

4

Controdeduzioni, ai sensi dell'articolo 10, comma 4 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, alla delibera regionale n.1496/AC del 18 dicembre 1997.

TESTO COORDINATO DELLA PROPOSTA AL CONSIGLIO N.125 DEL 23 GENNAIO 1998 CON GLI EMENDAMENTI APPROVATI NEL CORSO DELLA SEDUTA CONSILIARE DEL 18 FEBBRAIO 1998 (Delib. cons. n55 del 18/2/98)

Premesso

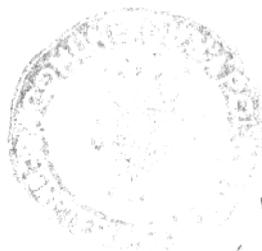
- che il consiglio comunale di Napoli ha adottato la variante per la zona occidentale con deliberazione n.14 del 15 gennaio 1996, che costituisce la prima delle 5 varianti in cui si articola la revisione del piano regolatore vigente, così come stabilito nel documento di indirizzi per la pianificazione urbanistica, approvato con delibera del consiglio comunale n.422 del 19 ottobre 1994;
- che il consiglio comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni alla variante adottata con deliberazione n.288 del 31 luglio 1996;
- che gli atti relativi sono stati trasmessi alla regione Campania in data 31 dicembre 1996.

Considerato

- che la giunta regionale della Campania si è espressa in merito, con deliberazione n. 1496/ AC del 18 dicembre 1997, inerente le determinazioni circa la variante al Prg, approvato con Dm 1829/1972, per la zona occidentale;
- che tale deliberazione è stata comunicata al comune in data 30 dicembre 1997 ed è allegata al presente provvedimento;
- che pertanto occorre controdedurre, ai sensi dell'articolo 10, comma 4 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, con deliberazione del consiglio comunale.

Considerato

- che il servizio pianificazione urbanistica ha formulato una dettagliata proposta di controdeduzioni al provvedimento regionale;
- che tale proposta articola le controdeduzioni del comune di Napoli nei seguenti due punti.



Il Sindaco

I. Prescrizioni richieste dalla delibera regionale citata, riportate in corsivo nel testo.

1.1. Adeguamento della variante alle norme di rispetto del parco di interesse regionale dei Campi Flegrei, istituito con DPGRC n.5569/1995 e n.8648/1997, e adeguamento della variante al Piani territoriali paesistici di Agnano Camaldoli e di Posillipo, approvati rispettivamente con Dm del 6 novembre 1995 e del 14 dicembre 1996.

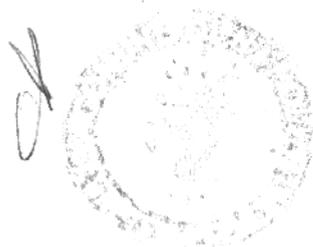
Si prende atto della prescrizione e pertanto la variante per la zona occidentale è assoggettata al rispetto delle norme del parco regionale dei Campi Flegrei di cui al DPGRC n.5569/1995 e n.8648/1997 di approvazione e delle norme di attuazione dei piani territoriali paesistici di Agnano Camaldoli e di Posillipo, approvati rispettivamente con Dm del 6 novembre 1995 e del 14 dicembre 1996. Nel caso di specie viene allegato nuovo elaborato grafico con la esplicitazione dei vincoli imposti dai citati dettati legislativi.

1.2. Ricalcolo 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 L 47/1985.

Il calcolo degli standard della variante è stato condotto in osservanza del dettato del Dm 1444/1968 e della legge regionale 14/1982, facendo riferimento alla popolazione rilevata al censimento 1991 che, ovviamente, comprende tutti gli abitanti residenti nell'area inclusi gli eventuali abitanti di volumi abusivi. Fermo restando che la precisa quantificazione dell'edilizia abusiva dipende dall'azione dei condoni in corso e non dalla pianificazione urbanistica, il volume di edilizia realizzata senza concessione nell'area di circa 1.300 ha interessata dalla variante, ricadente per lo più in zone soggette a vincoli ambientali, è stimabile in circa 100.000 metri cubi.

E' da rilevare che il dimensionamento delle attrezzature è sovradimensionato rispetto al fabbisogno minimo previsto dalla normativa vigente. Ulteriori analisi in corso, in sede di redazione della variante generale, portano infatti a valutare un tendenziale decremento della popolazione in tutta la città.

1.3. Esclusione di nuova edificazione residenziale nelle zone nEa - aree agricole e nEb - aree incolte e comunque nelle zone agricole residuali urbane.



La variante, con l'individuazione di ampie aree destinate all'agricoltura, ha inteso promuovere la ripresa delle attività agricole in modo da garantire la salvaguardia dei terreni, anche attraverso le necessarie operazioni di manutenzione e gestione degli stessi a fini colturali. Tale azione di ripresa può aver luogo tanto più se si favorisce, nella misura più estesa possibile, una presenza stabile del coltivatore nel fondo. A questo obiettivo è finalizzata la disposizione che consente la realizzazione di limitati volumi residenziali in zona agricola.

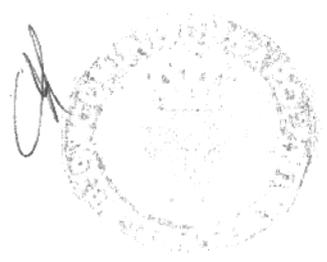
Va comunque precisato che l'edificazione a solo fine residenziale è limitata (vedi articolo 11 delle norme generali, commi 2 e 8) ai lotti di almeno 1 ha; alle aree che non siano connotate da fenomeni di instabilità dei versanti riportate nella tav.W10; alle aree che non ricadano nei perimetri corrispondenti ai vincoli di cui all'articolo 1-quinquies della L 431/1985, come sostituiti dai piani paesistici; alle aree che non ricadano nella collina di Posillipo e su Nisida; alle aree che non ricadano in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali. Inoltre, non è consentita l'edificazione a uso residenziale e accessorio se i manufatti esistenti abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione degli indici previsti (articolo 11, comma 3).

1.4. Verifica della compatibilità delle previsioni della variante con le misure di prevenzione antisismica contenute nella variante di adeguamento alla Lr 9/1993, approvata con DPGRC n.20767 del 20 ottobre 1997.

La variante per la zona occidentale è stata redatta - in conformità a quanto prescritto nell'articolo 11 della legge regionale 9/1983 - nel rispetto dei risultati delle indagini prescritte dalla legge suddetta. In particolare è da considerare che, come dichiarato nella relazione finale del comitato scientifico per l'adeguamento del piano: "Una analisi dei dati acquisiti ed elaborati evidenzia che anche nelle condizioni più sfavorevoli nei valori dei coefficienti di fondazione e delle irregolarità topografiche, l'accelerazione del suolo è molto prossima al valore caratteristico delle zone di III categoria. In nessun caso si configura il passaggio alla II categoria." Il che conferma la correttezza della classificazione sismica (S6 zona a bassa sismicità) assegnata al comune di Napoli dal Dm 515 del 3 giugno 1981.

Resta stabilito che in fase di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi si procederà, così come previsto dalla legge regionale all'articolo 14, alla esecuzione delle ulteriori indagini specifiche.

1.5. Introduzione delle norme di sicurezza antisismica per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, e per la redazione dei



Scala

piani di recupero, e introduzione della normativa di sicurezza e di compatibilità ambientale per tutti gli interventi di dismissione degli impianti a rischio ambientale in zona nD.

Si prende atto della prescrizione e pertanto gli interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e i piani di 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.

1.6. Individuazione di un piano di recupero nella zona nB di Monte Spina, e individuazione di un piano di recupero o di riqualificazione ambientale unitario per l'area delle terme comprendente la zona nB, nFa e nFb eventualmente esteso come piano di valorizzazione per l'ambito di Agnano.

Si prende atto della prescrizione. Pertanto all'articolo 31 - ambito di Agnano, il comma 4 è così modificato:

«4. La zona nB - agglomerati urbani di recente formazione, relativa alla fascia sud di 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.»

Dopo il comma 6 dello stesso articolo 31, è inserito il seguente comma:

«6/bis. E' 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. »

1.7. Completamento o riedizione corretta degli elaborati come richiesti dal titolo II, punto 1.2 della Lr 14/1982.

Si rieditano le tav. W11 (zonizzazione in scala 1:10000) e W14 (zonizzazione in scala 1: 4000) per quanto concerne il riporto a pennarelli degli emendamenti approvati in sede di adozione della variante in Consiglio comunale. Le tavole sono allegate al presente atto deliberativo per costituirne parte integrante.

1.8. Definizione del sistema infrastrutturale dei trasporti conforme al Piano regionale dei trasporti di cui alla Lr 34/1993.



Il piano regionale dei trasporti, approvato con la legge regionale 8 settembre 1993 n.34, prevede per l'area occidentale della città di Napoli al punto 4.3.1. il raddoppio delle ferrovie Cumana e Circumflegrea, una nuova bretella di raccordo tra la Circumflegrea e la cumana attraverso Monte Sant'Angelo, interconnessioni tra le linee urbane e comprensoriali, anche con funicolari, nel maggior numero di punti possibile.

La variante per la zona occidentale è pienamente coerente con l'assetto trasportistico del piano regionale dei trasporti. Si deve considerare in proposito che il piano regionale dei trasporti, essendo stato approvato prima della variante suddetta, non poteva ovviamente contemplare un assetto trasportistico congruente con le scelte urbanistiche definite dalla citata variante.

Il piano comunale dei trasporti, redatto ai sensi dei punti 2.4 e 4.3.1. del piano regionale dei trasporti, ha verificato le proposte sulla mobilità della variante per la zona occidentale. Il suddetto piano è stato approvato dal consiglio comunale con deliberazioni n.90 e 91 del 18 marzo 1997 ed è stato trasmesso alla regione Campania il 6 maggio 1997.

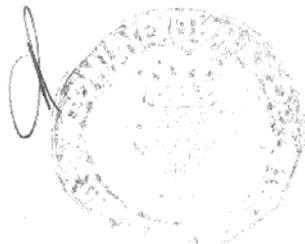
1.9. Acquisizione dei pareri preventivi di rito.

I pareri richiesti dalla legge, peraltro acquisiti - in sede di verbale della commissione urbanistica - in uno con la variante di salvaguardia, per un mero errore non sono stati trasmessi alla regione con la delibera di adozione della variante per la zona occidentale, ma solo con la variante di salvaguardia. Vengono ora allegati all'atto deliberativo i pareri espressi dalla commissione urbanistica comunale nella seduta del 3 ottobre 1995 e gli allegati documenti presentati dai componenti la commissione relativamente alla variante in argomento.

2. Fermo restando le prescrizioni di carattere generale a cui si è già risposto nel punto precedente -che valgono anche per il presente punto- si forniscono i seguenti chiarimenti in ordine a modalità, quantità, parametri e normativa di attuazione relativamente alla zona nG ambito 1, Coroglio.

2.1. Esatto calcolo della superficie utile ai fini della determinazione dell'indice di densità territoriale (...).

La determinazione della superficie territoriale di cui alla tabella riportata all'articolo 23, non ha effetti progettuali. Nel caso di specie, infatti, il relativo indice di fabbricabilità territoriale -ottenuto dal rapporto tra il volume massimo consentito (somma del volume di nuova edificazione e dei volumi da reinsediare) e la superficie territoriale- non è un indice imposto, che cioè



g. Cole

determina la quantità edificatoria in funzione della superficie territoriale considerata, ma un indice derivato, avendo fissato preventivamente, come fa l'articolo 23, il volume massimo consentito. A conferma di ciò si ricorda che l'indice non è riportato in norma ma solo nella relazione.

Peraltro, l'esclusione di alcune aree, come richiesto dal provvedimento regionale, modificherebbe la condivisa impostazione programmatica del piano. Si tratta infatti di aree per cui il piano prevede rilevanti interventi di ristrutturazione urbanistica. In particolare per la spiaggia se ne prevede la riconfigurazione; per il parco binari Fs si prevede, in coerenza con la pianificazione di settore, anche sovraordinata, la formazione di uno dei più importanti nodi di interscambio della città.

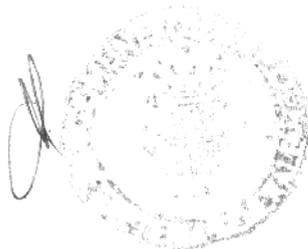
Ai soli fini del calcolo dell'ulteriore parametro della superficie utile, può essere esclusa quella parte della spiaggia non direttamente interessata da interventi di trasferimenti di volumi e le aree militari non oggetto di permuta tra il comune e le autorità militari.

In conseguenza di ciò, fermo restando il contenuto dell'articolo 23 e la tabella in esso riportata, si ha il seguente calcolo della superficie territoriale utile:

superficie territoriale	ettari	330,0	-	
superficie parziale spiaggia	ettari	11,6	-	
sup. aree militari non interessate dalla permuta	ettari	10	=	
superficie territoriale utile	ettari	308,4		

2.2. Calcolo dei volumi di archeologia industriale da conservare, che parimenti vanno esclusi dal totale dei volumi da reinsediare.

Il volume massimo consentito nell'ambito di Coroglio è pari a 2.115.000 mc. Si ribadisce che questo volume corrisponde solo in parte a costruzioni da realizzare ex novo. In particolare esso è articolato, nella tabella dell'articolo 23, in 1.300.000 mc di nuova edificazione e 815.000 mc di edilizia esistente, corrispondenti a funzioni compatibili con il nuovo insediamento, ma da spostare in altra parte dell'area, sempre all'interno della zona nG. Le funzioni compatibili sono così individuate: 181.000 mc in area Fs, 308.000 mc relativi al deposito ~~ANM~~, 222.000 mc dell'Idis, 82.000 mc e 24.000 mc i volumi insistenti sulla spiaggia e altri fabbricati fatiscenti. Per volumi insistenti sulla spiaggia si intendono gli immobili ricadenti nei due tratti di spiaggia a nord della colmata, lungo via Pozzuoli e a sud, lungo via Coroglio. Il calcolo prescinde dagli abusi edilizi che, comunque, sono di modestissima entità. Non sono compresi nei volumi da reinsediare immobili di archeologia industriale. Si precisa che, se lo studio propedeutico al piano urbanistico esecutivo inerente il recupero di parte degli impianti industriali dismessi,



dovesse individuare immobili da conservare con nuovi usi, come indicato nella scheda n.1, questi andranno sottratti al totale delle nuove cubature da realizzare al fine di assicurare il rispetto del limite massimo di volumetrie fissato dalla normativa.

All'articolo 23 dopo il comma 7 è aggiunto il seguente comma:

«7/bis. 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.»

Per quanto riguarda il deposito A.N.M. la sua inclusione è confermata in quanto si ritiene conveniente che il nuovo insediamento, così come previsto dal piano, possa ospitare funzioni analoghe a quelle che tale attrezzatura rappresenta, anche se diversamente articolate dal punto di vista volumetrico.

2.3. Calcolo e conseguente esposizione degli indici di densità fondiaria da applicare sulle aree destinate all'edificazione distinti secondo le destinazioni d'uso, al fine di avere certezza riguardo agli effettivi volumi per le specifiche destinazioni d'uso consentiti con la variante.

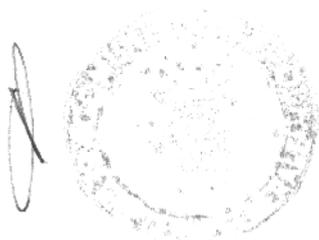
Si fa presente anzitutto che l'individuazione, in sede di variante, di indici di densità fondiaria differenziati non è stato stabilito in quanto la condivisa impostazione programmatica della variante prevede la formazione di un solo piano urbanistico esecutivo.

Al fine di eliminare comunque gli elementi di incertezza rilevati, la normativa è modificata come segue.

Alla scheda n.1 - indirizzi per i piani urbanistici esecutivi, prima del paragrafo dal titolo "Studi propedeutici" è aggiunto il seguente capoverso.

«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»

2.4. Verifica della disponibilità di aree da destinare alle attrezzature collettive e altre attività di interesse pubblico, tenuto anche conto dell'accordo di programma per la Città della scienza, che assume un ulteriore elemento di incertezza in virtù del giudizio pendente dinanzi al



Grillo

TAR della Campania, in riferimento al ricorso proposto da Italia nostra notificato alla regione Campania il 30 ottobre 1997.

Non vi è rapporto tra le aree attualmente occupate dalla Città della scienza e le aree da destinare ad attrezzature di quartiere. Lo spostamento previsto per la città della scienza va disciplinato tenendo conto della esigenza primaria delle attrezzature di quartiere.

Le aree reperite per far fronte al fabbisogno pregresso dei quartieri limitrofi sono localizzate infatti in zone diverse da quelle in cui ricade l'insediamento dell'Idis, né la Città della scienza è da annoverarsi tra le attrezzature di quartiere di cui al Dm 1444/1968.

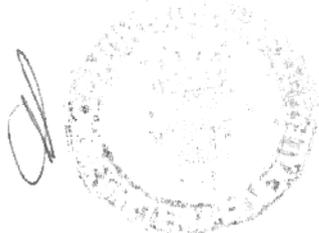
2.5. (...) Demolizione della colmata a mare e dei pontili industriali, compreso il pontile nord, che arrecano pregiudizio al carattere di paesaggio naturale che si intende ripristinare sul litorale, tanto ai sensi della legge n.582/1996, quanto soprattutto ai sensi della legge n.431/1985 da applicarsi nelle aree comprese in un parco naturale.

La necessaria demolizione della colmata a mare dell'ex Italsider è demandata al progetto la cui redazione è competenza del Ministro dell'ambiente, ai sensi del decreto legge 20 novembre 1995 n.492, poi convertito nella legge 582/1996, che ha esteso le competenze della bonifica all'arenile di Coroglio - Bagnoli e all'area marina. Il progetto riguarda il ripristino della morfologia naturale della costa, in conformità alla variante urbanistica adottata dal comune di Napoli. Su questo piano il Consiglio comunale di Napoli esprime al Ministero dell' Ambiente un indirizzo favorevole alla demolizione della colmata a mare dell'ex italsider.

Per quanto concerne il pontile nord, il Ministero dell'ambiente ha emanato un decreto in data 4 novembre 1997, per l'attribuzione al comune di Napoli delle risorse necessarie a realizzare il progetto preliminare di manutenzione del pontile approvato dal comitato di cui all'articolo 1 della L 582/1996.

2.6. Le tematiche contenute negli emendamenti accolti in sede di adozione, (...) rientrano negli elaborati dello strumento generale, come a esempio la soluzione per il porto turistico, la cui presenza o assenza non è indifferente, ma influenza l'intero assetto dell'area, e coinvolgendo, per competenze ineludibili, il concerto con altre amministrazioni pubbliche.

La realizzazione dell'approdo è espressamente prevista all'articolo 23 delle norme di attuazione. La sua sola localizzazione è rinviata allo strumento urbanistico esecutivo, essendo indispensabili i preventivi studi specialistici previsti dalla normativa e dovendosi tener conto degli orientamenti di



g. cala

pianificazione di area vasta e del confronto con le altre amministrazioni competenti a cominciare dalla Regione.

A tale proposito, al fine di eliminare la contraddizione formale tra l'ultimo comma dell'articolo 23 e i commi precedenti, ogni denominazione di piano particolareggiato esecutivo è modificato in strumento urbanistico esecutivo.

Sentito il dirigente del servizio infrastrutture, studi e progettazione.

La parte narrativa i fatti e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive:

il dirigente

DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Proporre al Consiglio:

- 1) Approvare le controdeduzioni alla delibera 01496/AC della giunta regione Campania, così come formulate in narrativa.
- 2) Disporre la trasmissione, a cura degli uffici competenti, della deliberazione consiliare di approvazione della presente proposta, alla regione Campania per il prosieguo della procedura.

Il provvedimento non comporta impegno di spesa

il dirigente
vivibilità
Roberto Gianni

l'assessore alla
Rocco Papa



d

Rocco Papa