione d'accademia. La corretta pianificazione, solo oggi espressa per la prima volta con le risorse dell'amministrazione locale, ha bisogno del successivo immediato avviamento della sua concreta attuazione.

Occorrerà rimettere insieme studi, ricerche ed esperienze svolte sul tema dell'immagine della città storica, sulla conoscenza del suo patrimonio architettonico, il disegno originario degli edifici storici, le coloriture, il trattamento degli intonaci e dei materiali per pervenire ad una regolamentazione quanto più rispondente alla storia dei luoghi e che possa progressivamente avvicinarsi alla soluzione del problema dell'immagine urbana.

Il degrado delle aree urbane scaturisce dalla interruzione dei processi della manutenzione fino a generare l'inadeguatezza della città alle esigenze ed alle attese di chi la vive ed utilizza. Il processo di degrado fisico della città risulta dalla somma del degrado degli edifici e quello degli spazi urbani tra essi compresi. Il risultato produce nel tempo l'espulsione progressiva delle classi meno favorite e l'ulteriore aggravio di quel degrado prodotto dalla indisponibilità di risorse economiche da parte di chi resta, favorendo l'emarginazione e conseguentemente i comportamenti violenti.

Resta indispensabile riattivare il processo di recupero non limitatamente agli edifici ma esteso, quando non preceduto da quello degli spazi liberi: il risveglio dell'iniziativa privata può essere sollecitato soltanto dal concreto segnale che l'iniziativa pubblica è presente, continua ed attiva.

L'intervento deve essere esteso all'intero tessuto della città, assicurandone l'efficacia particolarmente sui margini delle parti storiche per garantire la migliore connessione tra città antica e città contemporanea. L'iniziativa pubblica deve assicurare gli interventi catalizzatori di eventi: la realizzazione dei servizi, la riqualificazione degli spazi collettivi dovranno garantire un alto livello di qualità e ad esse potranno far riferimento le successive iniziative anche private. Il controllo di tali attività si è dimostrato fino ad oggi ampiamente inefficiente. Le iniziative private andranno sollecitate ed indirizzate ed il maggior sollecito è costituito proprio dalla dimostrazione dell'interesse delle istituzioni nella sistematica manutenzione degli spazi liberi, nell'incoraggiare il privato attraverso modelli, sistemi ed informazioni sulle tecniche adatte sulle metodologie e quindi su regole di intervento comprensibili, logiche e concretamente applicabili. Tale sistema potrà

stimolare il ritorno di interesse verso la città storica favorendo il meccanismo di riqualificazione globale. In ogni caso l'attuazione del risanamento dovrà passare attraverso la definizione di un programma di riqualificazione urbana. Tale programma si concretizza attraverso la statuizione di regolamenti definiti, discussi in maniera partecipativa e riconosciuti dalla collettività, ovvero norme edilizie ed urbanistiche che prescrivano le regole d'intervento in funzione della sua localizzazione all'interno di precisi ambiti della città. Tali norme più che coercizione del diritto dei privati, rappresenteranno la garanzia di una qualità urbana generalizzata nel rispetto dell'interesse della collettività.

Le norme di riqualificazione dell'immagine urbana da codificare dovranno necessariamente assorbire le disposizioni e prescrizioni che normalmente vengono espresse da altre istituzioni presenti sul territorio (le Soprintendenze, i Vigili del fuoco, le Asl, eccetera), non soltanto per evitare contrasti nei dispositivi, ma soprattutto per assicurare, attraverso l'osservanza del solo regolamento, anche il rispetto delle disposizioni degli altri enti, ciò a vantaggio della economia del procedimento di istruttoria delle istanze dei cittadini ed a garanzia del loro buon esito.

L'assorbimento in un'unica regola delle disposizioni di altri soggetti istituzionali potrebbe inoltre evitare l'obbligo di recepirne il parere preventivo assicurando un abbreviamento del procedimento istruttorio propedeutico all'assenso all'intervento. In breve, la norma in tal modo formulata dovrebbe, per quanto possibile, superare la concezione di norma riferita a parametri quantitativi, tendendo a definire e fissare piuttosto standards qualitativi. Tuttavia, mentre da un lato la norma, attraverso parametri di quantità, può divenire inaccettabilmente generica ed approssimativa, dall'altro essa trova grande difficoltà a comprendere le qualità. Il parametro quantitativo conduce a soluzioni conformi ma dai risultati estremamente variabili in termini di efficacia formale e tipologica. E allora essa va gestita e sperimentata e se possibile aggiornata, attraverso un vero e proprio laboratorio sul territorio.

È proprio questo il ruolo che dovrebbe assumere l'ente locale, coordinare, cioè, gli interventi di riqualificazione urbana, verificando le esigenze, le aspirazioni degli abitanti e delle categorie imprenditoriali che operano nell'ambito della città. E questa rappresenta una delle funzioni fondamentali da attribuire ad un laboratorio dedicato al tema dell'immagine della città. In caso contrario quello di Napo-

li, come tutti i nostri centri storici, sarà ancora vittima della speculazione, snaturato dalle continue ristrutturazioni, cambi di destinazione d'uso, frazionamenti e soppalchi e da una diffusa incultura che porta a soluzioni di arredo urbano assolutamente improvvisate e volgari: pavimentazioni, segnaletica, insegne, colori, trattamenti delle superfici, materiali. Di fronte ad esse l'ente dimostra la propria incapacità di pianificazione e controllo che degenera poi nella resa definitiva rappresentata nella legittimazione degli abusi attraverso la sanatoria diffusa ed indiscriminata, paradossalmente prevista nello stesso regolamento.

4. Conclusioni

È evidente che il giudizio sul piano regolatore non può essere espresso soltanto sulla base della progettazione senza tener conto che è proprio la sua gestione a costituire la fase terminale del processo di pianificazione che rappresenta il momento della verifica. È attraverso la fase della pianificazione esecutiva e l'attuazione degli interventi che il piano regolatore si concretizza. Astengo ebbe a dire che a Napoli più che altrove si sono alternati "rari momenti di lucida sintesi" a "lunghi periodi di prassi distruttiva, cui concorrono a frotte non solo operatori di poco scrupolo unitamente ai politici delegati a rappresentarne gli interessi, ma, con essi, uno stuolo di tecnici, di progettisti, di funzionari e di giuristi interpreti ed anticipatori di quegli stessi interessi, ma anche capaci, e non di rado, di coprire la loro scelta di braccio secolare dell'interesse privato con i panni paludati e retorici di 'uomini di cultura'. Così le carte si mescolano e alle indicazioni di piano si sovrappongono proposte di comodo, gonfie di volumi, capaci di alimentare e soddisfare appetiti, ma non certo di porre rimedio ai sempre più incancreniti mali di Napoli". Con ancora sorprendente attualità - siamo nel 1976 - Astengo dalle pagine di *Urbanistica 65* considera che "ciò che più stupisce e preoccupa è che in questo accavallarsi di prevaricazioni, in questo selvaggio uso del suolo, in questo sovrano dispregio delle condizioni di vita degli abitanti da parte della classe dominante non si avverta, o almeno non si conosca, neppure un segno di resistenza, anche solo sul piano tecnico, da parte degli uffici municipali, neppure di fronte ai minacciosi sovvertimenti del suolo e del sottosuolo, certamente difficile, ma non inattuabile.

Il piano di per sé non ha affatto fallito: “è il potere gestionale che ha sconfitto i piani progettati e deliberati nell’interesse pubblico; è l’amministrazione quotidiana, annuale, pluridecennale che ha reso possibili la manipolazione dello sviluppo e la mortificazione di una grande città.”

La città oggi assiste ad una rivoluzione dell’urbanistica. L’Amministrazione comunale ha recuperato la capacità decisionale in materia, lasciata in un apparente torpore per troppi anni. I napoletani non hanno assistito ma hanno partecipato concretamente a questa rivoluzione. Le trasformazioni fisiche minimali ma sostanziali (l’apertura di parchi, la sistemazione di strade e piazze, il riassetto della viabilità, una maggiore attenzione all’esigenza di pedonalità) hanno registrato certamente il consenso dei cittadini che si sono visti nuovamente protagonisti di uno scenario urbano nel quale all’asfalto viene progressivamente a sostituirsi il paesaggio (quello naturale e quello storico). Il

risultato di questa rivoluzione sono le due varianti urbanistiche approvate (la variante di salvaguardia e la variante per la zona occidentale), nonché la variante generale.

Di fronte allo sforzo compiuto non bisogna pensare che si sia esaurito il compito degli Amministratori, ma esso è ancora soltanto iniziato.

La vera rivoluzione è quella che la macchina comunale deve affrettarsi a compiere strutturandosi adeguatamente per la gestione del piano che per i suoi contenuti diviene incompatibile con quelle figure del modo professionale e culturale che hanno insultato l’urbanistica contribuendo a squalificare l’immagine della città agli occhi del mondo. A quei soggetti che dagli anni ’50 ancora oggi continuano (seppure a fasi alterne) ad affannarsi negli uffici comunali cospargendo l’amministrazione di saggi eruditi, ammalianti lusinghe e continui insulti, occorrerà far pur capire che il momento per godere una attesa pensione è ormai maturo.

1) Roberto Pane - *Campania, la casa e l'albero*, ed. Montanino, Napoli, 1961.

2) Vezio E. De Lucia e Antonio Iannello - *L'urbanistica a Napoli dal dopoguerra a oggi: note e documenti*, in *Urbanistica* n. 65, luglio 1976.

LA VARIANTE DI SALVAGUARDIA
al Piano Regolatore Generale della città di Napoli



Nella pagina precedente: Terrazzamento coltivato a vigneto sulla collina di S. Martino (foto G. Dispoto).

Cosa si può fare

Annamaria d'Aniello

Zona A - Conservazione

Nell'area i cittadini possono realizzare direttamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, anche chiedendo una nuova destinazione d'uso degli edifici e il frazionamento.

Nella sottozona A2 è ammessa anche la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione del singolo fabbricato a parità di volume.

Zona B - Risanamento conservativo

In generale, nella zona è possibile intervenire direttamente per la manutenzione e il restauro di singoli edifici. È inoltre ammesso il cambio di destinazione d'uso nonché il frazionamento di singole unità immobiliari. Si potranno inoltre realizzare sopralchi sempre che non costituiscano unità immobiliari autonome.

Zona C - Ristrutturazione edilizia

Nella zona sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. La sostituzione edilizia viene con-

sentita a parità di volume dell'edificio e l'altezza non dovrà superare quella degli edifici circostanti.

Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

La variante tutela le attività colturali e il paesaggio agrario e promuove il consolidamento delle pendici da realizzare con tecniche naturali.

In generale, nelle diverse sottozone (nEa, nEb, nEc, nEd, nEe) è consentito l'intervento diretto per la manutenzione e il restauro di edifici rurali già esistenti, destinati ad abitazione o ad attività compatibili (agriturismo, artigianato, produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e per l'apertura di percorsi di servizio o diretti ai punti panoramici.

Altre norme tengono invece conto dei caratteri particolari delle singole sottozone. Nelle *aree agricole* (nEa), per esempio, sono ammesse colture sperimentali con ridotto impatto ambientale, orticoltura e florovivaismo. Si possono realizzare vasche per la raccolta delle acque, percorsi pedonali, ciclabili o equestri, nonché strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica e residenze connesse alla conduzione dei fondi, se non esistono già. È

favorita la costituzione di consorzi fra i proprietari, che potranno aprire al pubblico itinerari interni alle aziende, con piccoli punti di ristoro e vendita dei prodotti agricoli.

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

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

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

Infine, *rupi e costoni* (nEe) sono tutelati, anche con opera di risanamento e stabilizzazione delle

pareti tufacee e con l'obbligo di controllare gli effetti dell'erosione. Sono ammessi usi compatibili con il ripristino della vegetazione spontanea e il recupero ambientale di cave e costoni.

Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

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

Per quanto riguarda la compatibilità delle diverse categorie d'intervento con le prescrizioni di piano regolatore generale, valgono le indicazioni riportate in forma sintetica negli schemi di seguito riportati.

Variante di salvaguardia approvata con DPGRC n. 9297/1998

| TIPI DI INTERVENTI | nE | | | | | | nF | | A | | | altre zone | |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|------------|----|
| | nAe | nEa | nEb | nEc | nEd | nEe | nFa | nFc | A1 | A2 | B | | C |
| MANUTENZIONE ORDINARIA | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RESTAURO E RIS. CONSERVATIVO | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 0 | 3 | 3* | 3 | 3* |
| ABBATTIMENTO ALBERI | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 3° | 0 | 0 | 0 |
| CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| NUOVA EDIFICAZIONE | 0 | 3* | 3* | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 0 | 3° | 0 | 0 | 3* |
| SERRE | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0° | 0 | 0 |
| FRAZIONAMENTO IMMOBILE | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2* | 2 | 2 |
| SOPPALCHI | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2* | 2 | 2 |

Legenda:

Procedura amministrativa

- 0 - intervento non consentito
- 1 - nessun adempimento
- 2 - autorizzazione o dia
- 3 - concessione edilizia

* - limitatamente ai casi consentiti

° - intervento subordinato a strumento urbanistico esecutivo

Il testo coordinato delle Norme di Attuazione della Variante di Salvaguardia al PRG (DPGRC 9297/1998)

Il testo coordinato è uno strumento meramente conoscitivo che non incide sul valore e sull'efficacia degli atti amministrativi richiamati nel DPGRC n.9297 del 29 giugno 1998 pubblicato sul BURC n.43 del 20 luglio 1998

Art. 1 (Finalità)

1. La variante di salvaguardia persegue le seguenti finalità: la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, da conseguire attraverso la conservazione della conformazione naturale e degli insediamenti storici. A tal fine vengono individuate, per zone e sottozona, le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili. Viene altresì definito il nuovo perimetro degli insediamenti di interesse storico, disciplinati con la seguente normativa.

Art. 2 (Elaborati costitutivi)

1. La presente variante è costituita da:

- Relazione
- Elaborati grafici:
 - Tav. S1. Inquadramento territoriale dell'area oggetto della variante esteso ai comuni contermini rapp. 1:25.000
 - Tav. S2. Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate rapp. 1:4.000
 - Tav. S3. Prg vigente con il riporto delle varianti e degli interventi della L 219/81 rapp. 1:10.000
 - Tav. S4. Carta dei vincoli con indicazione delle aree assoggettate alla L 1497/39 e alla L 431/85 rapp. 1:10.000

- Tav. S5. Carta delle aree di interesse archeologico rapp. 1:10.000
- Tav. S6. dei versanti rapp. 1:10.000
- Tav. S7. Zonizzazione rapp. 1:10.000
- Tav. S8. Zonizzazione rapp. 1:4.000
- Norme di attuazione

Art. 3 (Riclassificazione delle zone di Prg)

1. Le disposizioni della variante di cui all'art. 1 sostituiscono, limitatamente al territorio interessato, indicato nella tav.S7, in scala 1:10.000, e S8, in scala 1:4.000 quelle del Prg approvato con Dm 31.3.72 n.1829.

2. Le nuove zone e sottozone in cui è ripartito il territorio interessato dalle varianti sono le seguenti:

| | |
|-----|--|
| A | Conservazione |
| B | Risanamento conservativo |
| C | Ristrutturazione urbanistica |
| nAe | Aree archeologiche |
| nD | Insediamenti per la produzione di beni e servizi |
| nE | Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio |
| nEa | Aree agricole |
| nEb | Aree incolte |
| nEc | Aree boscate |
| nEd | Aree a verde ornamentale |
| nEe | Rupi e costoni |
| nF | Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale |
| nFa | Parchi |
| nFb | Strutture pubbliche o di uso collettivo |
| nFc | Impianti tecnologici |
| nG | Insediamenti urbani integrati. |

Art. 4 [Soppresso]

Art. 5 (sottozona nAe Aree archeologiche)

1. La sottozona nAe identifica le parti del territorio di accertata e rilevante consistenza archeologica.

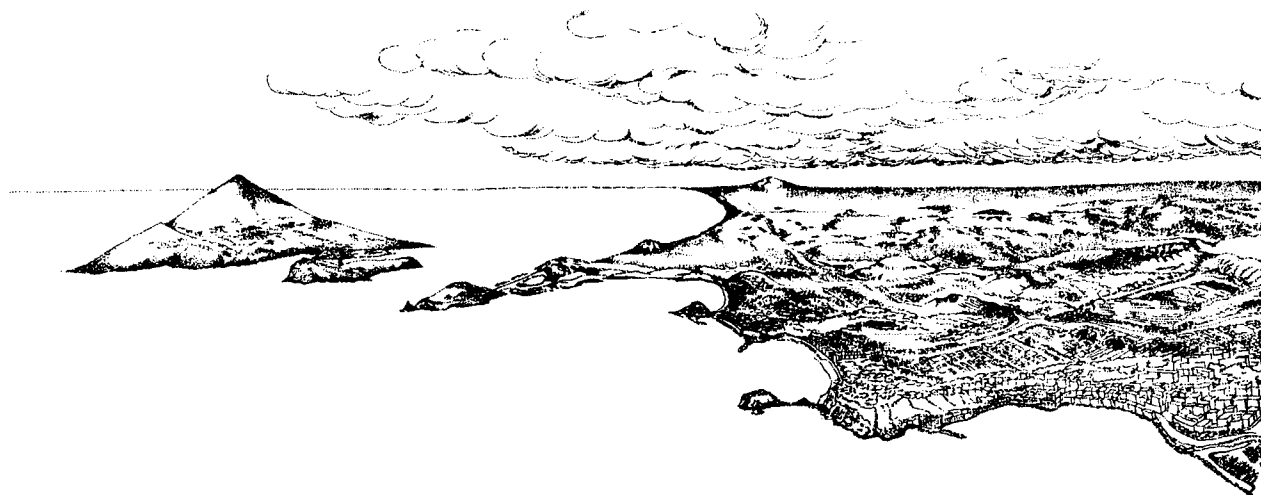
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la composizione naturale dei luoghi, sono le seguenti:

- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, ad opera dei soggetti autorizzati o delegati;
- il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- parchi archeologici
- attrezzature nei manufatti esistenti, con particolare riferimento alle attività museali.

4. Per gli interventi previsti al presente articolo è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.



Elaborazione della veduta del Baratta del XVII secolo.

Art. 6

(zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona nE identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. La disciplina della zona nE si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme ad esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

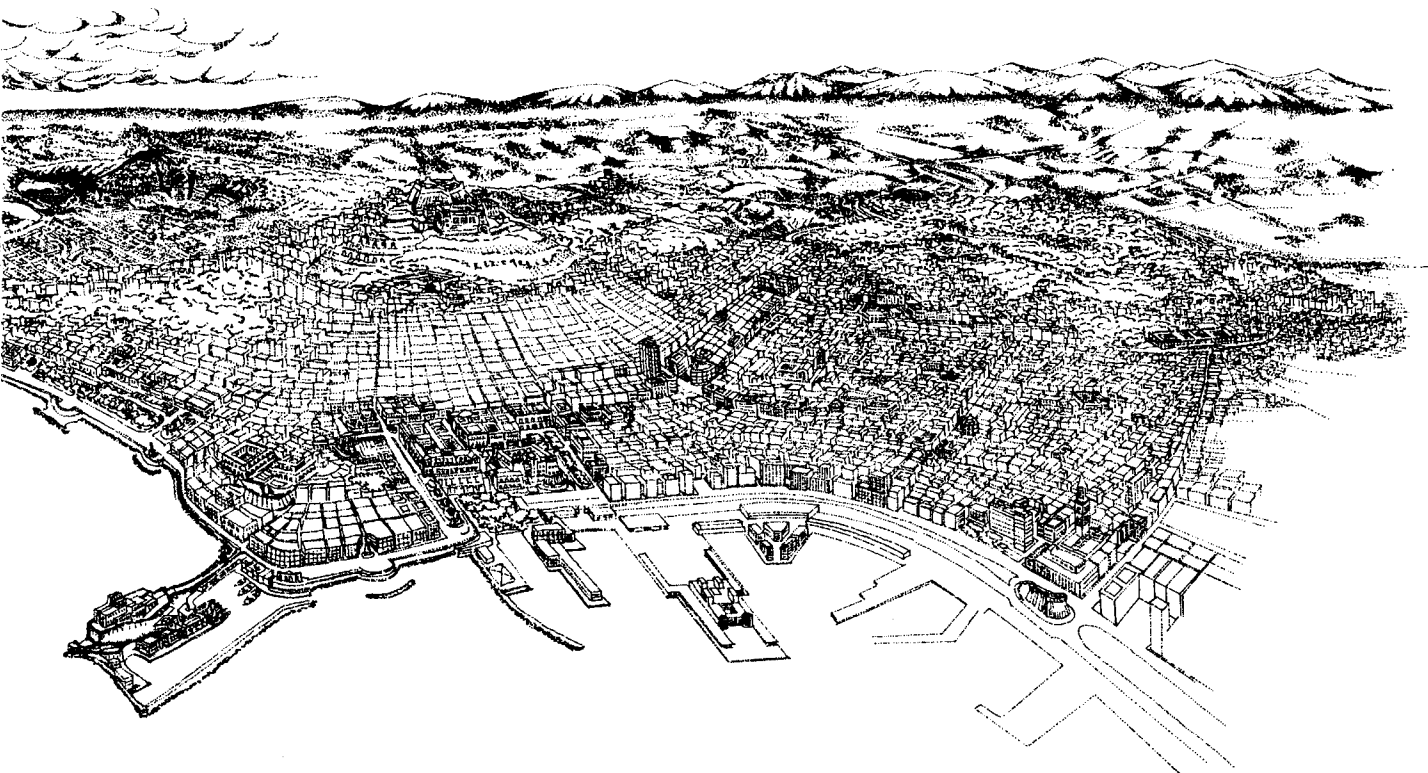
| | |
|---------------|---------------|
| sottozona nEa | Aree agricole |
| sottozona nEb | Aree incolte |
| sottozona nEc | Aree boscate |

| | |
|---------------|--------------------------|
| sottozona nEd | Aree a verde ornamentale |
| sottozona nEe | Rupi e costoni. |

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona nE sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono. A meno di motivate e indifferibili esigenze, non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali la sentieristica, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. È fatta salva la realizzazione di opere di infrastrutturazione primaria per l'adeguamento dei pubblici servizi, nonché di impianti per la mobilità, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. È altresì fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per

l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché di modeste piste di servizio di larghezza non superiore ai 3 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati, o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'art. 1 della L 1497/39, e di cui al successivo comma 12. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto delle configurazioni naturali dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;



- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del titolo III della L. 24.3.1989 n. 122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. È fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno o interrati nell'ambito del volume esistente dei fabbricati ricadenti nella zona nE.

6. Negli insediamenti, edifici e manufatti rurali esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

7. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

8. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti nella zona nE sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni rurali
- abitazioni specialistiche
- annessi rurali
- strutture ricettive di tipo agriturismo
- attrezzature pubbliche e private
- attività produttive a conduzione familiare
- artigianato di produzione di beni connessi alle attività colturali
- commercio dei prodotti agricoli all'origine
- strutture culturali quali sedi espositive ed associative
- strutture ricreative
- pubblici servizi
- attrezzature tecnologiche
- depositi al servizio delle attività colturali.

9. Sono individuate nella tav. S7 e S8 le unità morfologiche che, per particolari connotati storico-ambientali, sono sottoposte a piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, di norma

estesi all'intera unità e segnatamente: collina di Posillipo, collina di San Martino, Camaldoli, vallone San Rocco, Scudillo, conca dei Pisani, piana orientale "degli orti detti le paludi". Per la collina di Posillipo il piano urbanistico esecutivo si intende esteso all'insieme delle aree ricadenti in tutte le sottozone della zona nE comprese nel perimetro individuato. Tali piani fissano l'ulteriore disciplina relativa ai particolari connotati di ciascuna unità morfologica, in rapporto ai seguenti obiettivi:

- la conservazione dell'unitarietà del sito;
- la conservazione e il ripristino dell'equilibrio idrogeologico;
- il consolidamento dei versanti collinari;
- il recupero e il ripristino del sistema dei percorsi poderali e dei sentieri, anche ai fini dell'eventuale fruizione pubblica;
- il mantenimento delle colture arboree di pregio;
- l'utilizzazione specifica dei manufatti esistenti;
- l'eliminazione, lo spostamento o la modifica dei manufatti o degli impianti tecnologici interruttivi dell'unitarietà del paesaggio;

- la costituzione o il miglioramento di habitat seminaturali per la protezione dell'avifauna.

Nelle more dei piani urbanistici esecutivi, permane l'operatività delle presenti norme.

10. Anche al fine di conseguire un'efficace azione di difesa dell'integrità fisica del suolo, l'amministrazione comunale potrà, anticipatamente alla redazione del piano urbanistico esecutivo della intera unità morfologica, individuare aree di ampliamento del parco pubblico di Camaldoli, estese ai versanti di Soccavo e di Pianura.

11. Nell'ambito dell'unità morfologica dei Pisani, nelle more della redazione del piano urbanistico esecutivo dell'intera unità, l'area della discarica, come individuata nella planimetria allegata (allegato 1), è destinata fin d'ora a parco (nFa).

12. Sono altresì identificati nella tav.S7 e S8 i punti panoramici per l'osservazione del paesaggio presenti sui rilievi collinari in relazione a quanto definito dall'art. 1 punto 4 della L 1497/39. Per un raggio di 100 m da detti punti panoramici viene esclusa l'edificazione nonché l'installazione di manufatti e di impianti tecnologici (piloni per l'energia elettrica, ripetitori Rai-tv, eccetera). Per quelli esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

13. Per gli interventi previsti negli edifici e nei manufatti rurali esistenti, con l'esclusione di quelli relativi ai piani superiori al primo, ricadenti nella tavola S5 – aree di interesse archeologico, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 7

(sottozona nEa - Aree agricole)

1. La sottozona nEa identifica le parti del territorio ricadenti in zona nE connotate dalla funzionalità alla attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri

usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.

2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione diretta del fondo agricolo, purché l'uso dei suddetti edifici riguardi i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,01 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq. L'unità minima di intervento resta fissata in ha 1.

3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna nuova edificazione a scopo residenziale o accessorio.

4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue.

5. Ai fini del calcolo delle unità minime di intervento le superfici ricadenti in sottozona nEc – Aree boscate eventualmente rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le eventuali superfici ricadenti in sottozona nEb – Aree incolte produttive e nEe – Rupi e costoni.

6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle plani-

metrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari nonché presso l'apposito ufficio comunale.

7. È consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli. In questo caso, sempre che la superficie complessivamente interessata sia maggiore di 10 ha, è consentito, per i servizi in oggetto, un ulteriore indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq.

8. L'edificabilità di cui ai comma 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona nEa:

- connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.S6 della variante;
- ricadenti nelle unità morfologiche di Posillipo e di San Martino di cui al comma 9 dell'art. 6 della presente normativa;
- ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali;
- ricadenti nella fasce di rispetto cimiteriali.

9. È ammessa la realizzazione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati



Agricoltura nella Conca dei Pisani a Pianura.

destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manufatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Ai fini della tutela dei valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, e comunque con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di m 30 al di sotto dei crinali. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono altresì assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. È consentita la realizzazione di vasche entrotterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari

coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, ovvero di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche colturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico.

15. Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, sono ammesse

le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. È ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì:

- l'orticoltura
- il florovivaismo
- i depositi a cielo aperto a esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante
- i percorsi pedonali, ciclabili, equestri
- le strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica.

17. Per gli interventi previsti nel presente articolo nonché nel successivo articolo 8, che ricadono nella perimetrazione della tavola S5 – aree di interesse archeologico, è necessario

acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 8

(sottozona nEb - Aree incolte)

1. La sottozona nEb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono altresì comprese aree residuali degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dal comma da 9 a 13 dell'art. 7;

- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli, di cui all'art. 7 solo in caso di riconversione a usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo. In assenza di riconversione produttiva, sono comunque vietate tutte quelle trasformazioni e operazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative al precedente stato di coltivazione.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;

- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona nEa – Aree agricole.

Art. 9

(sottozona nEc - Aree boscate)

1. La sottozona nEc identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose fo-

restali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.

2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.

3. È vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che a uso accessorio.

4. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvocolturale. Sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;

- è ammessa la raccolta dei prodotti secondari del bosco;

- sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante, i percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, le strade vicinali e la sentieristica, le fasce frangifuoco;

- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 10

(sottozona nEd - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona nEd identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- non è consentito alcun nuovo volume a scopo residenziale o accessorio;

- non sono consentite modifiche dell'assetto morfologico e idrogeologico;

- è disposta in generale la conservazione degli impianti vegetali esistenti;
- in presenza di consociazioni arboree di particolare pregio e vetustà, è disposta la sostituzione delle piante morte con alberi della stessa specie o, previa autorizzazione del competente Servizio comunale, della specie più idonea al sito di impianto e comunque della stessa consociazione;

- è fatto divieto di scavo in prossimità degli apparati radicali delle essenze arboree, entro una distanza minima di m 3 per le piante di prima e seconda grandezza e m 1,50 per le piante di terza grandezza;

- non sono consentite opere che comportino impermeabilizzazione continua del suolo; è ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area complessiva;

- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 11

(sottozona nEe - Rupi e costoni)

1. La sottozona nEe identifica le parti del territorio non assoggettate a attività colturali di tipo antropico, connotate da assenza di prodotto agricolo, e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista. Comprendono altresì le aree dismesse dalla attività estrattiva.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili riguardano azioni di tutela, risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee. Gli effetti dell'erosione causata dagli agenti atmosferici e meteomarinari vanno controllati, anche per quei casi in cui sussistano condizioni di pericolo, privilegiando di norma azioni che non contrastino la naturale tendenza stabilizzatrice del fenomeno in evoluzione.

3. Le utilizzazioni compatibili sono finalizzate al ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, per costituire idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie



Cava di tufo nella selva di Chiaiano.

faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Per le aree dismesse dall'attività estrattiva le utilizzazioni compatibili sono finalizzate prevalentemente al recupero ambientale delle cave e dei costoni, mediante la stabilizzazione delle pareti tufacee e, per le cave dismesse, la sistemazione del suolo con la ricostituzione dello strato di terreno attivo e il reimpianto della vegetazione. Nel caso di cave a fossa se ne può ipotizzare il riempimento con rifiuti speciali inerti, quali materiali edilizi di risulta. Sono pertanto da escludere, oltre che i rifiuti solidi urbani, anche i rifiuti speciali inerti. Non è consentita l'installazione di impianti serricoli. Non è altresì consentita la realizzazione di superfici utili all'interno delle cavità.

Art. 12

(zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)

1. La zona nF identifica le parti del territorio per le quali è prevista l'utilizza-

zione ad attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale e comprende sia aree a tale scopo preordinate all'esproprio, sia aree di proprietà privata con impianti aperti al pubblico.

2. Le parti del territorio ricadenti in zona nF concorrono al soddisfacimento degli standard di cui al Dm 2 aprile 1968 n.1444, art. 4 punto 5.

Art. 13

(sottozona nFa - Parchi)

1. La sottozona nFa comprende i parchi pubblici esistenti, storici o di recente formazione, e quelli previsti su aree pubbliche o private riservate all'uso pubblico.

2. Circa le trasformazioni fisiche:

- per i parchi di nuova costituzione previsti su aree connotate da un prevalente stato naturale, le trasformazioni fisiche ammissibili si assumono coincidenti con quelle disposte per la zona nE;

- per i parchi pubblici esistenti connotati da valori storici o monumentali è prescritta la conservazione dell'impianto nonché degli elementi rilevanti dalla sua composizione, quali la sua configurazione planimetrica e i differenti profili del terreno, le masse vegetali, le essenze, i volumi, i colori, le spaziature, le altezze, gli elementi costruiti o decorativi, le acque in movimento o stagnanti. Ogni intervento di manutenzione, conservazione, restauro del giardino storico o di una delle sue parti deve tener conto di tutti gli elementi che lo compongono. L'intervento di restauro dovrà identificarsi con la conservazione e tale obiettivo dovrà essere conseguito e garantito nel tempo attraverso un processo di continua, programmata, tempestiva manutenzione. Nella scelta delle specie di alberi, arbusti, piante e fiori da sostituire periodicamente è prescritto il mantenimento delle specie originali. Gli elementi di architettura, scultura e decorazione fissi o mobili non devono essere spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione;

- per i parchi di nuova costituzione su aree prive di connotati naturali, sono ammesse le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. È ammessa, per la funzionalità 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 al 6% della superficie, di cui non oltre il 3% all'interno dell'effettivo perimetro di parco. È prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, eccetera. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di eventuale nuova configurazione, e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. È ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

È fatto salvo quanto disposto all'articolo 6 qualora gli interventi siano ammissibili ai sensi della L.R. n. 33/93 e delle disposizioni vigenti per le aree protette.

- per gli altri parchi pubblici esistenti non è ammessa la riduzione degli impianti vegetali, ove non giustificata da necessità colturali. Sono ammesse sostituzioni, modifiche o integrazioni nel rispetto della configurazione plano-volumetrica del parco e dell'impostazione vegetazionale originaria. In ogni

caso non sono ammessi interventi che comportino incrementi delle superfici impermeabilizzate o che, più in generale, peggiorino le caratteristiche di permeabilità del suolo.

Art. 14

(sottozona nFc - Impianti tecnologici)

1. La sottozona nFc identifica le aree impegnate da impianti che richiedono la disponibilità esclusiva 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 attraverso peraltro il ricorso alla procedura di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della legge n. 349/86 art. 6.

Art. 15

(Tutela degli alberi)

1. Fatto salvo quanto previsto in sede di approvazione di progetto urbanistico esecutivo o in sede di rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, gli alberi esistenti in tutto il territorio comunale, a eccezione della sottozona nEa, non possono essere abbattuti senza il nullaosta del Servizio giardini del comune di Napoli da rilasciarsi sulla base di apposita certificazione da parte di un agronomo, attestante la sussistenza di condizioni di pericolosità per la pubblica e privata incolumità non altrimenti eliminabile, ovvero di necessità di ordine agronomico.

Nella sottozona nEa in particolare non è consentita la sostituzione delle colture arboree con colture non arboree; eventuali essenze arboree ornamentali o da reddito di particolare pregio paesaggistico sono sottoposte al predetto nullaosta del Servizio giardini.

2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 13.

3. Nell'esecuzione di lavori di qualsiasi genere in prossimità di alberi do-

vranno essere adottati criteri e opere di protezione idonei ad evitare qualunque danno alla chioma, al tronco, alle radici.

Art. 16

(zona A - Conservazione)

1. L'art. 7 delle norme del Prg vigente è sostituito come segue.

2. *[Soppresso].*

3. La zona A è vincolata alla conservazione del tessuto urbano esistente, con la esclusione delle opere non legittimamente realizzate.

4. Nella sottozona A1 è prescritta la conservazione degli edifici esistenti e sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del 1 comma dell'art. 31 della L. 457/78 che riguardino edifici, singole unità immobiliari o parti di esse.

5. Nella sottozona A2 sono consentiti altresì, a parità di volume, nei limiti di cui al comma 3, gli interventi di cui alla lettera d) del 1 comma dell'art. 31 della L. 457/78.

6. Circa le utilizzazioni degli immobili:

- è ammessa la modifica a favore di residenze o attività ricettive, sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;
- non sono consentiti mutamenti di destinazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti;
- non è consentita la modifica ad altre destinazioni dei parcheggi pertinenziali.

7. L'attuazione degli interventi non è subordinata alla predisposizione di piani urbanistici esecutivi.

8. È ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

9. Nella zona A2 sono altresì consentiti piani di recupero ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge 457/78, le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 10.000 mq di territorio comunale.



Veduta dall'Eremo dei Camaldoli.

I piani di recupero possono essere proposti al Comune da soggetti privati e gli indici di fabbricabilità non superiori a 2 mc/mq e le utilizzazioni delle aree sono quelle riportate nel Dm 1829/72 di approvazione del Prg.

10. Salvo che nelle aree sottoposte a vincolo ai sensi della L 431/1985 e della L 1497/1939, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi entroterra, nel sottosuolo degli edifici, ovvero in aree esterne agli stessi, da destinare a pertinenza di unità immobiliari ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m. Nel sottosuolo del lotto dei fabbricati è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle relative unità immobiliari.

11. Per gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nella perimetrazione della tavola S5 – aree di interesse archeologico – è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 17

(zona B - Risanamento conservativo)

1. L'art. 8 della normativa del vigente Prg è sostituito come segue.

2. [Soppresso].

3. La zona B centro storico è delimitata come risulta dalla tav.S7.

4. Detta zona è assoggettata a vincolo di conservazione che si attua mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico del centro storico nonché il relativo tessuto viario.

5. La disciplina è differenziata in riferimento alle seguenti classi tipologiche dell'edilizia preesistente:

1) organismi edilizi aventi sostanziale unità formale tipologica o strutturale nonché organismi edilizi aventi caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo;

2) organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali;

3) edifici realizzati in epoca successiva al secondo dopoguerra che siano in contrasto con il tessuto edilizio circostante.

6. Per gli organismi di cui ai punti 1) e 2) sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L 457/78 nonché il cambio della destinazione d'uso. Per l'attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica per il quale è stato erogato finanziamento del ministero dei LP sono consentiti cambi di destinazione d'uso necessari per la finalità del programma.

7. Per gli organismi edilizi di cui al punto 3), sono consentiti soltanto gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L 457/78, nonché il cambio della destinazione d'uso. Per gli stessi organismi edilizi di cui al punto 3) e limitatamente a quelli ricadenti al di

fuori del perimetro della zona B come delimitata dal Prg approvato con Dm 1829/1972, è consentita la destinazione a parcheggi pertinenziali, a condizione che essa interessi un intero edificio e nel rispetto dei volumi esistenti, con esclusione delle opere non legittimamente realizzate e non condonate. In tal caso sono consentiti interventi fino alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978. Detti parcheggi pertinenziali sono destinati a unità immobiliari adibite a residenza ricadenti in un raggio di norma compreso in 500 m".

7bis. Nell'ambito della zona B e al di fuori del perimetro del centro storico come delimitato dal Prg approvato con Dm 1892/1972, nel sottosuolo fabbricato è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari ricadenti negli stessi fabbricati. È altresì consentita la realizzazione di parcheggi interrati nelle aree esterne agli edifici a condizione che sulla superficie di esse l'amministrazione comunale preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o d'uso pubblico.

8. Oltre alla residenza, sono ammesse in quanto compatibili con la struttura e la tipologia dei singoli edifici, le destinazioni d'uso e funzioni culturali, universitarie, professionali, commerciali, artigianali, ricreative, religiose, turistiche e di quartiere che necessitino per la riqualificazione del centro storico purché non contrastanti con i caratteri tipologici e formali dei singoli organismi.

9. A funzioni rappresentative, culturali, universitarie e scolastiche potranno essere adibiti preferibilmente gli edifici rappresentativi di cui al precedente punto 1).

10. Per quanto concerne le aree incluse nella zona B, già classificate come zona D2, è fatto salvo quanto previsto all'art. 10 della normativa del vigente Prg.

11. È ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

11bis. È ammessa la realizzazione di soppalchi ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e sempre che il soppalco non costituisca unità immobiliare autonoma.

12. *[Soppresso]*.

13. L'attuazione degli interventi conservativi non è subordinata alla predisposizione di piani urbanistici esecutivi.

14. *[Soppresso]*.

15. Per gli interventi previsti nel presente articolo è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta qualora gli stessi ricadano:

- nella perimetrazione della tavola S5 ove detti interventi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e il primo piano; per gli interventi ricadenti negli isolati dei teatri greco-romani delimitati da vico storto Purgatorio ad arco, via Pisanelli, via L. Armani, via D. Capozzi, via Consolazione, via S. Giovanni in porta, vico giganti, via Tribunali, per i quali detto parere va richiesto in relazione alle aree di pertinenza e a tutti i livelli di impalcato;

- nella perimetrazione della tavola S5 - aree di interesse archeologico ove detti interventi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e di primo piano per gli edifici di cui ai punti 1 e 2 del comma 5; per gli edifici di cui al punto 3 del comma 5, il parere è richiesto in relazione alle sole operazioni di scavo in aree di pertinenza, nei cantinati e nei livelli di piano terra;

- in tutte le aree non edificate della zona B".

Art. 18

(Zona C - Ristrutturazione urbanistica)

1. L'art. 9 delle norme di attuazione del Prg vigente è sostituito come segue.

2. *[Soppresso]*.

3. Nella zona C del Prg vigente sono ammessi interventi ai sensi delle lettere

a), b), c), d), dell'art. 31 della L. 457/78 nel rispetto dei volumi esistenti, con l'esclusione delle opere non legittimamente realizzate non condonate. Gli interventi di cui alla d) dell'art. 31 della L. 457/78 sono ammessi solo per gli edifici di costruzione posteriore al 1860; la sostituzione edilizia è ammessa solo per gli edifici certificati privi di valore culturale, secondo i criteri del regolamento attuativo la sostituzione edilizia viene consentita a parità di volume dell'edificio da sostituire e l'altezza massima non deve superare quella degli edifici circostanti.

4. Salvo che nelle aree sottoposte a vincolo ai sensi della L. 431/1985 e della L. 1497/1939, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi, entroterra da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nel sottosuolo degli edifici, ovvero in aree esterne agli stessi ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m. È consentito altresì destinare edifici esistenti a parcheggi pertinenziali di unità immobiliari ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m, nel rispetto dei volumi esistenti, con esclusione delle opere non legittimamente realizzate non condonate".

5. Nel sottosuolo del lotto dei fabbricati è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle relative unità immobiliari.

Art. 19

[Soppresso]

Art. 20

1. Per quanto non in contrasto con la presente normativa, trova applicazione la normativa del Prg vigente, come modificata dal Dm 31.3.1972 n. 1829 e da successive varianti.

2. Su tutto il territorio cittadino i parcheggi esistenti possono essere oggetto di opere edilizie interne tali da aumentarne la capacità. Tali interventi non devono in alcun modo modificare l'aspetto esterno dell'immobile e non devono superare il perimetro preesistente del parcheggio.

3. È consentito altresì il cambio di destinazione d'uso per il ripristino della originaria destinazione a parcheggi.

4. Nelle zone del Prg approvato con Dm 1829/1972 non modificate dalle varianti adottate dal consiglio comunale, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato o in aree esterne a esso, da destinare a pertinenze di unità immobiliari ricadenti entro il raggio di norma compreso in 500 m.

5. Il comma uno dell'articolo 25 del Prg approvato con Dpr 1829 del 31 marzo 1972, è modificato come segue: In tutte le zone e sottozone non regolate dalle norme di attuazione della

presente variante di salvaguardia, nelle more dell'adozione delle relative varianti di area, sono consentiti interventi diretti di cui alle lettere b) e c), comma 1, articolo 31 della L 457/1978.

6. Per tutte le zone o aree comprese nel distretto "Componenti strutturanti" ogni intervento, ad eccezione di quelli necessari per eliminare condizioni di pericolo per l'incolumità fisica di cose e persone, viene affidato ad un progetto di risanamento e di miglioramento ambientale, articolabile secondo bacini o microbacini idrografici locali.

7. Le norme per la sicurezza antisismica vanno applicate tanto ai programmi di recupero quanto ai singoli interventi edilizi, adeguando i criteri di

progettazione e di esecuzione alla variante di PRG approvata con DPGR n. 20767 del 20/10/97 con particolare attenzione alla statica delle cavità sotterranee ed al loro uso.

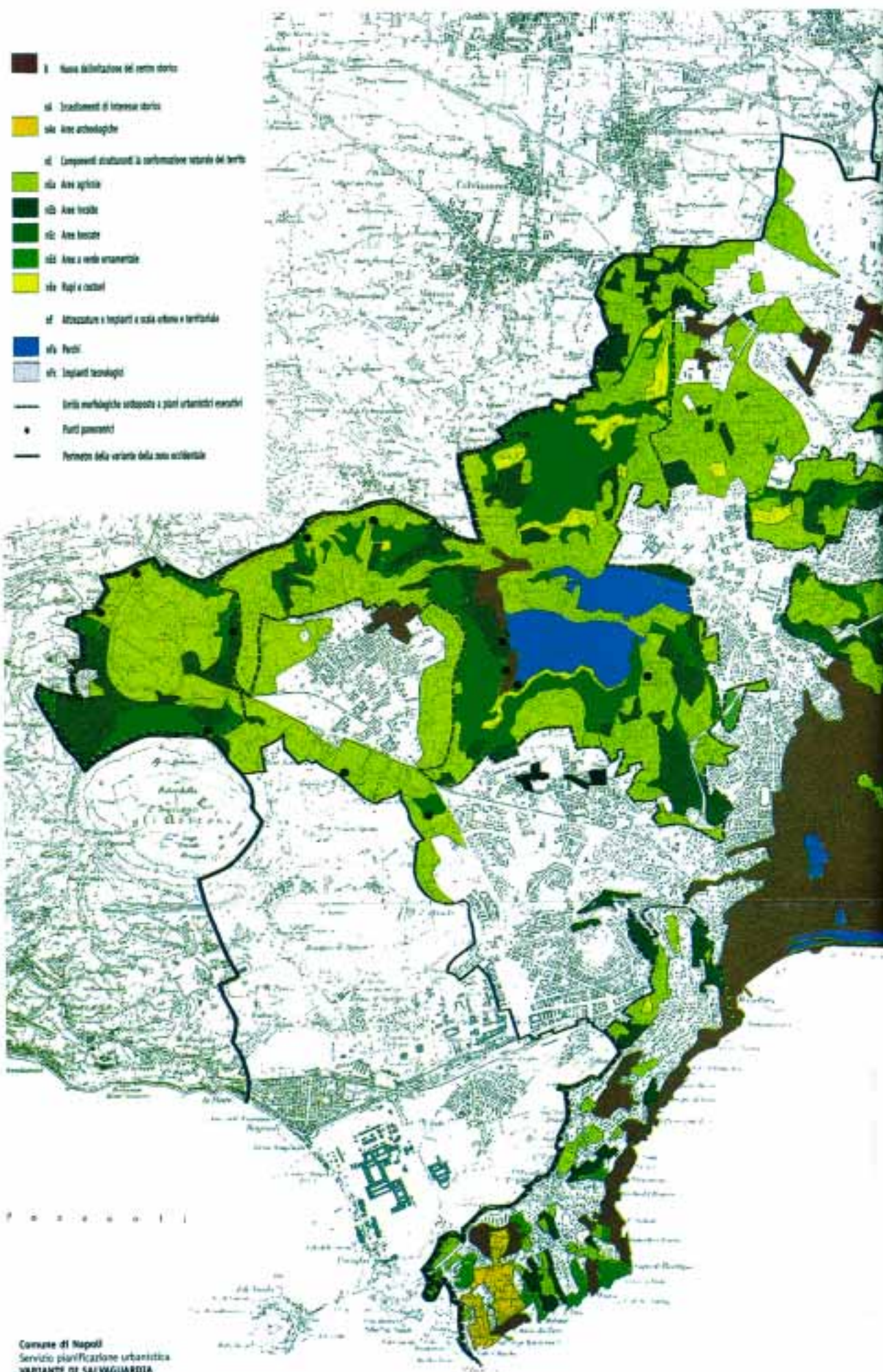
Art. 21

(Norme conseguenti alle disposizioni regionali)

1. Ogni intervento di trasformazione di immobili, ammesso con la presente normativa, deve rispettare altresì la Normativa del piano Territoriale Paesistico in vigore per l'area sulla quale insiste l'immobile, ovvero rispettare le misure di salvaguardia del Parco naturale qualora ricada entro il perimetro di un parco naturale definito secondo le procedure di legge.

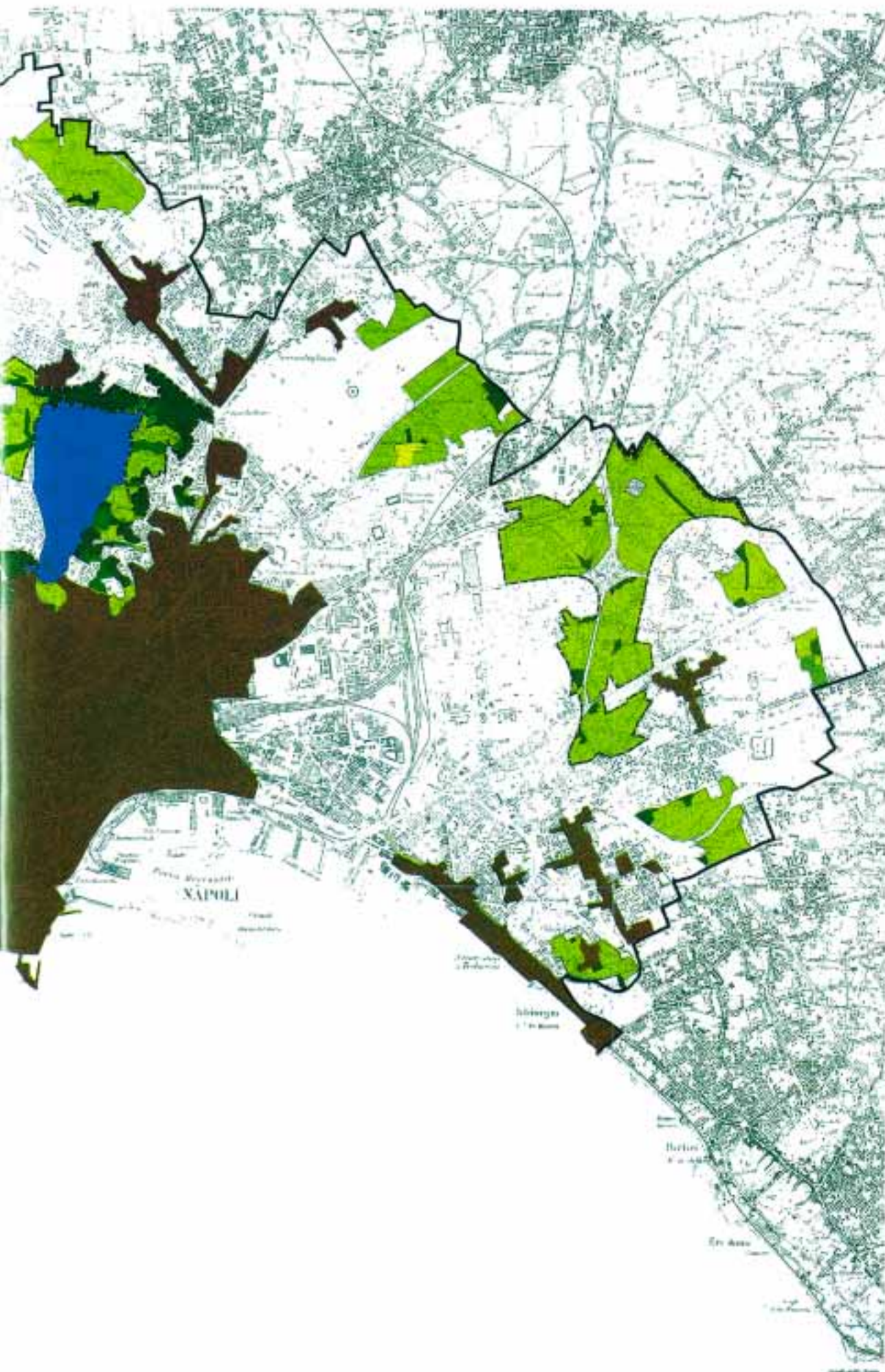


I rilievi della Conca dei Pisani a Pianura, un agro-ecosistema equilibrato e di grande valore produttivo e paesaggistico.



- I Nuova delimitazione del centro storico
- II Trattamenti di interesse storico
- IIIA Aree archeologiche
- IIII Componenti strutturali e conformazione urbana del territorio
- vA Aree agricole
- vB Aree incolte
- vC Aree incolte
- vD Aree a verde ornamentale
- vE Rapi e costoni
- VI Attrezzature e impianti e scala urbana e territoriale
- VIIA Parchi
- VIIB Impianti tecnologici
- Linee morfologiche urbane e piani urbanistici esistenti
- Punti panoramici
- Perimetro della variante della zona occidentale

P O S T O U R B A N I



LA VARIANTE PER LA ZONA OCCIDENTALE al Piano Regolatore Generale della città di Napoli



Nella pagina precedente: veduta del litorale di Coroglio dal mare.

Cosa si può fare

Annamaria d'Aniello

Zone nA - Insediamenti di interesse storico

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

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

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

Zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione

In generale, nella zona è possibile intervenire direttamente per la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia di singoli edifici ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso per residenze o attività

ricettive, commerciali, direzionali e terziarie. Per piccole aree degradate è invece prevista la ristrutturazione urbanistica, da attuare attraverso piani esecutivi.

Zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

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

Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

La variante tutela le attività colturali e il paesaggio agrario e promuove il consolidamento delle pendici da realizzare con tecniche naturali.

In generale, nelle diverse sottozone (nEa, nEb, nEc, nEd, nEe) è consentito l'intervento diretto per

la manutenzione e il restauro di edifici rurali già esistenti, destinati ad abitazione o ad attività compatibili (agriturismo, artigianato, produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e per l'apertura di percorsi di servizio o diretti ai punti panoramici.

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

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

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

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

Infine, *rupi e costoni* (nEe) sono tutelati, anche con opera di risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee e con l'obbligo di controllare gli effetti dell'erosione. Sono ammessi usi compatibili con il ripristino della vegetazione spontanea e il recupero ambientale di cave e costoni.

Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

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

Zona nG - Insediamenti urbani integrati

La zona comprende l'area industriale dismessa di Coroglio.

La sua trasformazione è affidata alla pianificazione di dettaglio, con cui si dovranno realizzare il grande parco urbano di 120 ettari e importanti attrezzature per tutta la città.

Gli interventi successivi alla bonifica contribuiranno alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, incentivando la mescolanza di usi, nel rispetto delle scelte fondamentali già compiute con questo piano.

Variante della zona occidentale approvata con DPGRC n. 4741/1998

| TIPI DI INTERVENTI | nA | | | nB | nD | nE | | | | | nF | | | nG | |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|----|----|
| | nAb | nAc | nAe | | | nEa | nEb | nEc | nEd | nEe | nF'a | nF'b | nF'c | | |
| MANUTENZIONE ORDINARIA | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| RESTAURO E RISAN. CONSERVATIVO | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | ° |
| RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON SOST. | 3* | 0 | 0 | 3° | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 3 | ° |
| CAMBIO D'USO | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2* | 2 | °° |
| NUOVA EDIFICAZIONE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 3* | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 3 | ° |
| RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | 0 | 0 | 0 | 3° | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3* | 3 | ° |

Legenda:

Procedura amministrativa

0 - intervento non consentito

1 - nessun adempimento

2 - autorizzazione o dia

3 - concessione edilizia

* - limitatamente ai casi consentiti

° - intervento subordinato a strumento urbanistico esecutivo

n. b. in ogni zona e sottozona è fatta salva l'acquisizione del parere della soprintendenza archeologica nelle aree individuate nella norma attuativa e nella cartografia di piano

Il testo coordinato delle Norme di Attuazione della Variante per la Zona Occidentale al PRG (DPGRC 4741/1998)

Il testo coordinato è uno strumento meramente conoscitivo che non incide sul valore e sull'efficacia degli atti amministrativi richiamati nel DPGRC n.24074 del 29 dicembre 1997 pubblicato sul BURC n.23 del 28 aprile 1998

PARTE I DISCIPLINA GENERALE

Art. 1 (Finalità)

1. La variante della zona occidentale persegue le seguenti finalità:

- la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, da conseguire attraverso la conservazione della conformazione naturale e degli insediamenti storici;

- la riqualificazione degli agglomerati urbani di recente formazione e la trasformazione delle aree dismesse, da conseguire attraverso un'ampia dotazione di spazi pubblici e attrezzature, nuovi insediamenti residenziali e produttivi, connessi alla ricerca e al turismo, al commercio e all'artigianato.

2. Per il conseguimento delle suddette finalità sono stabilite, per zone e sottozone, le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili, salvo ulteriori specificazioni contenute nella disciplina degli ambiti di cui alla parte II della presente normativa e negli indirizzi di cui alle schede ad esse allegate.

3. Per zona occidentale deve intendersi tutta l'area indicata nella tavola W1.

Art. 2 (Elaborati costitutivi)

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

Art. 3 (Riclassificazione delle zone di Prg)

1. Le disposizioni della variante di cui all'art. 1 sostituiscono, limitatamente al territorio interessato, indicato nella tav.W11, quelle del Prg approvato con Dm 31.3.72 n.1829.

2. Le nuove zone e sottozone in cui detto territorio è ripartito sono denominate con la lettera maiuscola dell'alfabeto in ordine progressivo, precedute dalla lettera "n" e seguite dalla lettera minuscola che identifica la sottozona. A conclusione del processo di progressiva estensione delle previste varianti del territorio comunale, verrà soppressa la lettera "n".



Gli impianti industriali in dismissione, sullo sfondo il quartiere di Bagnoli.

3. Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'articolo 3 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14 non formano zona, in quanto rientranti nei perimetri delle nuove zone di cui sono a servizio.

4. Le nuove zone e sottozone in cui è ripartito il territorio interessato dalle varianti sono le seguenti:

- nA Insediamenti di interesse storico
- nAa Agglomerati urbani di formazione pre-ottocentesca
- nAb Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco
- nAc Strutture e manufatti isolati
- nAd Parchi, giardini e elementi residui di naturalità
- nAe Aree archeologiche
- nB Agglomerati urbani di recente formazione
- nD Insediamenti per la produzione di beni e servizi

- nE Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
- nEa Aree agricole
- nEb Aree incolte
- nEc Aree boscate
- nEd Aree a verde ornamentale
- nEe Rupi e costoni
- nF Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
- nFa Parchi
- nFb Strutture pubbliche o di uso collettivo
- nFc Impianti tecnologici
- nG Insediamenti urbani integrati.

5. Le previsioni relative ai trasporti su ferro riportate sulla tav.W9 sono indicative. La mobilità nella zona occidentale di cui alla presente variante verrà garantita da un efficace coordinamento delle attuali reti di tram, ferrovie e Cumana, anche in relazione al previsto completamento della linea a monte del Vesuvio con l'alta velocità.

Art. 4

(Zona nA - Insediamenti di interesse storico)

1. La zona nA identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona nA si articola, in riferimento alla presente variante, nelle seguenti sottozone:

sottozona nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco

sottozona nAc - Strutture e manufatti isolati

sottozona nAe - Aree archeologiche

Art. 5

(Sottozona nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco)

1. La sottozona nAb identifica le parti del territorio urbanizzato con sviluppo successivo agli interventi del

Risanamento, corrispondenti all'impianto urbano configurato dalla carta IGM del 1936.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate come segue, salvo eventuali eccezioni motivate e specificate nella disciplina degli ambiti:

- in rapporto all'impianto complessivo è prescritto il mantenimento della maglia insediativa e dei tracciati viari, ivi comprese giacitura e dimensioni. Sono ammesse, per il sistema dei sottoservizi, le trasformazioni, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. Ove le esigenze di adeguamento contrastino con il mantenimento del tracciato viario, ivi comprese giacitura e dimensioni, tale ultima prescrizione si intende prevalente, fatte salve specifiche ed espresse disposizioni di legge. È ammessa la trasformazione a fini pubblici delle aree libere o risultanti da demolizioni per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere;

- per gli edifici individuati in sede di disciplina di ambito è prescritta la conservazione. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici non individuati in sede di disciplina di ambito, i proprietari o gli aventi diritto sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica dell'immobile oggetto d'intervento e ne deduca l'eventuale corrispondenza, anche pregressa, alle soluzioni tipologiche indicate nella normativa di ambito. Ove tale corrispondenza sussista, l'immobile è assoggettato a conservazione nei termini precedentemente prescritti;

- per i restanti edifici sono ammessi interventi di sostituzione, come di seguito definiti e nel rispetto dei limiti dimensionali contenuti nella disciplina degli ambiti.

3. Per interventi di sostituzione si intendono quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione di interi corpi di fabbrica funzionalmente autonomi,

nel rispetto del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Per i suddetti interventi sono altresì prescritti:

- il rispetto della trama dei percorsi esistenti e dei relativi allineamenti;
- il rispetto dell'impianto originario degli spazi scoperti interni ai lotti;
- la definizione di profondità ed altezza dei nuovi corpi di fabbrica analoghe a quelle esistenti, nel rispetto dei citati limiti dimensionali, di cui alla disciplina dei singoli ambiti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni specialistiche
- abitazioni collettive
- attrezzature tecnologiche
- attività ricettive
- attività direzionali e terziarie
- strutture per l'istruzione a scala di quartiere
- strutture di interesse comune a scala di quartiere
- strutture per il verde e lo sport a scala di quartiere
- strutture per la mobilità a scala di quartiere
- manifatture, a condizione che le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici e acustici dettate da ogni pertinente normativa e limitate ad artigianato di produzione di beni connessi con le abitazioni e ad artigianato di servizio
- commercio al dettaglio
- strutture associative.

5. Sono ammesse le mutazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- è ammessa la modifica a favore di residenze e attività ricettive, sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;
- è ammessa la modifica dalla utilizzazione abitativa ad altre destinazioni, nei limiti fissati nella disciplina degli ambiti;
- non sono consentiti mutamenti della utilizzazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti.

Art. 6

(Sottozona nAc - Strutture e manufatti isolati)

1. La sottozona nAc identifica gli organismi architettonici di interesse storico, sia pre-ottocenteschi che ottocenteschi, corrispondenti alle fabbriche sparse nella campagna napoletana, come rilevate dalla carta IGM del 1936.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

3. Le utilizzazioni compatibili nella sottozona nAc sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni specialistiche
- abitazioni collettive
- attività ricettive
- attrezzature di interesse comune a scala di quartiere
- strutture associative.

Art. 7

(Sottozona nAe - Aree archeologiche)

1. La sottozona nAe identifica le parti del territorio di accertata e rilevante consistenza archeologica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la composizione naturale dei luoghi, sono le seguenti:

- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, ad opera dei soggetti autorizzati o delegati;
- il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- parchi archeologici
- attrezzature nei manufatti esistenti, con particolare riferimento alle attività museali.

4. Sono fatte salve specifiche disposizioni dettate dalla normativa degli ambiti.

Art. 8

(Zona nB - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona nB identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento all'impianto complessivo e ai singoli edifici. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. È ammessa l'edificazione a fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere.

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 di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della predetta legge si attuano nei limiti massimi previsti dalla disciplina dei singoli ambiti.

4. Nelle more della formazione dei piani di recupero, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Nelle parti del territorio di cui alla zona nB non assoggettate a ristrutturazione urbanistica, le trasformazioni fisiche ammissibili in rapporto alle singole unità edilizie riguardano interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia. Gli eventuali interventi di sostituzione si attuano per singolo edificio, nel limite massimo della cubatura esistente.

6. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni specialistiche
- abitazioni collettive
- attrezzature tecnologiche
- attività ricettive
- attività direzionali o terziarie
- strutture per l'istruzione a scala di quartiere
- strutture di interesse comune in scala di quartiere
- strutture per il verde e lo sport a scala di quartiere
- strutture per la mobilità a scala di quartiere
- manifatture, a condizione che le lavorazioni garantiscano il rispetto delle disposizioni relative all'emissione di inquinanti atmosferici, idrici e acustici, dettate da ogni pertinente normativa e limitate ad artigianato di produzione di beni connessi con le abitazioni e ad artigianato di servizio
- commercio al dettaglio
- strutture associative.

7. Riguardo alle mutazioni delle destinazioni d'uso:

- è ammessa la modifica a favore di residenze e attività ricettive, a meno di casi specifici di interesse pubblico e sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;
- non sono consentiti mutamenti della utilizzazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti;
- non è consentita la modifica ad altre destinazioni dei parcheggi pertinenziali.

Art. 9

(Zona nD - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)

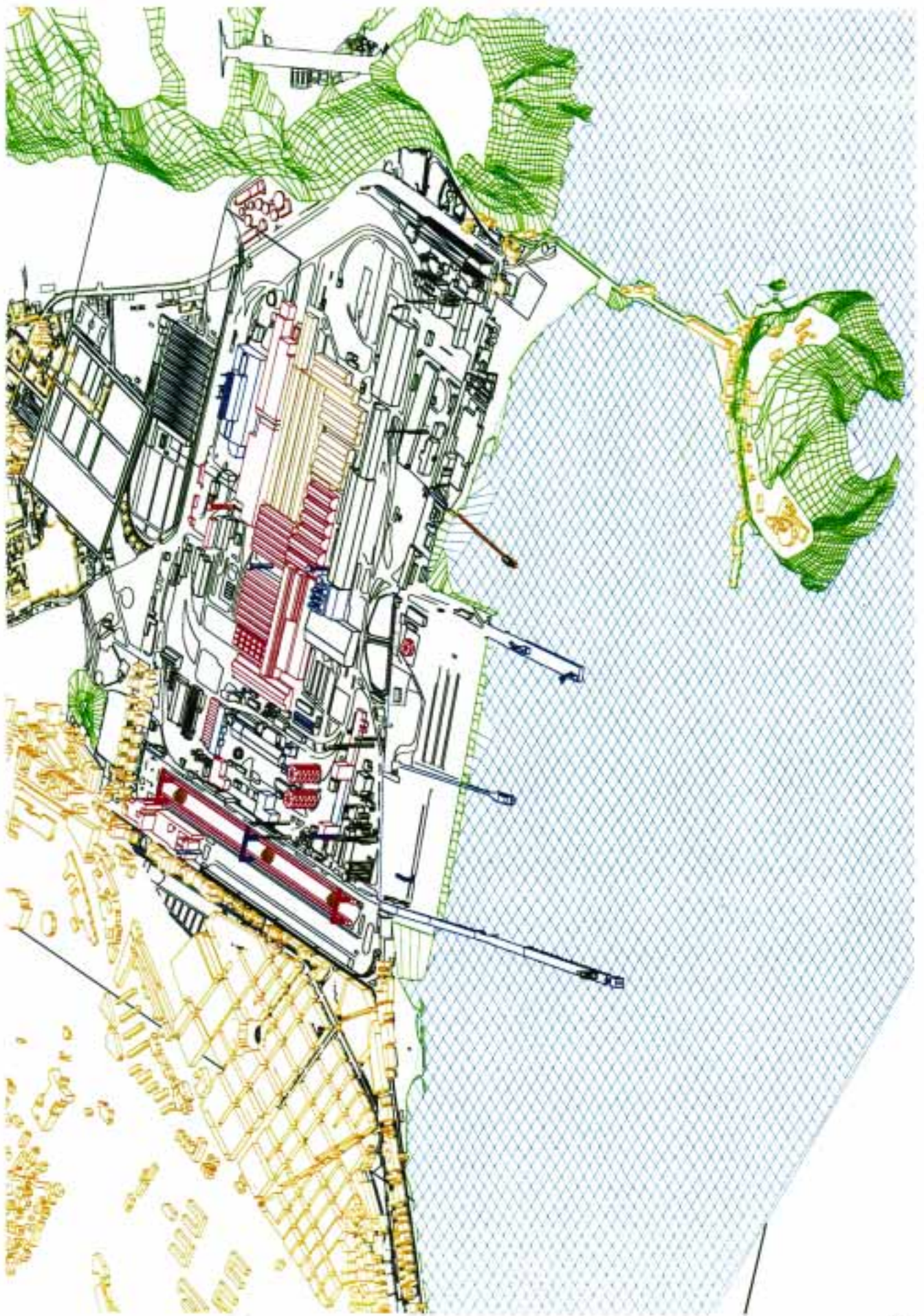
1. La zona nD identifica le parti del territorio per le quali sono previsti il mantenimento di strutture produttive, commerciali e di servizio, nonché degli agglomerati residenziali connessi o in esse compresi.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono finalizzate:

- all'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e agli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura minima prescritta dal Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;
- alla realizzazione di infrastrutture primarie;
- all'adeguamento degli impianti produttivi alle norme di sicurezza vigenti, nonché alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali;
- alla dismissione degli impianti a rischio ambientale;
- alla realizzazione di barriere antirumore;
- alla realizzazione di aree verdi e parcheggi di tipo privato;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al consolidamento statico dei manufatti esistenti, alla sostituzione parziale o totale degli edifici.

3. Salvo diverse disposizioni della disciplina degli ambiti, le trasformazioni fisiche concernenti la ristrutturazione edilizia e la sostituzione sono ammesse nel rispetto dell'altezza preesistente e dei seguenti parametri:

- indice di copertura: 60%
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,75 mq/mq
- dotazione minima di spazi scoperti di pertinenza sistemati a verde: 10% della superficie fondiaria
- distanza dalle strade: 10 m
- distanza dai confini: 5 m ovvero, nei casi di interventi in lotti contigui, in aderenza.



Assimetria dell'area ex Italsider.



Stabilimenti ex Italsider.

- centri di calcolo
- centri di ricerca
- strutture associative
- strutture ricreative
- impianti coperti per la pratica sportiva
- centri sanitari.

Art. 10

(Zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona nE identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. La disciplina della zona nE si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme ad esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

- sottozona nEa Aree agricole
- sottozona nEb Aree incolte produttive
- sottozona nEc Aree boscate
- sottozona nEd Aree a verde ornamentale
- sottozona nEe Rupi e costoni.

4. Le utilizzazioni compatibili, oltre alle strutture produttive, commerciali e di servizio, comprendono anche gli impianti termali e le relative attrezzature ricettive e tecnologiche.

5. È consentita la permanenza degli usi abitativi. Le abitazioni ricadenti in lotti con edifici destinati all'attività produttiva sono ammesse solo se legate da vincolo pertinenziale, per un massimo di due unità abitative per ciascuna unità produttiva.

6. Negli edifici e negli altri manufatti esistenti compresi negli insediamenti per la produzione di beni e servizi sono altresì compatibili, nel limite massimo del 20% della singola superficie edilizia esistente o risultante dalle trasformazioni fisiche ammissibili, le seguenti utilizzazioni:

- commercio al dettaglio
- pubblici esercizi
- esposizioni merceologiche
- uffici

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona nE sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono. A



Dismissione degli impianti industriali (dic. '98).

meno di motivate ed indifferibili esigenze, non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali la sentieristica, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. È fatta salva la realizzazione di opere di infrastrutturazione primaria per l'adeguamento dei pubblici servizi, nonché di impianti per la mobilità, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. È altresì fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali

cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché di modeste piste di servizio di larghezza non superiore ai 3 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati, o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'art. 1 della L 1497/39, e di cui al successivo comma 9. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto delle configurazioni naturali dei

luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisficibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equili-

brio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'art.9 del titolo III della legge 24 marzo 1989 n.122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. È fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno dei fabbricati ricadenti nella zona nE.

6. Negli insediamenti, edifici e manufatti rurali esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

7. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

8. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti nella zona nE sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni rurali
- abitazioni specialistiche
- annessi rurali
- strutture ricettive di tipo agriturismo
- attrezzature pubbliche e private
- attività produttive a conduzione familiare
- artigianato di produzione di beni connessi alle attività colturali
- commercio dei prodotti agricoli all'origine
- strutture culturali quali sedi espositive ed associative
- strutture ricreative
- pubblici servizi

- attrezzature tecnologiche
- depositi al servizio delle attività colturali.

9. Sono identificati nella tav.W11 i punti panoramici per l'osservazione del paesaggio presenti sui rilievi collinari in relazione a quanto definito dall'art.1 punto 4 della L 1497/39. Per un raggio di 100 m da detti punti panoramici viene esclusa sia l'edificazione che l'installazione di impianti tecnologici (piloni per l'energia elettrica, riflettori Rai-tv, eccetera). Sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 11

(Sottozona nEa - Aree agricole)

1. La sottozona nEa identifica le parti del territorio ricadenti in zona nE connotate dalla funzionalità alla attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.

2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione diretta del fondo agricolo, purché l'uso dei suddetti edifici riguardi i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,01 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq. L'unità minima di intervento resta fissata in ha 1.

3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna nuova edificazione a scopo residenziale o accessorio.

4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue.

5. Ai fini del calcolo delle unità minime di intervento le superfici ricadenti in sottozona nEc – Aree boscate eventualmente rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le eventuali superfici ricadenti in sottozona nEb – Aree incolte produttive e nEe – Rupi e costoni.

6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari nonché presso l'apposito ufficio comunale.

7. È consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli. In questo caso, sempre che la superficie complessivamente interessata sia maggiore di 10 ha, è consentito, per i servizi in oggetto, un ulteriore indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq.

8. L'edificabilità di cui ai comma 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona nEa:

- connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.W10 della variante;
- ricadenti nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'art.1 quinquies della L.431/85, vigenti alla data di adozione del piano;
- ricadenti sulla collina di Posillipo e su Nisida;
- ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali.



Impianti ex Italsider.

9. È ammessa la realizzazione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture orto-frutticole a ciclo stagionale o ininterrotto.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manu-

fatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Ai fini della tutela dei valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, e comunque con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono altresì assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. È consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche. L'installazione di serre non è consentita nelle parti della sottozona nEa di cui al comma 8 del presente articolo.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari

coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, ovvero di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche colturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico.

15. Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, sono ammesse

le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. È ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì:

- l'orticoltura
- il florovivaismo
- i depositi a cielo aperto ad esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante
- i percorsi pedonali, ciclabili, equestri
- le strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica.

Art. 12

(Sottozona nEb - Aree incolte produttive)

1. La sottozona nEb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono altresì comprese aree residuali degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dai commi da 9 a 13 dell'articolo 11;
- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli, di cui all'art.11 solo in caso di riconversione ad usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;

- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona nEa – Aree agricole.

Art. 13

(Sottozona nEc - Aree boscate)

1. La sottozona nEc identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.

2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.

3. È vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che ad uso accessorio.

4. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvocolturale. Sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
- è ammessa la raccolta dei prodotti secondari del bosco;
- sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante, i percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, le strade vicinali e la sentieristica, le fasce frangifuoco;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 14

(Sottozona nEd - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona nEd identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- non è consentito alcun nuovo volume a scopo residenziale o accessorio;
- non sono consentite modifiche dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- è disposta in generale la conservazione degli impianti vegetali esistenti;
- in presenza di consociazioni arboree di particolare pregio e vetustà, è disposta la sostituzione delle piante morte con alberi della stessa specie o, previa autorizzazione del competente Servizio comunale, della specie più idonea al sito di impianto e comunque della stessa consociazione;
- è fatto divieto di scavo in prossimità degli apparati radicali delle essenze arboree, entro una distanza minima di m 3 per le piante di prima e seconda grandezza e m 1,50 per le piante di terza grandezza;
- non sono consentite opere che comportino impermeabilizzazione continua del suolo; è ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area complessiva;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 15

(Sottozona nEe - Rupi e costoni)

1. La sottozona nEe identifica le parti del territorio non assoggettate ad attività colturali di tipo antropico, connotate da assenza di prodotto agricolo, e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista. Comprendono altresì le aree dismesse dalla attività estrattiva.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili riguardano azioni di tutela, risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee. Gli effetti dell'erosione causata dagli agenti atmosferici e meteomarinari vanno controllati, anche per quei casi in cui sussistano condizioni di pericolo, privilegiando di norma azioni che non contrastino la naturale tendenza stabilizzatrice del fenomeno in evoluzione.



L'area del parco fossili sulla colmata tra i due pontili.

3. Le utilizzazioni compatibili sono finalizzate al ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, per costituire idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Per le aree dismesse dall'attività estrattiva le utilizzazioni compatibili sono finalizzate prevalentemente al recupero ambientale delle cave e dei costoni, mediante la stabilizzazione delle pareti tufacee e, per le cave dismesse, la sistemazione del suolo con la ricostituzione dello strato di terreno attivo e il reimpianto della vegetazione. Nel caso di cave a fossa se ne può ipotizzare il riempimento con rifiuti speciali inerti, quali materiali edilizi di risulta. Sono pertanto da escludere, oltre che i rifiuti solidi urbani, anche i rifiuti speciali inertizzati. Non è consentita l'installazione di impianti sericolari. Non è altresì consentita la realizzazione di superfici utili all'interno delle cavità.

Art. 16

(Zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)

1. La zona nF identifica le parti del territorio per le quali è prevista l'utilizzazione ad attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale e comprende sia aree a tale scopo preordinate all'esproprio, sia aree di proprietà privata con impianti aperti al pubblico.

2. Le parti del territorio ricadenti in zona nF concorrono al soddisfacimento degli standard di cui al Dm 2 aprile 1968 n.1444, art. 4 punto 5.

3. La disciplina della zona nF si articola nelle seguenti sottozone:

- sottozona nFa - Parchi
- sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo
- sottozona nFc - Impianti tecnologici.

Art. 17

(Sottozona nFa - Parchi)

1. La sottozona nFa comprende i parchi pubblici esistenti, storici o di recente formazione, e quelli previsti su aree pubbliche o private riservate all'uso pubblico.

2. Circa le trasformazioni fisiche:

- per i parchi pubblici esistenti non è ammessa la riduzione degli impianti vegetali, ove non giustificata da necessità colturali. Sono ammesse sostituzioni, modifiche o integrazioni nel rispetto della configurazione plano-volumetrica del parco e dell'impostazione vegetazionale originaria. In ogni caso non sono ammessi interventi che comportino incrementi delle superfici impermeabilizzate o che, più in generale, peggiorino le caratteristiche di permeabilità del suolo;
- per i parchi di nuova costituzione previsti su aree connotate da un prevalente stato naturale, le trasforma-

zioni fisiche ammissibili si assumono coincidenti con quelle disposte per la zona nE, salvo quanto specificamente previsto nella disciplina degli ambiti;

- per i parchi di nuova costituzione su aree prive di connotati naturali, sono ammesse le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. È ammessa, per la funzionalità 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 al 6% della superficie, di cui non oltre il 3% all'interno dell'effettivo perimetro di parco, salvo quanto specificamente disposto nella disciplina degli ambiti. È prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale. È fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico eccetera. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di eventuale nuova configurazione, e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisficibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. È ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

Art. 18

(Sottozona nFb - Strutture pubbliche o di uso collettivo)

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 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)

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. 20

(Zona nG - Insediamenti urbani integrati)

1. La zona nG identifica le parti del territorio delle quali è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto.

2. Le parti del territorio che ricadono in detta zona sono costituite da aree urbane che risultano dalla dismissione totale o parziale di precedenti insediamenti.

3. Le trasformazioni ammissibili fisiche sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo ed all'assetto idrogeologico sono ammessi interventi di modifica delle quote altimetriche e movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico ed idrogeologico delle aree contermini. Deve essere assicurato il conseguimento del riequilibrio ambientale delle aree trasformabili. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, ad esso integrandosi;

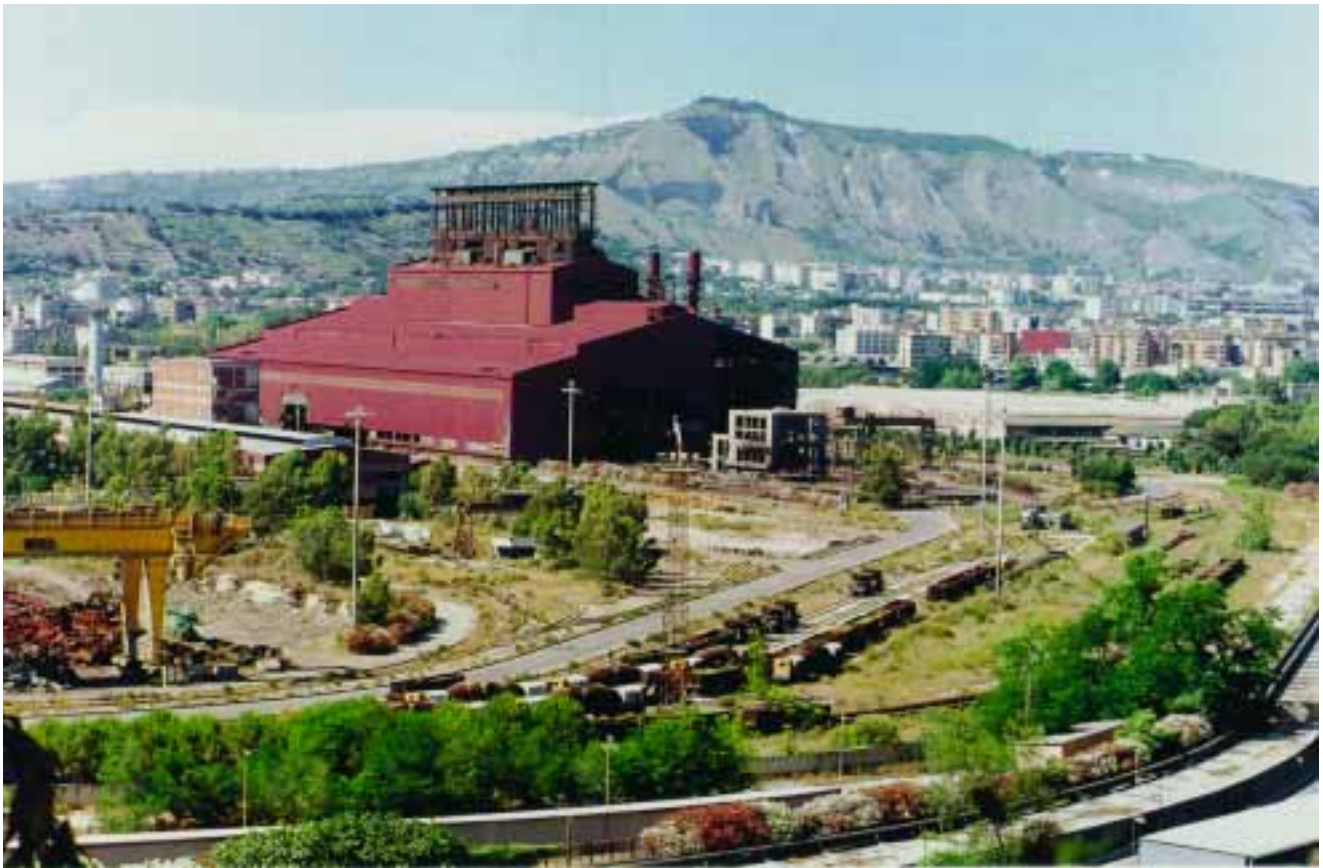
- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, nonché il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti.

4. Nelle aree destinate ad insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi.

Art. 21

1. La variante per la zona occidentale è assoggettata al rispetto delle norme del parco regionale dei Campi Flegrei di cui al DPGRC n.5569/1995 e n.8648/1997 di approvazione e delle norme di attuazione dei piani territoriali paesistici di Agnano, Camaldoli e di Posillipo, approvati rispettivamente con Dm del 6 novembre 1995 e del 14 dicembre 1996.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e i piani di



Acciaieria.

recupero previsti dalla variante per la zona occidentale sono assoggettati al rispetto delle norme statali, regionali e comunitarie in materia di adeguamento sismico delle strutture. gli interventi di dismissione degli impianti a rischio ambientale in zona nD sono assoggettati al rispetto delle norme statali, regionali e comunitarie in materia di sicurezza e di compatibilità ambientale.

3. Nel caso non si dia luogo a strumenti esecutivi unitari e il vincolo normativo decada per decorrenza dei termini di validità e applicabilità, all'atto delle decadenza della norma vincolante, che obbliga allo strumento esecutivo unitario, senza che questo sia intervenuto, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

a) applicare gli indici come massimi e non come medi, l'altezza come massima e non come media;

b) escludere dalle superfici destinate a residenze l'area del parco binari FS e le aree demaniali a servitù militari;

c) escludere dai volumi utili quello del deposito ANM e quello della ex Federconsorzi;

d) demolire tutti i pontili industriali;

e) destinare ad aree per le attrezzature pubbliche e parcheggi (standard) quota parte delle superfici fondiari (75 ettari) secondo legge con l'applicazione del titolo II, capo III della Lr 14/82.

PARTE II DISCIPLINA DEGLI AMBITI

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

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.

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

Art. 23 (Ambito n. 1 - Coroglio)

1. Il piano persegue l'obiettivo primario di un'alta qualità urbana, attraverso:
- il ripristino delle condizioni di vivibilità del mare e della costa;



L'area del deposito minerali con il carro ponte.

- la tutela e il ripristino delle eccellenti preesistenze naturali, costituite dal costone di Posillipo, dall'isola di Nisida, dalla spiaggia;
- la formazione di vaste zone a verde nella grande piana compresa tra le emergenze naturali e gli abitati di Bagnoli, Cavalleggeri, Diocleziano e Campegna;
- la realizzazione di attrezzature turistiche, residenziali, di ricerca, produttive e terziarie;
- la integrazione tra dette attività e le funzioni esistenti al contorno;
- il potenziamento dei sistemi di trasporto pubblico.

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. Nella sottozona nAb – Insediamenti di interesse storico – Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, relativi all'insediamento di via

Cocchia, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti, finalizzati alla conservazione dell'impianto e dell'edilizia originaria, con esclusione di interventi di sostituzione. Non sono ammesse modifiche della destinazione d'uso residenziale.

4. Nella sottozona nAe – Insediamenti di interesse storico – Aree archeologiche, relative a parti del territorio di Posillipo, l'attuazione è prevista mediante piano urbanistico esecutivo, finalizzato all'istituzione di un parco con valenza archeologica e ambientale. Detto piano, riguardando parti del territorio connotate anche da prevalente stato di natura, dovrà uniformarsi, per le aree non impegnate dagli scavi, a quanto previsto per la zona nEe – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, e per le relative sottozone.

5. Nelle sottozone nEa, nEb, nEc, nEd, nEe – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio – Aree agricole – Aree incolte – Aree a

verde ornamentale – Rupi e costoni, relative al territorio di Nisida e al costone di Posillipo, il piano si attua con interventi diretti.

6. Nella sottozona nFa – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Parchi, il piano si attua:

- per il parco Virgiliano, con interventi diretti di iniziativa pubblica;
- per il parco attrezzato per lo sport, con interventi diretti. Per le parti di nuovo impianto, relative al suddetto parco sportivo, il piano si attua con indice di fabbricabilità territoriale 0,1 mc/mq, con prescrizione di preservare all'impianto vegetale almeno il 60% della superficie, nonché di prevedere idonee alberature nelle aree destinate a parcheggio. La superficie impegnata dalle costruzioni – entro il massimo del 40% della superficie totale di 36 ha – va a scomputo della superficie fondiaria dell'intero ambito, pari a 75 ha. La progettazione verrà redatta nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.1 allegata alla presente normativa.

7. Nella zona nG – Insedimenti urbani integrati, la variante si attua mediante uno strumento urbanistico esecutivo che definisce l'impianto complessivo dell'area interessata, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla tabella seguente:

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

In tale strumento urbanistico 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. 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 strumento urbanistico 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. I volumi degli edifici industriali che rappresentano la memoria storica dell'insediamento siderurgico, per i quali lo strumento urbanistico esecutivo 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.

9. La localizzazione dell'approdo a servizio del nuovo insediamento di Coroglio è definita dallo strumento urbanistico esecutivo sulla base dei seguenti studi specialistici:

- sugli aspetti meteo-marini e portuali;
- sulla portualità turistica dell'area flegrea e del golfo di Napoli;
- sull'impatto socio-economico dell'operazione;
- sull'individuazione delle specifiche soluzioni tecniche ritenute necessarie per l'eliminazione dell'inquinamento provocato dalle imbarcazioni e dalle attività portuali al fine di garantire la compatibilità con la balneazione.

La dimensione massima è di 700 posti barca.

10. Lo strumento urbanistico esecutivo deve prevedere tra l'altro:

- l'interconnessione dell'area del parco con le infrastrutture per la mobilità esistenti, mediante l'utilizzazione di sistemi di trasporto leggeri, caratterizzati da bassissimo inquinamento acustico e ambientale, nonché dal contenuto costo di realizzazione e gestione;
- collegamenti anche meccanici tra l'area del parco territoriale e la collina di Posillipo.

11. Le attività di ricerca e le residenze presenti sulla spiaggia saranno trasferite dopo la predisposizione di idonea sistemazione alternativa nell'ambito del nuovo insediamento previsto a Coroglio.

12. La riconfigurazione della linea di costa, ivi inclusa l'ipotesi di smantellamento della colmata, è definita dallo stesso piano particolareggiato sulla base di studi relativi:

- ai livelli di inquinamento della spiaggia, delle acque, dei fondali marini e della colmata;
- alle modalità di ripascimento della spiaggia;
- all'analisi dei costi degli interventi in questione.

Sulla spiaggia è consentita l'installazione di impianti stagionali per la balneazione.

13. 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. 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)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso:

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
- la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione;
- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
- la ridefinizione degli spazi pubblici;
- la conservazione del nucleo storico di via Campegna;
- l'adeguamento di via Campegna;
- il miglioramento del collegamento pedonale con l'ambito di via Diocleziano, anche attraverso l'utilizzazione del sottopasso della stazione metropolitana di Cavalleggeri.

2. Le previsioni di piano per l'ambito di Cavalleggeri si attuano nel rispetto della disciplina delle zone e sottozona nAc, nB in esso comprese.

3. Nella sottozona nAc – Insediamenti di interesse storico – Strutture e manufatti isolati, relativa all'originario insediamento di via Campegna, le previsioni si attuano con intervento diretto.

4. Nella zona nB – Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti, salvo quanto di seguito specificato.

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 legge 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:

6. Nel suddetto volume sono ammessi esercizi commerciali a piano terra.

Art. 25

(Ambito n. 3 - Campegna)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
- il collegamento di via Campegna con via Giulio Cesare mediante l'apertura di via Tiberio.

2. Le previsioni di piano per l'ambito di Campegna si attuano nel rispetto della disciplina della zona nB – Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, con interventi diretti di iniziativa pubblica e privata.

Art. 26

(Ambito n. 4 - Diocleziano)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente attraverso:

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
- la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione, anche al fine dell'apertura di idonei collegamenti pedonali e veicolari tra la via Diocleziano ed il viale Kennedy;
- il soddisfacimento della domanda di servizi di base;
- l'integrazione della funzione residenziale con il sistema di attrezzature pubbliche esistenti e di nuovo impianto su viale Giochi del Mediterraneo;
- il miglioramento del collegamento pedonale con l'ambito di Cavalleggeri, nei termini di cui all'art.24.

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozona nB, nFb, nFc in esso comprese, con interventi diretti, salvo quanto di seguito specificato.

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. Nella sottozona nFb – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Strutture pubbliche o di uso collettivo, relativa all'Istituto Tecnico Righi, il piano si attua con interventi diretti, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali, riferiti all'area destinata all'ampliamento della sede:

- indice di copertura: 1/3
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

Art. 27

(Ambito n. 5 - Bagnoli)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:

- la conservazione dell'edilizia ottonecentesca, con caratteristiche tipologiche originarie, nel rispetto dell'impianto urbanistico otto-novecentesco;
- il mantenimento degli agglomerati di recente formazione;
- la ristrutturazione urbanistica delle parti degradate dell'agglomerato di recente formazione;
- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
- la definizione di un nuovo sistema integrato di mobilità;
- il miglioramento degli spazi pubblici, con particolare riferimento al riuso dell'area risultante dall'interramento della Cumana.



Bagnoli. Spiaggia di Coroglio.

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, in esso comprese.

3. Nella sottozona nAb – Inse-diamenti di interesse storico – Agglo-merati urbani di impianto otto-novecen-tesco, relativa all'insediamento dell'ori-ginaria lottizzazione, il piano si attua con interventi diretti.

4. In riferimento alla disciplina di cui al comma 2 dell'art.5 delle presenti norme, per gli immobili individuati nella tav.W13 è prescritta la conservazio-ne. In sede di progetto i proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti la formazione storica, l'evolu-zione e lo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento.

5. Gli interventi di cui al comma precedente devono attenersi alle se-guenti prescrizioni:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni, con divieto di praticare, chiu-dere o modificare aperture sui fronti stradali; negli altri casi è fatto divieto di praticare nuove aperture non corri-spondenti allo schema distributivo ori-ginario dell'edificio;

- la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali ;

- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi di pertinenza con le relative caratteristiche dimensionali, formali e dell'impianto vegetale;

- il ripristino o la ricostruzione delle parti eventualmente crollate o de-molite;

- il consolidamento, ovvero la sostitu-zione integrale o parziale, senza mo-difica della posizione o della quota, di murature portanti, solai, volte, tetti;

- l'eliminazione di superfetazioni e di manufatti aggiunti all'originaria area di sedime dell'edificio;

- il mantenimento e il ripristino di bugna-ti, timpani, fregi e decori di cui sus-sistano tracce significative o che siano storicamente documentati;

- l'uso di materiali uguali o tecnica-mente equivalenti a quelli originaria-mente impiegati;

- il risarcimento di intonaci con malte e tinte analoghe a quelle originarie, es-sendo in ogni caso vietato l'uso di ri-vestimenti a base plastica;

- l'impiego, ove necessaria la sostitu-zione, di infissi esterni realizzati con materiali tradizionali e di persiane a battente ove preesistenti, con l'obbli-go di effettuare detta sostituzione sul-l'intero edificio;

- l'uso di ringhiere, recinzioni, cancelli e grate conformi alle opere originarie o con esse congruenti.

6. Per gli edifici non individuati nella citata tav. W13, i proprietari o gli aventi diritto sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento, e ne deduca l'eventuale corrisponden-za, anche pregressa, alle soluzioni

tipologiche di cui alla scheda n.3 allegata alla presente normativa. Ove tale corrispondenza sussista, l'immobile, ancorché non individuato nella citata tav.W13, è assoggettato a conservazione nei termini precedentemente prescritti.

7. Ove non sussiste la corrispondenza di cui al comma precedente, in riferimento alla disciplina di cui ai commi 2 e 3 dell'art.5 delle presenti norme, sono ammessi interventi di sostituzione nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali, riferiti a ciascuno degli originari lotti di pertinenza la cui individuazione è fornita in uno con la documentazione di cui al precedente comma. Il limite massimo di cubatura è dato dal minore tra i due seguenti valori:

- cubatura esistente;
- cubatura corrispondente all'applicazione di indice massimo di copertura pari a 1/2 e di h massima pari a m 14.

8. Sono ammesse modifiche di destinazione d'uso da quella residenziale alle altre compatibili, limitatamente ai piani terra o ai piani rialzati.

9. Nella zona nB – Agglomerati di recente formazione, il piano si attua con interventi diretti, salvo quanto specificato nel seguente comma.

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.

11. Per l'area n.3, il piano di recupero è redatto nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla seguente tabella:

12. Nel suddetto volume sono ammessi esercizi commerciali a piano terra.

13. Per l'area n.4, il piano di recupero è redatto nel rispetto del totale dei volumi ivi ricadenti, con altezze e allineamenti tali da ricostituire un fronte omogeneo. 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.

Art. 28 (Ambito n. 6 - Mostra)

1. Il piano persegue l'obiettivo di recuperare l'unitarietà del sistema insediativo Mostra – Nato da destinare prioritariamente a sede delle più rilevanti funzioni urbane dei quartieri occidentali di Napoli in campo istituzionale, rappresentativo e culturale. Per l'ambito Mostra si confermano, inoltre, le funzioni:

- espositiva - congressuale;
- ricreativa, rappresentata dal sistema degli spazi aperti, costituito dalle preesistenze archeologiche e vegetali, dagli spazi degradati da recuperare nel rispetto dell'impianto originario e delle aree attualmente impegnate dal parco divertimenti e dallo zoo. Per l'integrazione con i quartieri circostanti, è previsto il ripristino dell'ingresso nord (arena flegrea).

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, nFa, nFb in esso comprese.

3. L'intero ambito è assoggettato a piano urbanistico esecutivo, con obbligo di prevedere la conservazione dell'impianto esistente e dei manufatti originari.

Art. 29 (Ambito n. 7 - Terracina)

1. Il piano persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, attraverso:

- il mantenimento dell'agglomerato di recente formazione;
- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;
- la riqualificazione degli spazi pubblici;

- l'integrazione della funzione residenziale con il sistema di attrezzature pubbliche esistenti e di nuovo impianto su viale Giochi del Mediterraneo.

2. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nB e nFb in esso comprese.

3. Nella zona nB - Agglomerati di recente formazione, relativa al complesso dell'ambito, il piano si attua con interventi diretti.

4. Nella sottozona nFb – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Strutture pubbliche o di uso collettivo, relativa all'ospedale S.Paolo il piano si attua con interventi diretti.

Art. 30 (Ambito n. 8 - Nato)

1. Il piano persegue l'obiettivo di valorizzare le potenzialità ed il ruolo del complesso di aree comprese tra gli abitati di Bagnoli, Diocleziano, Terracina e Monte Spina, attraverso:

- la salvaguardia delle pendici della collina San Laise;
- la riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato;
- la riqualificazione dell'asse costituito da viale della Liberazione e viale Giochi del Mediterraneo, con la realizzazione di impianti vegetali, di idonee misure per la protezione dei percorsi pedonali, da estendersi ai punti panoramici della collina San Laise;
- la destinazione in parte ad attrezzature e impianti a carattere urbano e territoriale, in parte ad attrezzature di quartiere, delle aree prospicienti i suddetti viali.

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAb, nB, nEa, nFb, in esso comprese.

3. La sottozona nAb – Insediamenti di interesse storico – Agglomerati di impianto otto – novecentesco, relativa all'ex collegio Ciano, attualmente impegnata dalla Nato, è assoggettata a piano urbanistico esecutivo. Tale



Pontile Nord.

piano urbanistico esecutivo definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7 e le caratteristiche che tali strutture dovranno assumere – anche prevedendo un’articolazione dimensionale delle suddette attrezzature ricettive – per costituire un’offerta unitaria, nel settore turistico – congressuale, con le strutture da realizzare o recuperare negli ambiti di Coroglio e Mostra.

4. Nella zona nB – Agglomerati di recente formazione, relativa alle aree per attrezzature di quartiere al servizio degli abitati di Terracina, Diocleziano e Bagnoli, il piano si attua con interventi diretti.

5. Nella sottozona nEa – Componenti strutturanti la configurazione naturale del territorio – aree agricole, relativa alla collina di San Laise, il piano si attua con interventi diretti.

6. Nella sottozona nFb – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Strutture pubbliche o di uso collettivo, il piano si attua:

- nell’area sportiva della Scuola di equitazione De Carolis e nell’area a nord di via Terracina, con interventi diretti fi-

nalizzati al mantenimento delle attrezzature esistenti;

- nell’area a sud di via Terracina, con interventi diretti di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

- indice di copertura: 1/3

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

7. Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per ospitare attrezzature pubbliche.

8. La progettazione nell’ambito avverrà nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n.4 allegata alla presente normativa.

Art. 31

(Ambito n. 9 - Agnano)

1. Il piano persegue l’obiettivo della salvaguardia degli elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio e dei suoi connotati storici,

nonché l’obiettivo della fruizione del complessivo patrimonio di alto pregio storico-ambientale sopravvissuto alle trasformazioni urbane. Tali obiettivi vanno in specie conseguiti attraverso:

- la tutela e il ripristino delle preesistenze naturali, costituite dalle alture di Monte Spina, Monte Sant’Angelo, Masseria Grande, le gole del cavone degli Sbirri, la conca di Agnano;

- la conservazione dei manufatti isolati;
- la valorizzazione delle attività agricole;
- la valorizzazione delle risorse termali presenti nella piana;

- il risanamento delle vie d’acqua;
- la sistemazione delle aree archeologiche;

- il recupero dell’antica strada di circumvallazione del lago di Agnano;

- la valorizzazione e l’immissione di attività ricreative e sportive di alto livello;

- l’integrazione del grande sistema storico-naturale con i nuovi insediamenti urbani dell’ambito di Coroglio;

- il soddisfacimento della domanda dei servizi di base;

- il mantenimento dell’agglomerato di recente formazione.

2. Il piano si attua, nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nAe,

nB, nD, nEa, nEb, nEc, nFa, nFb in esso comprese.

3. La sottozona nAe – Insedimenti di interesse storico – Aree archeologiche, relative all'area delle Terme antiche, il piano si attua con interventi diretti finalizzati all'istituzione del parco archeologico.

4. Nella zona nB – Agglomerati urbani di recente formazione, relativa alla fascia sud del Monte Spina e all'area a nord degli impianti sportivi militari, è individuata quale zona di recupero da assoggettare a piano di recupero. Nelle more della redazione del piano di recupero sono consentiti interventi diretti come definiti nella norma generale all'articolo 8.

5. Nella zona nD – Insedimenti 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.

6. Nelle sottozone nEa, nEb, nEc, nEe – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio – Aree agricole – Aree incolte – Aree boscate – Rupi e costoni, relative al Monte Spina, a parte della collina San Laise, al Monte Sant'Angelo, alle alture di Masseria Grande e al cavone degli Sbirri, il piano si attua con interventi diretti, nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda 5 allegata alla presente normativa.

7. È prevista la formazione di un piano di recupero o di riqualificazione ambientale unitario, comprendente le zone nB, nFa e nFb al fine della valorizzazione dell'ambito di Agnano. Nelle more della redazione del piano unitario sono consentiti gli interventi previsti ai successivi commi, con particolare riguardo ai fenomeni termali interconnessi presenti su tutto il territorio oggetto della variante.

8. Nella sottozona nFa – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Parchi, relativa alla conca di Agnano, il piano si attua con interventi diretti nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n. 5 allegata alla presente normativa.

9. Nella sottozona nFb – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale – Strutture pubbliche o di uso collettivo, le previsioni di piano si attuano:

- per l'area dell'ippodromo di Agnano con interventi diretti con esclusione di incrementi di cubatura;

- per le aree sportive militari, con interventi diretti.

Art. 32

(Ambito n. 10 - Pisciarelli)

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. Il piano si attua nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone nD, nEa, nFc, in esso comprese.

3. La zona nD – Insedimenti 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. Nella sottozona nEa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio – Aree agricole, relativa all'area a sud della tangenziale, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti.

6. Nella sottozona nFc – Impianti tecnologici, relativa alla centrale Enel, le previsioni di piano si attuano con interventi diretti.

Art. 33

(Norme transitorie)

1. Nelle more della formazione dei piani di recupero e, in generale, dei piani urbanistici esecutivi, laddove previsti dalla presente disciplina degli ambiti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDE

SCHEDA N. 1

Ambito n.1: Coroglio, insediamenti dismessi.

Indirizzi per i piani urbanistici esecutivi.

Il parco e il sistema delle aree verdi.

La localizzazione del parco, cui si affida valenza a scala urbana e territoriale, deve assicurare, in prima istanza, la continuità degli elementi naturali: la relativa superficie si svilupperà pertanto nell'area immediatamente a valle della collina di Posillipo e lungo la fascia costiera.

Il dimensionamento dell'intervento complessivo dell'ambito di Coroglio prevede la netta prevalenza degli spazi verdi rispetto a quelli edificati. Il sistema

delle aree verdi, costituito dal parco urbano e dal verde di comparto assume il ruolo direttore per la nuova configurazione urbana. I piani urbanistici esecutivi devono pertanto garantire la qualificazione dell'area in primo luogo attraverso i caratteri dello spazio libero.

Il verde di comparto, per la propria notevole consistenza, assume anch'esso ruolo decisivo, risultando elemento costitutivo del nuovo disegno urbano, più che complemento del parco propriamente detto e dei volumi costruiti.

Nel rispetto della morfologia dei luoghi, l'elemento dominante del sito in cui dovranno sorgere sia il parco che il verde di comparto è la pianura, anzi il falsopiano che termina verso sud ovest con il largo fronte costituito dalla spiaggia di Bagnoli.

Il parco ed il verde di comparto si pongono come elementi di mediazione tra il paesaggio naturale, in specie quello della riserva, costituito dalle pendici della collina di Posillipo e le costruzioni esistenti e di nuovo impianto. Pertanto il verde nel suo complesso presenterà per una parte più limitata i caratteri naturalistici propri dell'incolto (il *saltus*), e per la parte di gran lunga più estesa della piana, comprensiva del verde di comparto, i caratteri propri del coltivo (l'*ager*). Colto e incolto sono complementari e non divisi spazialmente in due parti distinte e separate.

Nella piana il cambiamento degli scenari sarà affidato alle variazioni planimetriche dei percorsi, degli assi prospettici, dei coni ottici, e di tutto ciò che può concorrere a variare la percezione del paesaggio circostante verso Posillipo, Nisida, il golfo di Pozzuoli, ma anche verso Monte Sant'Angelo e, più in lontananza, verso i Camaldoli. Da questi stessi posti il nuovo insediamento sarà a sua volta percepibile dall'alto (dai 100 m di Posillipo ai 470 dei Camaldoli), spesso in una veduta d'insieme.

Il verde, struttura portante della organizzazione spaziale dell'intervento nel suo complesso, svolge anche una funzione di raccordo tra le parti urbane eterogenee esistenti al contorno (rione Cavalleggeri, Bagnoli, eccetera) e le nuove strutture da insediare. Queste potranno avere carattere intensivo o estensivo, a seconda del ruolo che svolgeranno nel progetto, tuttavia il



Bagnoli, concerto rock, luglio 1997.

rapporto di queste strutture con il verde dovrà essere di integrazione e non di separazione; il verde non avrà confini nella misura in cui estendendosi includerà anche il costruito.

L'area a ridosso della spiaggia si svilupperà lungo la linea di costa e nella sua profondità, variabile, con un minimo di 300 m, comprenderà sia zone di vegetazione intensiva che estensiva, non riproponendo necessariamente per tutto il suo sviluppo gli allineamenti con la costa. La comunicazione visiva tra la parte più interna a ridosso della *villa* e il mare andrà risolta con aperture lungo il fronte a mare; pertanto il parco non dovrà costituire una barriera continua impenetrabile alla vista, tra lo specchio d'acqua e la terra ferma.

Questa zona del parco potrà inglobare, nei termini stabiliti al comma 8 del precedente articolo 23, aree destinate ad attività connesse all'uso della spiaggia e del mare. Pertanto saranno previste, in apposite radure, strutture di servizio connesse alla balneazione e ricreative.

L'area al piede delle pendici di Posillipo viene destinata alla localizzazione degli impianti sportivi del Cus. Qui il parco, che dovrà coprire – come specificato al comma 6 del precedente articolo 23 – almeno il 60% della zona, circonda completamente le attrezzature e si attesta ad ovest lungo via Leonard Cattolica e ad est sotto il pendio di Posillipo.

Nella parte estensiva del parco, più che altrove, verrà sviluppato il tema



Bagnoli: concerto rock nell'area della Colmata, luglio 1997.

della fruizione intesa nel senso di attività e di prestazioni specializzate e non. Questo indirizzo sarà perseguito attrezzando il verde, in particolare con campi da gioco, piste ciclabili, percorsi specializzati, giardini tematici.

Il tema del gioco e dell'attività all'aria aperta dovrà essere sviluppato ampiamente, con particolare riguardo per gli utenti più giovani, specie i bambini. In questo senso la sicurezza, sotto ogni profilo, deve essere una componente essenziale delle scelte progettuali. Il parco, soprattutto nella sua parte estensiva, deve essere accogliente, sicuro, conseguentemente particolare cura dovrà essere posta, oltre che nell'evitare qualsiasi tipo di barriera architettonica, nello studio di soluzioni che ne facilitino la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap.

L'area su cui si estende il parco è ampia e pianeggiante; sarà pertanto progettata una rete di piste ciclabili, che consenta la percorrenza e la circolazione su tutta l'area. Le piste ciclabili saranno inserite nella gerarchia del sistema dei percorsi del parco, siste-

ma che a sua volta si integra e si connette al piano di mobilità di progetto. I percorsi specializzati da prevedere sono percorsi pedonali consistenti in itinerari, preferibilmente in terra battuta o in erba, suddivisi in stazioni attrezzate per eseguire esercizi di ginnastica.

Il parco, pur se di nuovo impianto, dovrà essere configurato in rapporto alle condizioni naturali del sito. Parametri fondamentali per il disegno del verde dovranno pertanto considerarsi il clima ed il microclima definiti dalla topografia e dall'orientamento sole-vento. Nel caso di Bagnoli l'area si estende su una pianura a livello del mare, delimitata a sud ovest dalla spiaggia e forma un vaso tra la collina di Posillipo e le alture di San Laise, Monte Spina, Monte Sant'Angelo. Il fronte sul mare è aperto ai venti dominanti del golfo di Pozzuoli, e la condizione va riguardata per gli effetti microclimatici che in particolare si determinano per la presenza del ripido pendio della collina di Posillipo, che devia in senso verticale e orizzontale questo

flusso d'aria, determinando altresì zone di *ombra di vento*. Oltre a queste, rispetto all'esposizione solare, si determinano coni d'ombra alle pendici del versante occidentale della collina, combinandosi o alternandosi con le *isole d'aria fredda* che si formano nei punti più bassi del suolo dove il deflusso dell'aria fredda è ostacolato dal pendio. Queste zone critiche saranno destinate preferibilmente a sistemazioni vegetazionali seminaturali intensive e adatte a questi microclimi.

A sua volta il parco ed il verde saranno componenti strutturanti la configurazione del sito e del suo microclima. Il modellamento del terreno, la creazione di bacini d'acqua, la presenza di zone boscate creeranno essi stessi un microclima. Relativamente al vento, va considerata la funzione frenante delle masse arboree ed arbustive, e vanno evitate giaciture di viali che possano incanalare i venti dominanti.

Per quanto possibile, lavorando con gli elementi del clima (topografia ed esposizione sole/vento), si dovranno operare scelte progettuali che realizzi-



Bagnoli: concerto rock nell'area della colmata, luglio 1997.

no le condizioni più favorevoli dal punto di vista del benessere fisico, per il godimento e la fruibilità del parco, e per la vita di piante ed animali con particolare riferimento all'avifauna.

Il parco attrezzato per lo sport.

L'area destinata a tale attrezzature si estende per circa 36 ha e include gli impianti sportivi già esistenti del Cus Napoli, in via Cavalleggeri, che occupano una superficie di circa 4 ha. L'intervento pertanto si configura come ampliamento di un'attrezzatura esistente. L'area interessata si sviluppa tra le pendici di Posillipo e la via Campegna, fino all'altezza degli impianti di depurazione dell'Italsider.

Il nuovo centro comprende attrezzature sportive all'aperto e al chiuso; queste ultime impegnano una superficie coperta di circa 5.000 mq per un volume di circa 36.000 mc, nei termini stabiliti al comma 8 del precedente articolo 23.

Più della metà del complesso (circa 18 ha) verrà destinata alla realizzazione di una quota del parco di Coroglio.

Il parco attrezzato per lo sport dovrà pertanto, nel suo insieme, uniformarsi alle indicazioni progettuali dettate per il sistema del verde, e individuare le specifiche forme di connessione con il parco compatto del quale rappresenta uno stralcio che può essere realizzato anticipatamente. È opportuno a tal fine che la zona non impegnata da attrezzature sportive costituisca un'area articolata in modo da riconnettersi con la parte di successiva realizzazione e ristabilirne la continuità.

I volumi.

I volumi sono per consistenza contenuti rispetto alla grande dimensione del verde. Pertanto il tessuto urbano è configurato essenzialmente dalla struttura del parco e del verde di comparto, come si è già detto. Dovrà essere quindi garantito il costante controllo dei convisivi per la percezione continua del verde di

nuovo impianto, delle caratteristiche di piana proprie del sito e delle emergenze naturali al contorno.

I volumi dovranno preferibilmente essere previsti in continuità con il tessuto urbano circostante, essenzialmente rappresentato dai quartieri di Bagnoli, Cavalleggeri e Campegna. Il disegno urbanistico dell'area dovrà pertanto massimizzare non solo le interazioni tra le residenze e le attrezzature previste nell'ambito di Coroglio, ma anche le interazioni tra queste residenze e le relative attrezzature e le residenze dei quartieri contermini.

In particolare si dovrà prevedere quanto segue. I servizi di quartiere, necessari a colmare il deficit relativo all'ambito di Bagnoli, dovranno avere prevalente localizzazione in prossimità della via Nuova Bagnoli, nel rispetto sia dell'esigenza di raggi di percorrenza funzionale all'utenza servita, sia della opportunità di configurare una nuova definizione prospettica della strada. A tale scopo sarà da prevedere l'allineamento dei fronti edilizi in adiacenza al tracciato viario.

Analogamente sarà da prevedere la formazione di una cortina edilizia sulla via Diocleziano nell'area delle ferrovie dello Stato.

I servizi di quartiere necessari a colmare il deficit degli ambiti di Cavalleggeri e Campegna dovranno avere localizzazione in prossimità dei rispettivi perimetri. Le attività commerciali dovranno essere in contiguità oltre che con i nuovi insediamenti residenziali, anche con i quartieri contermini e con le infrastrutture su ferro e su gomma per un collegamento con la restante città.

La localizzazione delle attività ricettive, in idoneo rapporto con la costa ed in particolare con l'approdo, dovrà consentire la praticabilità dei collegamenti pedonali.

La collocazione delle superfici coperte dei singoli lotti di pertinenza, dovrà essere tale da favorire la più ampia continuità degli spazi aperti privati con quelli pubblici del verde di comparto e del grande parco.

La configurazione delle parti del nuovo insediamento corrispondenti alle singole funzioni previste alla tabella riportata al comma 7 dell'articolo 23 e nel rispetto dei limiti dimensionali ivi prescritti, dovrà riferirsi a un indice fondiario medio di 2,80 mc/mq. Dovrà riferirsi inoltre a un'altezza media, espressa dal rapporto tra il totale dei volumi e il totale della superficie coperta, di 11,50 ml. Tale edificabilità resta vincolata alla definizione dei piani particolareggiati riferiti all'intero ambito.

Studi propedeutici.

Prima della elaborazione di piani urbanistici esecutivi vanno redatti i seguenti studi propedeutici:

- uno studio in merito al recupero di parte degli impianti industriali dismessi soprattutto in riferimento al sistema infrastrutturale: strade, pontili, reti di smaltimento;

- uno studio finalizzato alla possibilità di conservare la memoria storica dell'insediamento siderurgico, che ha connotato per circa 90 anni l'area di Coroglio, e, in questo quadro, della permanenza a Bagnoli dell'archivio storico dell'Ilva;

- uno studio dell'impatto socio-economico dell'operazione, quale base di

riferimento e di studi di fattibilità dei vari interventi;

- un piano integrato per la gestione delle acque e delle altre risorse energetiche che, al fine di ridurre lo spreco e l'inquinamento, prevede il ricorso al riciclaggio e l'uso di energie rinnovabili;

- l'individuazione di idonei controlli di qualità sui materiali e sulle tecnologie da adottare in fase di realizzazione;

- un approfondimento dei problemi derivanti dai caratteri sismici e vulcanici dell'area, finalizzato a definire – d'intesa con le autorità competenti – gli elementi per la progettazione urbanistica e edilizia meglio rispondenti alle esigenze di sicurezza, prevenzione e gestione dell'emergenza;

- un'analisi costi – benefici, che valuti l'effettiva realizzabilità del tracciato proposto per la ferrovia Cumana, oltre che le modalità per la sua realizzazione e i benefici che essa apporterebbe alla fruibilità dell'area, anche in connessione con il piano comunale dei trasporti e con i programmi di riorganizzazione della rete su ferro in superficie dell'Anm.

SCHEDA N. 2

Ambito n.1: *Coroglio, spiaggia.*

Indirizzi per il piano urbanistico esecutivo

La linea di frontiera tra terra e mare è costituita dalla spiaggia che si estende da Coroglio a Bagnoli. La variante persegue l'obiettivo di riqualificare il *waterfront* ripristinando l'uso della spiaggia e con essa la balneazione.

Il ripristino dell'uso della spiaggia viene perseguito in primo luogo con la delocalizzazione di tutti i manufatti edilizi che attualmente insistono sull'area. Ciò rende disponibile una fascia di arenile profonda mediamente 100 m, eventualmente ampliabile con interventi di ripascimento, soprattutto nella fascia antistante l'abitato di Bagnoli.

Ai fini della balneazione risulta necessario svolgere indagini che appurino definitivamente l'attuale livello di compromissione della spiaggia, dei fondali e delle acque; infatti, le indagini oggi disponibili, elaborate a vario titolo, non

sono recenti e risultano limitate e parziali. In relazione ai risultati che si otterranno, verranno ipotizzate le forme più idonee di recupero ambientale, puntando soprattutto ad interventi che assecondino le capacità naturali di rigenerazione degli ambienti costieri, come per esempio la realizzazione di barriere sommerse per la creazione di habitat marini ed il ripopolamento florofaunistico.

Sarà anche valutata la possibilità di intervenire sul braccio di collegamento tra Nisida e la terra ferma, al fine di ripristinare il flusso naturale delle correnti marine, migliorando anche in tal modo le condizioni di balneabilità delle acque.

Per quanto riguarda gli sbocchi degli emissari fognari, a Coroglio confluiscono l'Arena S. Antonio, il collettore di Coroglio, il Pedemontano di Posillipo; sono in corso lavori di adeguamento che allontaneranno le acque nere in parte, con un impianto di sollevamento, verso Cuma, ed in parte, con una condotta sottomarina, all' largo del golfo di Pozzuoli.

Per quanto riguarda gli emissari con recapito all'altezza dell'abitato di Bagnoli, uno serve appunto Bagnoli ed è risolto con una condotta sottomarina, l'altro è l'emissario della conca di Agnano con apporti costituiti principalmente da acque bianche, la cui origine andrà analizzata specificamente nell'ambito della più ampia riqualificazione ambientale della conca, che prevede la verifica e il controllo della rete idrografica di superficie. Sugli apporti degli altri emissari nel golfo di Pozzuoli sono necessarie verifiche in relazione anche allo studio delle correnti marine.

L'arenile è contiguo al parco dove, a ridosso della fascia dunale, vengono ospitate le piccole attrezzature (servizi, ristoro, eccetera) per la balneazione e l'utilizzo della spiaggia.

La confluenza di via Diocleziano, via Pozzuoli e via Coroglio nell'attuale slargo di piazza Bagnoli costituiscono un nodo significativo nel disegno urbano, assolvendo una funzione di cerniera tra il rinnovato asse stradale di via nuova Bagnoli, l'abitato di Bagnoli, e la fascia costiera comprendente spiaggia e parco. L'attuale via Coroglio si trasforma in percorso pedonale interno allo spazio unitario costituito dalla spiaggia e dalla villa a mare.

Studi propedeutici.

Prima della elaborazione dei piani urbanistici esecutivi vanno redatti i seguenti studi propedeutici:

- un approfondimento dei problemi derivanti dai caratteri sismici e vulcanici dell'area, finalizzato a definire – d'intesa con le autorità competenti – gli elementi per la progettazione meglio rispondenti alle esigenze di sicurezza, prevenzione e gestione dell'emergenza;
- uno studio in merito al recupero di parte degli impianti industriali dismessi soprattutto in riferimento al sistema infrastrutturale portuale;
- indagini tese all'accertamento dei livelli di inquinamento della spiaggia, dei fondali, delle acque marine e della piattaforma imbonita tra i pontili Italsider;
- uno studio in merito al patrimonio di archeologia industriale presente nell'area e alla sua utilizzazione;
- l'individuazione di idonei controlli di qualità sui materiali e sulle tecnologie da adottare in fase di realizzazione.

SCHEDA N. 3

Ambito n. 5: *Bagnoli*

Indirizzi per la classificazione tipologica

Nella zona nAb, per gli edifici non direttamente vincolati a conservazione dal piano, è previsto che i soggetti richiedenti la concessione documentino, tra l'altro, l'eventuale corrispondenza tra gli immobili oggetto di intervento e le soluzioni tipologiche riconoscibili nell'insediamento storico.

Sulla base della documentazione storica reperita e delle rilevazioni effettuate direttamente, si evince che le soluzioni tipologiche ricorrenti sono riconducibili schematicamente a tre casi: edificio originario otto-novecentesco del tipo *a palazzo*, edificio originario novecentesco del tipo *a villa*, edificio novecentesco con caratteristiche semplificate del tipo originario.

È stato possibile tuttavia considerare, al di là delle differenze tra i tipi sopraindicati, i principali caratteri unificati che sono sinteticamente di seguito riportati:

- il lotto presenta un rapporto costruito-non costruito pari circa a 1/2;

- la maglia strutturale è generalmente a tre o a cinque moduli con corrispondente composizione del prospetto principale caratterizzata da allineamenti verticali di finestre e balconi;

- fronte di edificazione simmetrico rispetto all'ingresso centrale;

- l'altezza del fabbricato è mediamente di m 16, la quota interpiano è generalmente di m 4,20;

- l'edificio è costituito da piano rialzato, scantinato, e 2 o 3 piani, con organizzazione dell'unità immobiliare simplex, serviti autonomamente dalla scala condominiale nel caso della tipologia a palazzo, e con organizzazione spesso unifamiliare nel caso della villa;

- scala a rampa doppia illuminata o cieca, addossata sul fronte posteriore nella tipologia a palazzo;

- tetto a terrazza in genere praticabile;

- presenza di elementi decorativi: timpani sulle aperture, stucchi in facciata, cornici marcapiano, gattoni reggimensola, bugnati nella parte bassa del prospetto.

L'elencazione si riferisce ai principali elementi costituenti le tipologie originarie. È tuttavia possibile che tali elementi permangano anche dove eventuali modifiche apportate ne rendano più complessa l'identificazione. In questi casi il piano non prevede espressamente il vincolo di conservazione, demandando ai proprietari richiedenti l'accertamento del sussistere dei caratteri tipologici originari.

Si allegano, a titolo indicativo, schede grafiche che rappresentano le soluzioni tipologiche esemplificate:

- piazzetta Giusso, 2 - palazzo Giusso
- via Ilioneo, 90
- viale Campi Flegrei, 8
- viale Campi Flegrei, 66
- viale Campi Flegrei, 74
- via Maiuri, 21 - villino Maiuri
- via Ferrara, 13 - villino Margherita
- via Di Niso, 47

SCHEDA N.4

Ambito n. 8: *Nato*

Indirizzi per il piano di recupero e per la progettazione

La configurazione dell'ambito Nato è caratterizzata dall'asse stradale co-

stituito dal viale Giochi del Mediterraneo e dal viale della Liberazione, che congiunge l'estremità occidentale della Mostra d'Oltremare con l'ex collegio Costanzo Ciano, attuale sede Nato. Le previsioni del piano del 1939 consideravano la Mostra e il collegio parte di un progetto unitario di cui dovevano costituire la spina attrezzata da piazzale Tecchio al mare.

L'asse risulta essere quindi l'ideale prolungamento di quella direttrice, costituita da viale Augusto e viale della Mostra, che è stata l'elemento generativo del piano di Fuorigrotta.

Oggi, ciò che si frappone al ripristino della continuità di questo asse è principalmente l'interruzione costituita dal parco giochi di Edenlandia e dalla piscina Scandone.

La riutilizzazione delle aree degli insediamenti militari dell'ex collegio Ciano a nuove funzioni urbane (di ricerca, terziarie, commerciali, ricreative, eccetera) con il trasferimento della base Nato, la destinazione in parte ad attrezzature e impianti a carattere urbano e territoriale, in parte ad attrezzature di quartiere, delle aree prospicienti il viale Giochi del Mediterraneo, consentono una rivalutazione del ruolo urbanistico che questo asse stradale può svolgere nel riassetto della zona.

Irrrinunciabile appare l'obiettivo di riqualificarne il percorso per evidenziarne la funzione di legame tra i suoi punti estremi (Mostra ed ex collegio), di raccordo tra le varie attività e funzioni che vi prospettano, esistenti o di previsione, di canale di orientamento all'interno del tessuto urbano. Quest'ultima funzione risulta quella che meglio ricomprende le due precedenti. La strada trova la sua conclusione a ovest con la collina San Laise, dal cui pendio, ancora ben coltivato, si domina l'abitato di Bagnoli e la spiaggia di Coroglio.

L'asse (larghezza circa 40 m) attualmente è impegnato soprattutto dal traffico veicolare; manca una qualificata sede pedonale. Questa può essere realizzata riproponendo la soluzione del percorso centrale protetto e alberato di cui esempi realizzati sono viale Augusto (larghezza circa 40 m) e viale dell'Impero all'interno della Mostra (larghezza circa 48 m). L'attuale sede stradale va quindi ri-



Veduta dei Pontili e della spiaggia di Nisida.

disegnata in modo da realizzare un viale centrale pedonale con doppio filare alberato largo 16 m, contenente anche piste ciclabili da riconnettere al sistema delle piste ciclabili dell'area, due corsie per i veicoli e due ampi marciapiedi ai margini, con un filare alberato ciascuno, con funzione di ridefinizione della prospettiva.

La conclusione del viale, che oggi si interrompe poco dopo l'originario ingresso del collegio, può risolversi in corrispondenza della piazza, oggi interna all'impianto del collegio stesso, che, articolata in una serie di terrazze rivolte a sud, costituisce punto di affaccio sull'abitato di Bagnoli verso il mare.

SCHEDA N. 5

Ambito n. 9: *Agnano*

Indirizzi per la progettazione

Il complesso termale è localizzato ai margini meridionali della conca di Agnano e copre globalmente un'area di circa 12 ha. Il piano persegue, tra gli altri, l'obiettivo della valorizzazione delle risorse termali presenti nella piana e la loro fruizione a scopi curativi e turistici, nel rispetto del patrimonio storico-ambientale esistente. A tal fine per gli edifici compresi nell'area delle Terme sono consentiti la manutenzione

ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo. È inoltre consentita la realizzazione di volumi tecnici strettamente connessi all'adeguamento funzionale degli edifici esistenti.

Per il ripristino e la valorizzazione delle antiche e famose sorgenti sono consentiti il recupero delle vasche esistenti e la realizzazione di un impianto ludico costituito da piscine termali e campi da tennis che utilizzi al massimo la naturale conformazione del terreno e non comporti la realizzazione di nuovi volumi fuori terra.

Il sistema costituito dalla Conca di Agnano e dalle pendici dei rilievi che la circondano risulta essere, almeno sotto il profilo dei caratteri morfologici originari e nonostante i fenomeni di degrado che l'affliggono, una delle unità ambientali più integre del territorio cittadino, paragonabile per forma a una caldera.

La parte più depressa della conca è posta a sud in adiacenza alle Terme, essendo l'altra metà occupata dall'ippodromo di Agnano; le due parti sono separate dalla bretella stradale dello svincolo della tangenziale. La conca costituisce l'impluvio naturale dei rilievi circostanti ed è inoltre ricca di acque sorgive; un'area quindi con vocazione di zona umida che presenta ancora l'originaria rete idrografica di superficie, costituita da una raggiera di canali con cui le acque reflue vengono drenate, raccolte ed allontanate in mare.

Il suolo così bonificato risulta ancora oggi coltivato soprattutto ad ortaggi. Nel complesso prevale uno stato di abbandono e di degrado ambientale, del sistema idrico, piuttosto inquinato per l'immissione di scarichi abusivi, e del suolo agricolo.

La realizzazione di un parco di scala urbana e territoriale deve essere accompagnata da un'azione di recupero ambientale che ripristini l'efficienza della rete dei canali ed elimini le cause di inquinamento.

La possibilità di realizzare un campo da golf, proposta che in più occasioni è stata avanzata essendo la città di Napoli completamente sprovvista di questo tipo di attrezzatura superiore, è compatibile con la vocazione ambientale e turistica dell'area sempre che sia possibile: a) conservare e recuperare per intero l'attuale impianto di drenaggio; b) sostituire le colture attuali, in parte o in tutto, con un impianto vegetale che ben si integri con le condizioni climatiche, geologiche e paesaggistiche; c) intervenire con trasformazioni limitate a bassissimo impatto ambientale e che sostanzialmente non modifichino l'altimetria del suolo; d) operare scelte progettuali che non implicino una manutenzione onerosa sotto il profilo dell'inquinamento dei suoli e delle falde. Diversamente l'ipotesi di utilizzazione dovrà prevalentemente orientarsi verso la realizzazione di un parco paesaggisticamente caratterizzato dalla



presenza delle acque, delle sorgenti e dei canali con la conservazione del sistema idraulico.

In ogni caso il parco si inserisce nel più ampio sistema dei rilievi circostanti la conca, con i quali si intende recuperare un rapporto di percorrenze, itinerari panoramici e punti di affaccio. A tale scopo, considerando anche la presenza nella zona della riserva degli

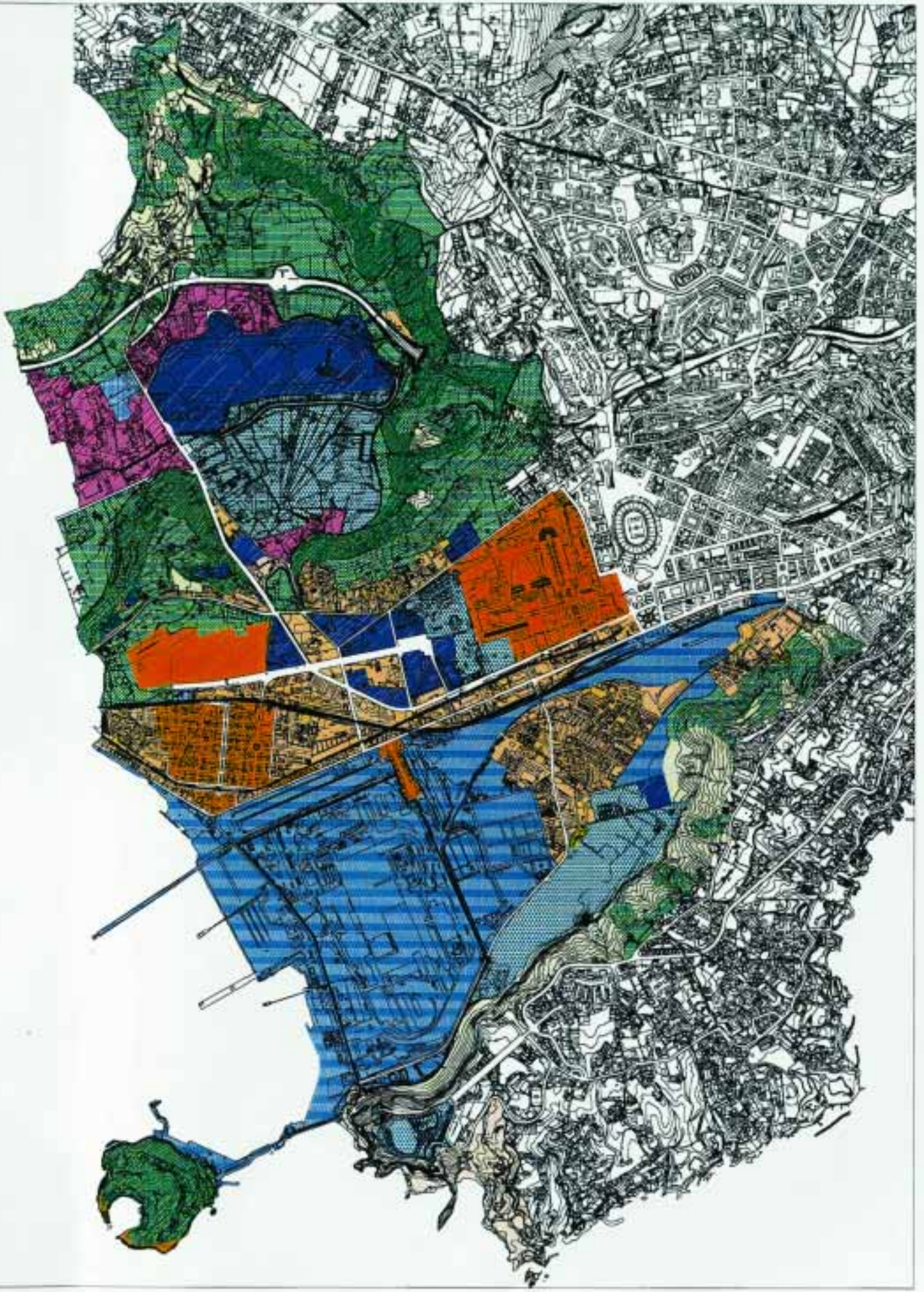
Astroni, si può ripristinare la sentieristica esistente e promuovere l'utilizzo escursionistico, anche attraverso idonee forme di convenzionamento tra l'amministrazione e i fondi rustici, in modo da realizzare una rete di collegamento pedonale tra i punti di eccezionale valore paesistico. In particolare va recuperato l'antico percorso ancora esistente di proprietà pubblica

che circondava il lago di Agnano e che si svolge al piede delle pendici di Monte Sant'Angelo. Da questo percorso si dirama un sentiero che, salendo di quota, percorre a mezza costa le pendici collinari e, superando il vallone del Corvo, raggiunge un punto posto in alto al centro dell'arco collinare da cui si domina il cavone degli Sbirri e tutta l'area della conca.

Variante per la zona occidentale

Zonizzazione

| | | |
|---|-----------|---|
| | nA | Insedimenti di interesse storico |
|  | nAb | Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco |
|  | nAc | Strutture e manufatti Isolati |
|  | nAe | Aree archeologiche |
|  | nB | Agglomerati urbani di recente formazione |
|  | nD | Insedimenti per la produzione di beni e servizi |
| | nE | Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio |
|  | nEa | Aree agricole |
|  | nEb | Aree incolte |
|  | nEc | Aree boscate |
|  | nEd | Aree a verde ornamentale |
|  | nEc | Rupi e costoni |
| | nF | Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale |
|  | nFa | Parchi |
|  | nFb | Strutture pubbliche o di uso collettivo |
|  | nFc | Impianti tecnologici |
|  | nG | Insedimenti urbani integrati |
|  | | Area destinata a parco |
|  | | Punti panoramici |



Variante per la zona occidentale

Zonizzazione

nA Insedimenti di interesse storico

nAb Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco

nAc Strutture e manufatti Isolati

nAe Aree archeologiche

nB Agglomerati urbani di recente formazione

nD Insedimenti per la produzione di beni e servizi

nE Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

nEa Aree agricole

nEb Aree incolte

nEc Aree boscate

nEd Aree a verde ornamentale

nEc Rupi e costoni

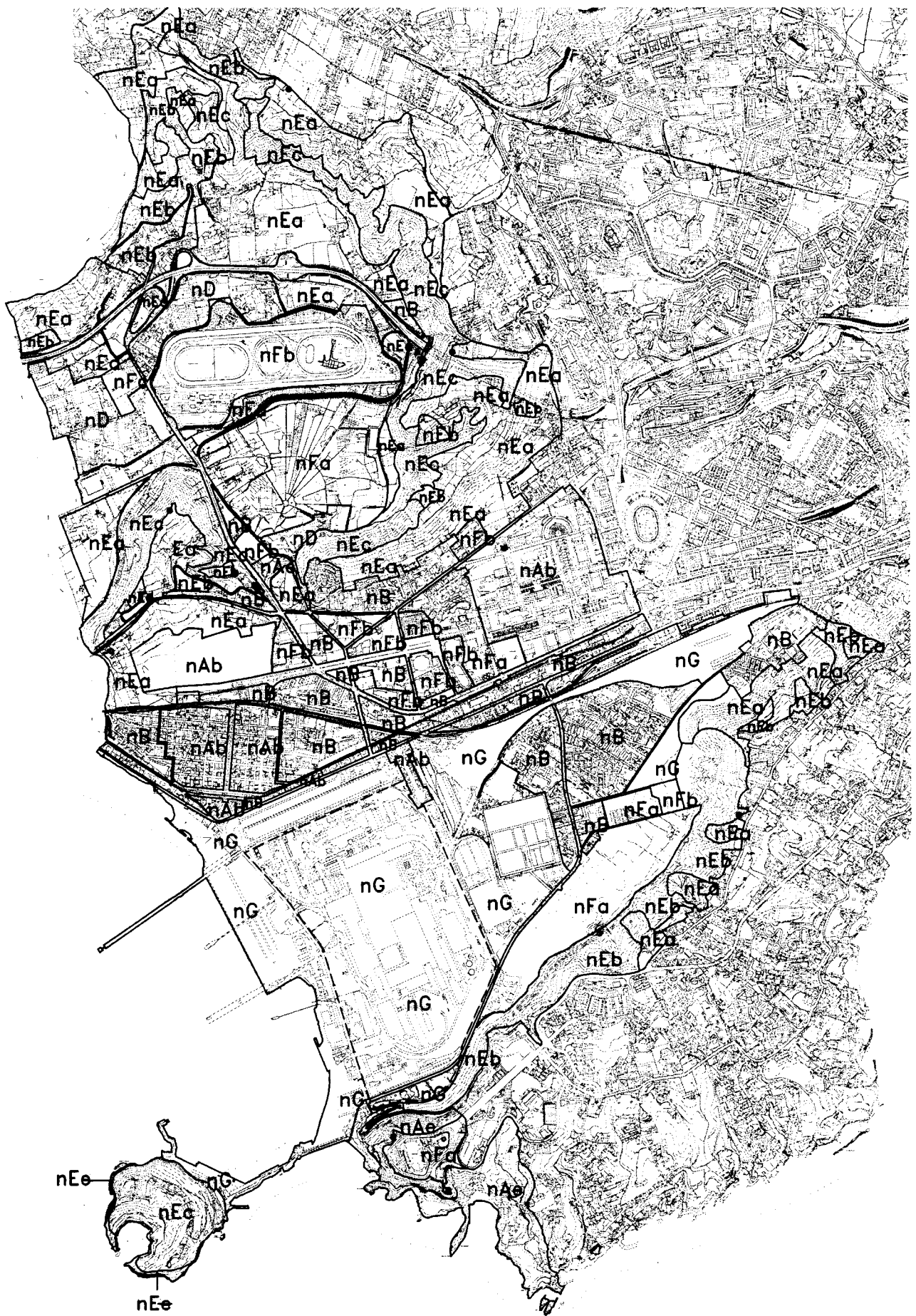
nF Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

nFa Parchi

nFb Strutture pubbliche o di uso collettivo

nFc Impianti tecnologici

nG Insedimenti urbani integrati



Comune di Napoli

Dipartimento assetto del territorio - Servizio pianificazione urbanistica

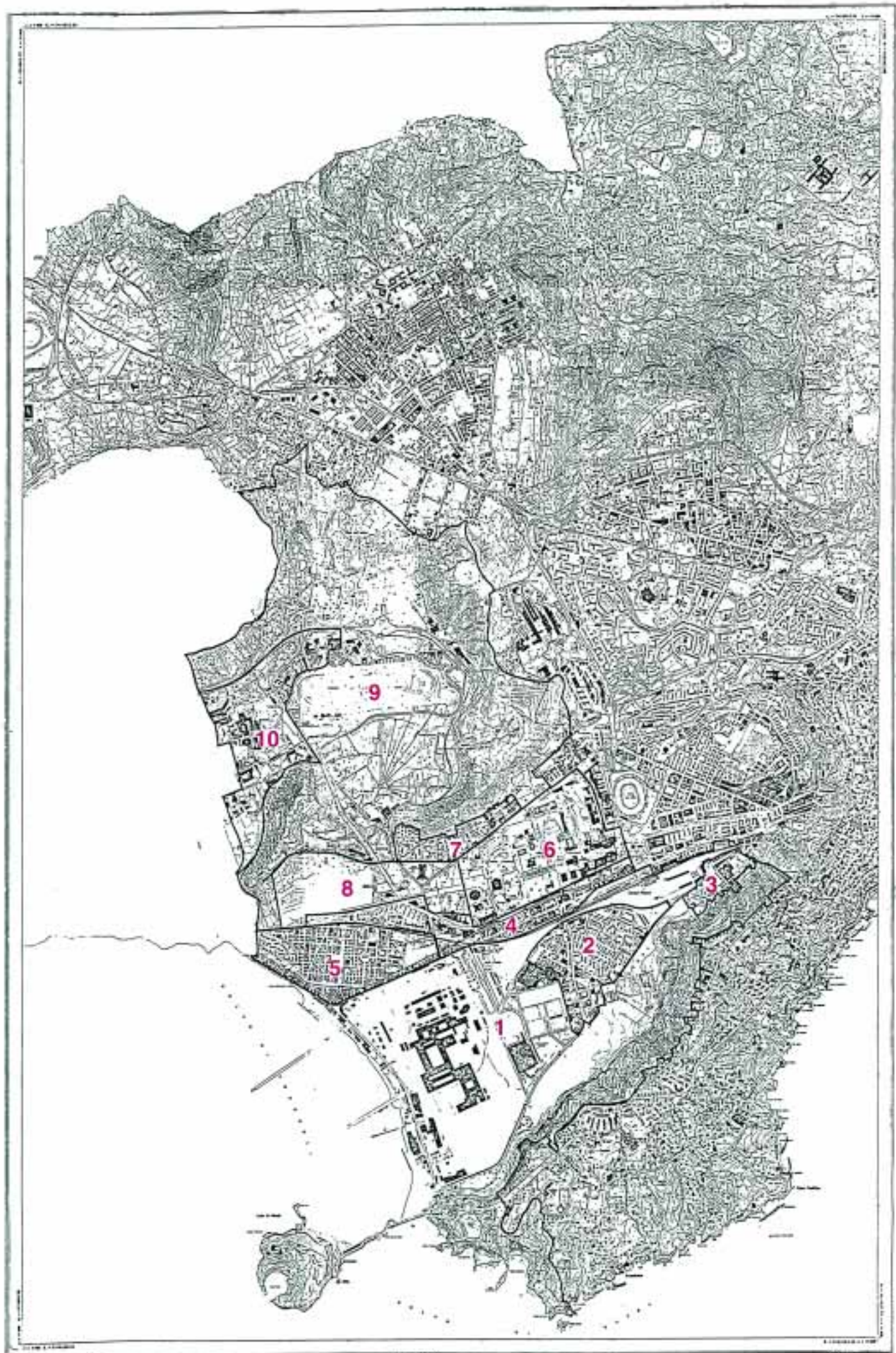
Variante per la zona occidentale
al Prg approvato con Dm 1829/72

TAV. W8 Indicazione dei confini degli ambiti

Perimetro della variante

- [1] coroglio
- [2] cavalleggeri
- [3] campegna
- [4] diocleziano
- [5] bagnoli
- [6] mostra
- [7] terracina
- [8] nato
- [9] agnano
- [10] pisciarelli

Il presente grafico, modificato a seguito delle controdeduzioni approvate, è uno strumento meramente conoscitivo e che non varia il valore e l'efficacia degli atti amministrativi richiamati nel decreto del presidente della giunta regionale della Campania n° 4741 del 15 aprile 1998 pubblicato sul Burc n° 23 del 28 aprile 1998.



APPENDICE A

Il provvedimento regionale di approvazione
per la variante di salvaguardia

**Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania
29 giugno 1998, n. 9297.**

URBANISTICA - Comune di Napoli - Variante al Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio comunale - Competenze Giunta Regionale della Campania - LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24 - Approvazione (con modifiche e raccomandazioni).

IL PRESIDENTE

VISTE le Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497;

VISTA la L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni:

VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;

VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54; 1.9.1981 n. 65; 20.3.1982 n. 14 e 7.1.1983 n. 9;

VISTA la Legge 8.8.1985 n. 431;

VISTE le LL.RR. 24.11.1989 n. 24 e 7.2.1994 n. 8;

VISTI i DD.MM. 6.11.1995 - P.T.P. «Agnano - Camaldoli» e 14.2.1995 - P.T.P. «Posillipo».

VISTO il D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997 Parco Regionale «Campi Flegrei»;

PREMESSO:

- CHE il Comune di Napoli è dotato di Piano Regolatore Generale del proprio territorio approvato con D.M.LL.PP. n. 1829 del 31.3.1972;

- CHE a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 il suddetto territorio comunale è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S=6;

- CHE la L.R. 24.11.1989 n. 24, entrata in vigore il 5.12.1989, ha disposto che, fino all'approvazione del Piano di Assetto Territoriale della Regione Campania, in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 1.9.1981 n. 65, le funzioni amministrative relative all'approvazione dei Piani Rego-

latori Generali dei Comuni capoluoghi di provincia sono esercitate dalla Giunta Regionale previa istruttoria del C.T.R.;

- CHE l'intero territorio del Comune di Napoli rientra nell'ambito del Bacino Regionale «Nord-Occidentale» giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;

- CHE con deliberazione consiliare n. 422 del 19.10.1994 il Comune di Napoli approvò gli «indirizzi per la pianificazione urbanistica» per rinnovare ed adeguare lo strumento di piano vigente, prima del piano regolatore della «Città Metropolitana»;

- CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 2784 del 16.6.1995 ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione della variante al Piano Regolatore Generale del 31.3.1972 n. 1829 e successive modificazioni, annullamenti ed integrazioni, per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli;

- CHE con atto consiliare n. 381 del 21.11.1995, così come vistato dalla Sezione Provinciale del CO.RE.CO di Napoli nella seduta del 14.12.1995 verbale n. 92, il Comune di cui trattasi ha adottato la deliberazione avente ad oggetto: «Adozione di Variante al Piano Regolatore Generale del 31.3.1972 n. 1829 e successive modificazioni, annullamenti e integrazioni per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli»;

- CHE le aree interessate dalla variante ricadono parzialmente nell'ambito del P.T.P. «Agnano-Camaldoli» giusta D.M. 6.11.1995, del P.T.P. «Posillipo» giusta D.M. 14.12.1995 e nella perimetrazione definitiva del Parco Regionale «Campi Flegrei» giusta D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997;

- CHE la variante in argomento è stata depositata e pubblicata, giusta avviso datato 29.1.1996 a firma del Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e del Coordinatore del Dipartimento Assetto del Territorio, e che a seguito di tali adempimenti sono state presentate n. 53 osservazioni;

- CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 1179 del 19.3.1997 ha proposto al Consiglio Comunale l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni alla variante al P.R.G. per

la salvaguardia del territorio comunale di Napoli, adottata con deliberazione consiliare n. 381 del 21.11.1995;

- CHE con deliberazioni consiliari n. 124 del 15.4.1997, il Comune di Napoli ha controdedotto alle succitate osservazioni decidendo di accoglierne totalmente n. 7, parzialmente n. 10 e respingere le rimanenti n. 36;

- CHE con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 la Giunta Regionale della Campania ha preso atto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli è adeguato alle norme in materia di difesa del territorio dal rischio sismico;

- CHE sulla variante de quo, è stato acquisito il parere (con raccomandazioni) del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale «Nord-Occidentale» rilasciato in data 17.3.1998 ai sensi dell'art. 14 della L.R. 7.2.1994 n. 8;

- CHE la variante il parola è stata trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi delle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;

CONSIDERATO:

- CHE la Giunta Regionale della Campania con atto n. 0410/AC del 27.3.1998 ha deliberato l'approvazione della variante di cui trattasi con le raccomandazioni espresse dall'Autorità di Bacino Regionale «Nord Occidentale», e con le modifiche e le raccomandazioni di cui al voto del C.T.R. n. 24/NA98 reso nell'adunanza del 17.3.1998, tutte riportate nel dispositivo del presente provvedimento;

- CHE dal succitato voto del CTR n. 24/NA98 del 17.3.1998, tra l'altro, si evince che:

«- Ritenuto che sulla decisione comunale riguardo le osservazioni non si ha nulla da obiettare con la variazione di non accogliere l'osservazione 19/P perché non conforme alla legge regionale, non accoglibile la 28/SC per la parte relativa all'eliminazione del limite di parità di volume;

- Tenuto conto che la mancata di elaborati obbligatori possa ritenersi superata in virtù del D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 con il quale è stata

approvata la variante di adeguamento alla L.R. 9/83 adottata con delibera commissariale n. 13 del 27.12.1994; che i pareri preventivi siano assunti come compresi nei verbali della Commissione Urbanistica Comune;

- Considerato che si possano invocare i fondamenti giuridici, richiamati dal Comune, al fine di legittimare il ripristino di vincolo urbanistici decaduti; che non altrettanto possa affermarsi per le modifiche di perimetri e di destinazioni di zona, pur contenute nel medesimo atto: che tali modifiche sono ammissibili nei termini di una ordinaria variante urbanistica, che non può, pertanto, dirsi transitoria: che gli elementi di transitorietà vanno quindi eliminati dal testo della normativa di attuazione;»

- CHE la L.R. n. 14/1982 - Allegato - Tit. II paragrafo 4 comma 2 e 3 dispone quanto segue:

- «Le proposte di modifiche sono comunicate al Comune che, entro 60 giorni, adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione di Consiglio Comunale»;

- «In caso di silenzio del Comune oltre i termini fissati per le controdeduzioni, le modifiche sono introdotte d'ufficio nel Piano Regolatore Generale»;

- con nota n. 33734/GAB del 7.4.1998, il Presidente della Giunta Regionale ha trasmesso al Sindaco di Napoli la summenzionata deliberazione n. 0410/AC del 27.3.1998;

- CHE la nota di cui sopra è stata acquisita al Protocollo speciale della Segreteria del Sindaco n. 879 dell'8.4.1998, e che, pertanto, da quest'ultima data decorrono i 60 giorni concessi per la formulazione delle controdeduzioni ai sensi della richiamata L.R. n. 14/1982 - Allegato - Tit. II paragrafo 4 comma 2;

ATTESO che è decorso infruttuosamente il citato termine di 60 giorni senza che sia pervenuto alcun provvedimento di controdeduzioni del Consiglio Comunale di Napoli, e pertanto, ai sensi e per gli effetti della L.R. 20.3.1982 n. 14 Titolo II Paragrafo 4 comma 3, le modifiche e le raccomandazioni contenute del dispositivo della deliberazione di Giunta Regionale n. 0410/AC del 27.3.1998 sono introdot-

te d'ufficio nella variante al Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli;

- alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore Urbanistica, nonché della espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente del Settore medesimo, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Regionale n. 0410/AC del 27.3.1998, non soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127, art. 17 comma 32;

- su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

DECRETA

- Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24, È APPROVATA la Variante al Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli, adottata con deliberazione consiliare n. 381 del 21.11.1995.

In conformità della deliberazione di Giunta Regionale n. 0410/AC del 27.3.1998 ai sensi e per gli effetti della L.R. 20.3.1982 n. 14 Titolo II Paragrafo 4 comma 3, sono introdotte d'ufficio le seguenti modifiche:

- all'art. 1 il comma 1 è modificato sostituendo «che saranno disciplinati con successiva variante» con «disciplinati con la presente normativa»;

- all'art. 1 la frase da «la ripresa» a «del P.R.G. vigente» è soppressa;

- all'art. 3 il comma 2 è soppresso, il comma 3 è sostituito conformemente all'elenco delle zone riportato nella legenda della Tav. S7;

- l'art. 4 è soppresso;

- all'art. 6, comma 4, riga diciotto, la dizione «successivo comma 10» va corretta con «successivo comma 12»; alla riga 23 la dizione «tecniche naturali» va corretta con la dizione «tecniche di ingegneria naturalistica», stessa correzione va apportata all'art. 13 comma 2;

- all'art. 7 comma 8 le righe quattro e cinque sono sopresse; al comma 12 le righe nove, dieci e undici da «l'installazione» a «del piano» sono sopresse;

- è aggiunto un nuovo articolo con il seguente testo «Ogni intervento di trasformazione di immobili, ammesso con la presente normativa deve rispettare altresì la Normativa del Piano Territoriale Paesistico in vigore per l'area sulla quale insiste l'immobile, ovvero rispettare le misure di salvaguardia del Parco Naturale qualora ricada entro il perimetro di un parco naturale definito secondo le procedure di legge»;

- all'art. 13 al comma 2, dopo la frase «è fatto salvo quanto disposto all'art. 6» va aggiunta la frase «qualora gli interventi siano ammissibili ai sensi della L.R. n. 33/93 e delle disposizioni vigenti per le aree protette»;

- all'art. 14 Sottozona nFc - impianti tecnologici, va introdotto il ricorso alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi della legge 349/86 art. 6;

- all'art. 16 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 9 la frase «i piani di recupero possono essere di iniziativa privata» è sostituita con la frase «i piani di recupero possono essere proposti al Comune da soggetti privati»; l'unità minima di intervento è elevata al limite non inferiore a 10.000 mq;

- all'art. 17 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 5 è soppresso l'aggettivo «transitoria» riferito a «disciplina»; al comma 6 è soppressa la dizione «nelle more dell'approvazione della variante del centro storico»; la dizione è parimenti soppressa al comma 7 e al comma 10; il comma 12 e il comma 14 sono soppressi;

- si raccomanda al Comune di redigere un regolamento attuativo che, allo scopo di assicurare il corretto intervento sul tessuto urbano storico, preveda l'applicazione dei principi delle carte del restauro alle quali l'Italia ha aderito in sede di convenzione internazionale;

- all'art. 18 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 3 è aggiunta la seguente frase «gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/78 sono ammessi solo per gli edifici di costruzione posteriore al 1860; la sostituzione edilizia è ammessa solo per

gli edifici certificati privi di valore culturale, secondo i criteri del regolamento attuativo; la sostituzione edilizia viene consentita a parità di volume dell'edificio da sostituire e l'altezza massima non deve superare quella degli edifici circostanti»;

- l'art. 19 è soppresso;

- all'art. 20 la frase da «nonché» a «ex lege 122/89» è soppressa;

- per tutte le zone o aree comprese nel distretto «Componenti strutturanti» ogni intervento, a eccezione di quelli necessari per eliminare condizioni di pericolo per la incolumità fisica di cose e persone, viene affidato e un progetto di risanamento e di miglioramento ambientale, articolabile secondo bacini o microbacini idrografici locali;

- le norme per la sicurezza antisismica vanno applicate tanto ai programmi di recupero quanto ai singoli interventi edilizi, adeguando i criteri di progettazione e di esecuzione alla variante di P.G.R. approvata con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 con particolare attenzione alla statica delle cavità sotterranee e al loro uso.

- Si raccomanda al Comune, nell'ambito della variante di salvaguardia la definizione di norme e direttive finalizzate a:

- di mantenere e conservare il paesaggio agrario tradizionale, il quale è strettamente legato alla rete idrografica;

- controllo delle infiltrazioni e della circolazione delle acque sotterranee, dalle falde idriche e relative emergenze (sorgenti e pozzi), della vulnerabilità degli acquiferi;

- controllo dei processi geomorfologici di modellamento in atto, con particolare riguardo ai fenomeni erosioni e alle tendenze evolutive dei versanti e dei litorali interessati;

- controllo dell'inquinamento delle acque sotterranee, sia di tipo diretto connesso all'immissione in falda o nelle sue vicinanze di sostanze inquinanti mediante pozzi di iniezione, pozzi perdenti, sia di tipo indiretto riguardo allo smaltimento dei rifiuti del suolo, in corsi d'acqua, cave, etc., allo spargimento sul suolo di sostanze utilizzate per le pratiche agricole;

- relativamente alla modifica dell'art. 14 - sottozona nFc - delle norme di attuazione della variante di salvaguardia, appare opportuno il ricorso alla V.I.A. ai sensi della Legge 8.7.1986 n. 349 art. 6, introducendo il riferimento al D.P.C.M. 10.8.1988 n. 377 relativo alle norme in materia di danno ambientale.

- Sulla decisione comunale riguardo le osservazioni non si ha nulla da obiettare con la variazione di non accogliere l'osservazione 19/P perché non conforme alla legge regionale, non accoglibile la 28/SC per la parte relativa all'emanazione del limite di parità di volume.

- È preso atto che la variante di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. S1 - Inquadramento territoriale dell'area oggetto della variante esteso ai comuni contermini - rapp. 1:25000;

- Tav. S2 - Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate - rapp. 1:4000;

- Tav. S3 - Prg vigente con il riporto delle varianti e degli interventi della legge 219/81 - rapp. 1:10000;

- Tav. S4 - Carta dei vincoli con indicazione della aree assoggettate alla L. 1497/39 e alla L. 431/8/5 - rapp. 1:10000;

- Tav. S5 - Carta delle aree di interesse archeologico - rapp. 1:10000;

- Tav. S6 - Carta della stabilità dei versanti - rapp. 1:10000;

- Tav. S7 - Zonizzazione - rapp. 1:1000;

- Tav. S8 - Zonizzazione - rapp. 1:4000 (di cui tavv. S8/7 - 15 e 19 recanti modifiche di perimetro per l'accoglimento di osservazioni);

- Testo coordinato delle Norme di attuazione contenente rettifiche di errori materiali nonché emendamenti approvati in Consiglio Comunale durante l'esame della proposta al Consiglio, formulata dalla G.M. n. 2784 del 16.6.1995 (testo approvato con delibera consiliare n. 124 del 15.4.1997).

- Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

- Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

29 giugno 1998

Rastrelli

APPENDICE B

Il provvedimento regionale di approvazione
per la variante della zona occidentale

**Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania
15 aprile 1998, n. 4741**

URBANISTICA - Comune di Napoli - Variante Piano Regolatore Generale zona occidentale - Competenze Giunta Regionale della Campania - LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24 - Approvazione (con limitazioni).

VISTA la Legge 1.6.1939 n. 1089;
VISTA la Legge 29.6.1939 n. 1497;
VISTA la L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
VISTA la Legge 2.2.1974 n. 64;
VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54; 1.9.1981 n. 65; 20.3.1982 n. 14; 7.1.1983 n. 9 e 8.3.1985 n. 13;
VISTA la Legge 8.8.1985 n. 431;
VISTE le LL.RR. 24.11.1989 n. 24 e 7.2.1994 n. 8;
VISTI i DD.MM. 6.11.1995 - P.T.P. «Agnano - Camaldoli» e 14.12.1995 - P.T.P. - «Posillipo»;
VISTO il D.P.R.G.C. n. 8648 del 12.11.1997 Parco Regionale «Campi Flegrei»;

PREMESSO:

- CHE il Comune di Napoli è dotato di Piano Regolatore Generale del proprio territorio approvato con D.M.LL.PP. n. 1829 del 31.3.1972;
- CHE a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S = 6;
- CHE la L.R. 24.11.1989 n. 24, entrata in vigore il 5.12.1989, ha disposto che, sino all'approvazione del Piano di Assetto territoriale della Regione Campania, in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 1.9.1981 n. 65, le funzioni amministrative relative all'approvazione dei Piani Regolatori Generali dei Comuni capoluoghi di provincia sono esercitate dalla Giunta Regionale previa istruttoria del C.T.R.;

- CHE con deliberazione consiliare n. 422 del 19.10.1994 il Comune di Napoli approvò gli «Indirizzi per la pianificazione urbanistica» per rinnovare ed adeguare lo strumento di Piano vigente, prima del piano regolatore della «Città Metropolitana»;
- CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 2408 del 31.5.1995 propose al consiglio comunale l'adozione della Variante al vigente P.R.G. per la Zona Occidentale;
- CHE con deliberazione consiliare n. 14 del 15.1.1996, vistata dalla Sezione Provinciale del CO.RE.CO. di Napoli nella seduta del 5.2.1996 prot. n. 200582 il Comune di cui trattasi adottò la Variante al vigente P.R.G. in argomento;
- CHE sull'area oggetto della presente variante risultano vigenti:
- Variante ITALSIDER (D.P.G.R.C. n. 2176 del 21.4.1976)
- Autorizzazione Italsider (D.P.G.R.C. n. 705 del 20.4.1979)
- Ampliamento Italsider (D.P.G.R.C. n. 7880 del 27.6.1980);
- CHE l'area della Variante è parzialmente inclusa nel P.T.P. «Agnano-Camaldoli» giusta D.M. 6.11.1995, nel P.T.P. «Posillipo» giusta D.M. 14.12.1995 e nella perimetrazione definitiva del Parco Regionale «Campi Flegrei» giusta D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997;
- CHE, inoltre, l'intero territorio del Comune di Napoli rientra nel Bacino Regionale «Nord Occidentale» giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;
- CHE con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 la Giunta Regionale della Campania prese atto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli è adeguato alle norme in materia di difesa del territorio dal rischio sismico;
- CHE gli atti della Variante di cui trattasi furono depositati e pubblicati e che a seguito di tali adempimenti furono inoltrate complessivamente 17 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale controdedusse con deliberazione n. 288 del 31.7.1996, resa esecutiva dal competente CO.RE.CO. nella seduta del 21.10.1996 prot. n. 205648, a seguito di chiarimenti forniti con deliberazione consiliare n. 388 del 14.10.1996;

- CHE con le citate deliberazioni nn. 288/1996 e 388/1996 il Consiglio Comunale di Napoli in merito alle osservazioni presentate ne accolse totalmente 4, parzialmente 1 e ha rigettato le rimanenti 12;
- CHE sulla Variante in argomento fu reso il parere n. 79/4 del 7.7.1997 rilasciato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale;
- CHE, successivamente, la Variante in parola fu trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi della LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;
- CHE la Variante di cui trattasi fu rassegnata al Comitato Tecnico Regionale, per gli adempimenti di competenza ai sensi della legge regionale 24.11.1989 n. 24;
- CHE il predetto C.T.R. svolse sessioni in data 23 giugno, 7 luglio, 14 luglio, 26 novembre 1997 e reso parere nell'adunanza dell'1 dicembre 1997;
- CHE il suddetto parere, con i relativi allegati, fu rimesso all'Amministrazione Regionale con nota del 2 dicembre 1997;
- CHE dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1496/AC del 18.12.1997, non soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127, art. 17 comma 32, si evince:
- «LETTO il parere n. 52/NA97 reso nell'adunanza dell'1 dicembre 1997, con il quale il Comitato Tecnico Regionale esprime l'avviso che la «Variante Occidentale» del Comune di Napoli, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 14/96 e n. 288/96, trasmessa alla Regione con nota n. 1046/96 del 30.12.1996, debba essere rimessa alle valutazioni del Comune di Napoli affinché tenga conto delle complessive argomentazioni formulate nel parere medesimo, e ne modifichi gli elaborati al fine di rendere normativamente definite e topograficamente leggibili le previsioni di piano ai sensi dell'allegato alla L.R. 20.3.1982 n. 14, Tit. II punto 1.1;

RILEVATO, che ai fini dello svolgimento di tali argomentazioni, detto parere recepisce, come parte integrante, la relazione resa nella seduta del 23 giugno 1997 e che tale relazione, oltre alla parte critica dalla quale scaturisce

la proposta di modifiche, sviluppa una parte propositiva con la quale viene messa in luce l'esigenza del coordinamento e della cooperazione tra le amministrazioni, ai fini della tutela ecologica e della formulazione di una progettazione urbana ecocompatibile;

- CHE dette argomentazioni del Comitato Tecnico Regionale, danno conto della parziale definizione della proposta variante, per la zona nG in ambito Coroglio, dovuta alla incompletezza dei dati di conoscenza e danno conto che i dati si potevano produrre attraverso la concertazione alla quale, comunque, è possibile dare accesso in fase di perfezionamento e definizione;

- CHE, in particolare, nella suddetta relazione, è affermato che, senza l'apporto continuato e prolungato ai vari livelli di pubblica amministrazione, diventa difficile la gestione del piano in ogni sua fase, compresa quella della formazione. E, di conseguenza, è suggerito che il Comune, in riferimento al presente provvedimento regionale, valuti l'esigenza, come già detto, di una concertazione finalizzata a un progetto urbano che risponda ai requisiti di compatibilità ambientale, tenendo conto che la Regione è titolare tanto delle competenze in materia di tutela ambientale e difesa del suolo, quanto degli indirizzi di area vasta e della strategia dei trasporti, tutte componenti e fattori che concorrono alla risoluzione del problema urbanistico posto dal Comune;

- CHE tale problema urbanistico si differenzia dagli ordinari atti di pianificazione comunale, perché riguarda il riuso di una vasta area industriale dismessa, per la cui soluzione le norme meramente urbanistiche appaiono inadeguate e si rende necessario, nelle possibilità offerte dal quadro legislativo e giurisprudenziale vigente, utilizzare più fonti normative, appositamente varate dallo Stato, e di cui la Regione, e quindi la sua Giunta, come organo primario di rilevanza esterna, può farsi interprete e agente normativo, oltre il valore amministrativo degli atti meramente istruttori;

- CHE la riutilizzazione dell'area dismessa deve essere valutata nei complessivi termini socioeconomici della politica di rifunzionalizzazione urba-

na. Infatti la funzione della zona G, di Coroglio-Bagnoli, assume valore di polo di centralità per un'area che supera i confini comunali come nodo di riferimento. Questo genera problemi di riconnessione con ambiti vasti e di regolazione dei sistemi di accessibilità e di servizi superiori che sfuggono in parte al livello locale di determinazione. Di conseguenza la definizione dei caratteri morfologici della nuova parte di città a costruirsi, che il Comune non poteva prefigurare, dipende da un processo di trasformazione che deve fisiologicamente scaturire da una sequenza attuativa, al tempo stesso rigorosa e adattativa, per la quale non è sufficiente la variante parziale;

- CHE la legge urbanistica postula che il piano sia formato attraverso il concorso di più volontà della pubblica amministrazione (comune e regione dopo il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8) che contrubiscano, nel rispetto delle reciproche competenze, alla compiutezza dell'atto;

- CHE, data l'importanza della Variante «de qua» nel complessivo contesto urbanistico della città e del comprensorio, è certamente opportuno, anzi necessario, tener conto della innovazione interpretativa della legislazione urbanistica fornita dalla dottrina e dalla giurisprudenza, anche ai massimi livelli (Corte Cost. 75/76); processo innovativo cui la Giunta Regionale intende ispirarsi nelle sue determinazioni;

- CHE, si è in presenza di un quadro legislativo complesso finalizzato a coordinare differenti strumenti procedurali per la successiva attivazione di diversi canali finanziari di spesa e di investimento che sottostanno o deriveranno dalla formazione delle scelte urbanistiche. Che, inoltre, l'evoluzione del quadro legislativo è riferibile oltre che alla legge 23.12.1996 n. 662 anche alla legge 29 aprile 1997 n. 59 art. 1, 4, e alla legge 15 maggio 1997 n. 127 art. 17 commi da 1 a 11 e comma 59. Che va tenuto conto, fin da questa fase, che varie amministrazioni pubbliche saranno impegnate nell'attuazione del piano, per il carattere integrato degli interventi, dichiarato dallo stesso Comune di Napoli per la zona nG. La già richiamata legge 23 dicembre 1996 n. 662 e la delibera CIPE del 21 marzo 1997 richiedono la concertazione

finalizzata a legare i piani alla realizzazione, e la Regione Campania ha, nell'aprile 1997, stipulato in tal senso un protocollo d'intesa con il CNEL;

- CHE occorre, a sostegno della complessiva azione pianificatoria elaborare strategie comuni di sviluppo ai fini della necessaria qualità urbana. Che tale sostegno viene incoraggiato dalla Commissione Europea attraverso gli strumenti della politica strutturale nella città (tanto nell'obiettivo 1 nelle regioni con un PIL procapite inferiore al 75% della media comunitaria, quanto nell'obiettivo 2 dei fondi strutturali nelle regioni industriali in declino con tasso di disoccupazione superiore alla media);

- CHE il C.T.R. ha accolto la complessiva impostazione programmatica per il riuso della zona nG ma non ne ha accolte le modalità e i parametri giudicati indefiniti. Ritenuto, a tale proposito che, oltre alle soluzioni tecniche di tipo ecocompatibile, il piano debba contenere anche soluzioni perequative riguardo all'uso dei suoli, nel caso in cui non si verifichi l'attivazione del diritto di prelazione affidato al Comune e altri enti territoriali dalla legge n. 582/96 art. 1 comma 6;

- CHE, lo spirito della leale collaborazione tra pubbliche amministrazioni, anche al fine della coerenza tra norme di tutela ambientale e paesistica e misura di riassetto idrogeologico con i criteri della trasformazione urbanistica, postula la concertazione programmata come sopra richiamata.

E tanto, nei termini dei compiti di indirizzo che derivano alla Regione dal quadro legislativo operante sulle autonomie locali, tenendo conto che Napoli è capoluogo regionale con carattere metropolitano di una capitale storica;

- CHE, con la predetta deliberazione n. 1496/AC del 18.12.1997 e successivo D.P.G.R.C. n. 24074 del 29.12.1997, la Giunta Regionale, «per tutto quanto sopra considerato, preso atto del parere reso dal Comitato Tecnico Regionale, e nelle proprie prerogative di organo primario» ha determinato, quanto qui di seguito riportato.

Prendere atto della Variante adottata dal Comune di NAPOLI con deliberazione consiliare n. 14 del 15.1.1996, e per l'effetto:

1- Approvare, salvo quanto disposto al successivo punto 2 in ordine alle riserve e alle raccomandazioni in atti richiamate - la proposta di Variante con le seguenti prescrizioni:

a) adeguamento della Variante alle norme di rispetto del parco di interesse regionale dei Campi Flegrei istituito con D.P.G.R. n. 5569/95 e n. 8648/97;

b) adeguamento della Variante alle norme dei piani paesistici approvato con D.M. 6.11.1995 e D.M. 14.12.1995;

c) ricalcolato dei volumi esistenti, e del totale dei vani, tenuto conto, per ogni ambito, della valutazione almeno sommaria dei volumi di edilizia abusiva, anche mediante il completamento delle analisi delle condizioni abitative, con una chiara valutazione dei fabbisogni e dei relativi standard urbanistici, anche ai fini dei piani di recupero ai sensi della legge 47/85;

d) esclusione di nuova edificazione residenziale nelle zone nEa, e nEb e comunque nelle zone agricole residuali urbane;

e) verifica della compatibilità delle previsioni della variante con le misure di prevenzione antisismica contenute nella variante di adeguamento alla L.R. n. 9/83 approvata con D.P.G.R. n. 20767 del 20.10.97;

f) introduzione delle norme di sicurezza antisismica come sopra per tutti gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia, e per la redazione dei piani di recupero;

g) introduzione della normativa di sicurezza e di compatibilità ambientale per tutti gli interventi di dismissione degli impianti a rischio ambientale in zona nD;

h) individuazione di un piano di recupero nella zona nB di Monte Spina;

i) individuazione di un piano di recupero o di riqualificazione ambientale unitario per l'area delle Terme, comprendente le zone nB, nFa ed nFb, eventualmente esteso come piano di valorizzazione per l'ambito di Agnano;

l) completamento o la riedizione corretta degli elaborati come richiesti dal Tit. Il punto 1.2 della Legge 20 marzo 1982 n. 14;

m) definizione del sistema infrastrutturale dei trasporti conforme al Piano

Regionale dei Trasporti di cui alla L.R. 34/93;

n) acquisizione dei pareri preventivi di rito;

2 - Invitare, - in sede di rimessione degli atti in adesione al parere espresso dal C.T.R. -, il Comune di Napoli e valutare e determinare modalità, quantità, parametri e normativa di attuazione limitatamente alla zona nG «Insediamenti Urbani Integrati» di cui ai punti 7 e 8 dell'art. 23 - Ambito n. 1 Coroglio della Normativa di attuazione (Testo coordinato con gli emendamenti) compreso litorale e approdo.

In conseguenza, pur accogliendo la complessiva impostazione programmatica della zona nG, è necessario che il Comune provveda, attraverso i propri organi competenti, o alla rielaborazione progettuale di zona secondo la normativa urbanistica vigente o a recepire la raccomandazione della procedura di stralcio, che si configura al caso di specie quale strumento più utile per l'esistenza di tutti i presupposti fattuali e normativi in ragione della peculiarità dell'area e del suo valore strategico.

3 - Riservare alla Giunta Regionale ogni ulteriore determinazione in ordine alle opportunità di concertazione, ove richieste, anche in sede di applicazione della programmazione negoziata.

ATTESO:

- CHE a seguito delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con i citati provvedimenti, la Giunta Municipale di Napoli ha proposto al Consiglio la deliberazione n. 125 del 23.1.1998 avente ad oggetto: «Controdeduzioni, ai sensi dell'art. 10, comma 4 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, alla delibera regionale n. 1496/AC del 18 dicembre 1997».

- CHE con deliberazione consiliare n. 55 del 18.2.1998 il Comune di Napoli ha approvato, emendandola, la deliberazione di Giunta Municipale n. 125 del 23.1.1998;

- Che, successivamente, la succitata deliberazione consiliare n. 55/1998 è stata trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi delle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;

CONSIDERATO:

- CHE la Giunta Regionale della Campania con proprio atto n. 0382/AC del 27.3.1998, non soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127 art. 17 comma 32, ha deliberato l'approvazione della Variante di cui trattasi con le limitazioni riportate nel dispositivo del presente provvedimento sulla base del voto del C.T.R. n. 52/NA 97 reso nell'adunanza del 17.3.1998 dal quale, si evince che:

Il Comune, con la sopracitata delibera consiliare di controdeduzioni, ha assunto di esporre due punti, e ordini di decisione: il primo «prescrizioni richieste», il secondo «chiarimenti relativamente alla zona nG» con i quali si precisano modalità, quantità, parametri e normativa di attuazione;

Che, con il primo punto della delibera, il Comune adegua la variante al rispetto delle norme del Parco regionale dei Campi Flegrei e alle norme dei Piani Territoriali Paesistici di Agnano/Camaldoli e Posillipo; precisa il calcolo degli standard anche in ordine agli abitanti in abitazione abusive, calcolate a stima, di cui il Comune si rende responsabile, precisa i limiti della realizzazione edilizia in zona agricola; si adegua alla prescrizione circa l'osservanza delle misure di prevenzione antisismica; assume la prescrizione circa l'applicazione di piani di recupero in zone di particolare importanza ambientale; riedita le tavole grafiche che presentavano correzioni a pennarello; modifica le previsioni di accesso su ferro in riferimento al nuovo piano comunale dei trasporti approvato con delibera di C.C. n. 90 e n. 91 del 18.3.97, inviato alla Regione il 6.5.97; allega i pareri preventivi assunti in sede di Commissione Urbanistica comunale;

Che, con il secondo punto della delibera, il Comune ha rideterminato l'indice di densità territoriale in funzione della sottrazione delle superfici riguardanti la spiaggia e le servitù militari escluse dalla permuta con il Comune, ha altresì sottratto dal totale del volume edificabile i volumi di archeologia industriale, da determinare quando sia definito quali volumi non demoliti siano da recuperare a nuovi usi; ha confermato la misura di 815.000 metri cubi da reinsediare secondo la tabella esposta nella variante

esaminata; ha esposto l'indice di densità fondiaria, mancante nell'edizione esaminata; ha determinato altresì l'altezza degli edifici da realizzare; si è espresso esplicitamente per la demolizione della colmata a mare che, pertanto, è esclusa dai calcoli di superfici: ha modificato la denominazione di «piano particolareggiato esecutivo» allo scopo di ampliare la possibilità del ricorso alle diverse figure pianificatorie di esecuzione che la legge prevede negli interventi di trasformazione urbana;

Che, in conseguenza di tali modifiche, l'indice di densità territoriale assunto dal Comune è pari a 0,68 mc/mq per la zona nG, l'indice di densità fondiaria è pari a 2,8 mc/mq per i 75 ettari edificabili della zona nG, il limite di altezza dei fabbricati è di mt. 11,50; tali limiti sono assunti come medi dal Comune;

Che, ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, come recepito dalla Regione Campania, con L.R. n. 14/1982, la formazione del piano regolatore, in prevalente funzione dell'interesse generale, debba assicurare che lo sviluppo delle varie attività interessanti gli aggregati urbani sia studiato secondo una visione d'insieme e che il graduale svolgersi di tali attività avvenga in modo organico e completo; che è per tale finalità che si richiede ai comuni la definizione di indici edificatori, applicati a superfici perimetrate e distinte; che gli indici decisi dal Comune di Napoli sono dati come medi nel presupposto di assicurare la richiamata visione d'insieme mediante un solo e unitario strumento urbanistico esecutivo; che tale presupposto è garantito dall'obbligo introdotto nella Normativa di attuazione della variante;

Che occorre introdurre un dispositivo di cautela prudenziale nel caso non si dia luogo a strumenti esecutivi unitari e il relativo vincolo normativo decada per decorrenza dei termini di validità e applicabilità, e per l'effetto, all'atto della decadenza della norma vincolante, che obbliga allo strumento esecutivo unitario, senza che questo sia intervenuto, applicare gli indici come massimi e non come medi, l'altezza come massima e non come media, escludere dalle superfici destinate a residenze l'area del parco binari FS e le aree demaniali a servitù militari, escludere dai volumi utili quello del deposito ANM

e quello della ex Federconsorzi, demolire tutti i pontili industriali, destinare ad aree per le attrezzature pubbliche e parcheggi (standard) quota parte delle superfici fondiarie (75 ettari) secondo legge con applicazione del Tit. II Capo III della L.R. n. 14/82;

RITENUTO di dover provvedere in conformità;

- alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore Urbanistica, nonché della espressa dichiarazione di conformità alla delibera di Giunta Regionale resa dal Dirigente del Settore medesimo;

- su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

DECRETA

- Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania alla L.R. 20.3.1982 n. 14 così come modificata dalla L.R. 29.11.1982 n. 24, la Variante al Piano Regolatore Generale per la Zona Occidentale del Comune di NAPOLI dallo stesso adottata con la deliberazione consiliare n. 55 del 18.2.1998 di controdeduzioni alla delibera regionale n. 1496/AC del 18.12.1997, È APPROVATA con le seguenti limitazioni:

- Nel caso non si dia luogo a strumenti esecutivi unitari e il vincolo normativo decada per decorrenza dei termini di validità e applicabilità, all'atto della decadenza della norma vincolante, che obbliga allo strumento esecutivo unitario, senza che questo sia intervenuto, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

a) applicare gli indici come massimi e non come medi; l'altezza come massima e non come media;

b) escludere dalle superfici destinate a residenze l'area del parco binari FS e le aree demaniali a servitù militari;

c) escludere dai volumi utili quello del deposito ANM e quello della ex Federconsorzi;

d) demolire tutti i pontili industriali;

e) destinare ad aree per le attrezzature pubbliche e parcheggi (standard) quota parte delle superfici fondiarie (75 ettari) secondo legge con l'applicazione del Tit. II Capo III della L.R. 14/82.

- È preso atto che la Variante si compone dei seguenti elaborati:

Relazione

Norme di attuazione e schede allegate

Elaborati grafici:

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

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

Tav. W3 Stralcio del P.R.G. vigente con le successive varianti e gli interventi Pser: 1:10.000

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

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

Tav. W6 La rete energetica: elettrodotta e metanodotto 1:10.000

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

Tav. W8 Indicazione dei confini degli ambiti 1:10.000

Tav. W9 Tavola della mobilità 1:10.000

Tav. W10 Carta della stabilità: 1:10.000

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

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

Tav. W14 Zonizzazione (foglio 1 e foglio 2) 1:4.000

Elaborati grafici allegati alla delibera di Giunta municipale n. 125 del 23.1.1998

Tav. W11 - Indicazione della zonizzazione 1:10.000

Tav. W14 - Zonizzazione (foglio 3 e foglio 4) 1:4.000

Tavola di sovrapposizione piano paesistico Agnano-Camaldoli e Posillipo e perimetrazione provvisoria Parco Regionale dei Campi Flegrei 1:10.000.

- Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

- Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, competente per territorio, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notificazione del presente atto.

15 aprile 1998

Rastrelli

Hanno collaborato a questo numero :

Luigi De Falco, Annamaria d'Aniello, Mario Di Costanzo,
Camillo Alfonso Guerra, Cesare Papa Malatesta, Rocco Papa, Giuseppe Sarubbi.

Fotografie di Paolo De Stefano, tranne foto di pag. 25, di Giovanni Dispoto.

La divulgazione della fotografia di pag. 35 è stata autorizzata con Concessione della Aeronautica Militare n. 20/99/122.

Si ringraziano :

Per il materiale concesso:

il Comune di Napoli, Roberto Gianni dirigente del servizio pianificazione urbanistica del Comune di Napoli.

Per le elaborazioni grafiche:

Anna Maria D'Oriano, Pasquale Antignano, Vincenzo Esposito del Servizio pianificazione urbanistica del Comune di Napoli.

In copertina, miniatura del codice del "De Maiestate" di Giuniano Maio.



Stampato per la Casa editrice Fausto Fiorentino
da SAMA, Quarto

*La Rivista viene distribuita gratuitamente ai circa 8.500 iscritti dell'Ordine di Napoli,
agli altri 102 Ordini degli Ingegneri d'Italia, nonché ad esponenti degli ambienti economici, politici, sindacali e professionali.*

Gli articoli firmati esprimono il parere degli autori e non impegnano la Direzione ed il Consiglio dell'Ordine.

N.U. in attesa di registrazione.