



Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
 Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
 Il dirigente

PG/2019/246197 del 15/3/2019

Alla Commissione Urbanistica
 presso il servizio Analisi economiche e sociali
 a supporto delle attività di pianificazione
 via Diocleziano, 330, Napoli

e p.c. all'Assessore ai Beni comuni e all'urbanistica

Oggetto: proposta di Piano di Recupero relativo all'ex area NATO a Bagnoli, proposto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia - Richiesta parere.

In riferimento alla proposta di Piano di recupero proposto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della Variante occidentale, si richiede il parere di competenza di codesta Commissione.

Si evidenzia che gli elaborati relativi alla proposta di Pdr sono disponibili in formato digitale accedendo all'apposita **area riservata** del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla *home page* sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: areaciano
 password: exnato

Nella pagina che si aprirà selezionare dall'elenco posto a destra "Area riservata Urbana" e poi "ex complesso Ciano".

Si fa riserva di trasmettere a breve la relazione istruttoria del servizio, prevista dall'art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica" approvato con delibera di Giunta n. 51 del 7/2/2013.

Il dirigente
 arch. Andrea Ceudech



Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
Il dirigente

PG/2019/ 253774 del 18/3/2019

Alla Commissione Urbanistica
presso il servizio Analisi economiche e sociali
a supporto delle attività di pianificazione
via Diocleziano, 330, Napoli

e p.c. all'Assessore ai Beni comuni e all'urbanistica

Oggetto: proposta di Piano di Recupero relativo all'ex area NATO a Bagnoli, proposto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia - Richiesta parere - integrazione.

In riferimento alla proposta di Piano di recupero in oggetto proposto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia e ad integrazione della precedente nota PG/2019/246197, si trasmette in allegato la relazione istruttoria del Servizio, prevista dall'art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica" approvato con delibera di Giunta n. 51 del 7/2/2013.

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio-Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, AVENTE VALORE DI PIANO DI RECUPERO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE CAMPANIA N. 16/2004 S.M.I. RELATIVO ALL'AREA EX NATO DI BAGNOLI, PROPOSTO DALLA FONDAZIONE BANCO NAPOLI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA.

Relazione istruttoria del servizio per la Commissione Urbanistica

(art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica" approvato con delibera di Giunta n. 51 del 7/2/2013).

Allegato alla nota PG/253774 del 18/3/2019

Premessa

A partire dalla dismissione dell'insediamento militare nell'ex Area nato di Bagnoli, avvenuta il 30/9/2013, il servizio di Pianificazione urbanistica generale ha attivato una serie di iniziative volte all'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti per l'area dell'ex Collegio Ciano che di seguito si sintetizzano.

All'approssimarsi della dismissione militare del complesso programmata entro il settembre 2013, la Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia (FBNAI) emanò un avviso pubblico "per manifestazione di interesse all'utilizzo del complesso immobiliare sito in Napoli - Bagnoli", invitando a presentare le proposte di utilizzo entro il 12/3/2013. In tale occasione il Sindaco depositò presso la Fondazione la proposta per l'utilizzo del complesso dell'ex Collegio Ciano. Proposta che prevedeva il riuso dell'intero complesso, in coerenza con le previsioni urbanistiche che disegnano un insediamento multifunzionale riconnesso ai quartieri di Bagnoli e Fuorigrotta ed era finalizzata a destinare l'area a funzioni pubbliche integrate con attività rivolte ai giovani, incentrate sulla formazione, la ricerca, la cultura, lo sport, il tempo libero e la ricettività giovanile. La proposta, inoltre, coinvolgeva anche le aree agricole della Collina di San Laise e prevedeva il coinvolgimento nella gestione di cittadini, associazioni e cooperative, di concerto con istituzioni scolastiche e universitarie, realizzando una serie di orti urbani con finalità didattiche e di sperimentazione ambientale.

In tale proposta il complesso, ispirandosi ad altre esperienze europee, doveva assumere un accentuato carattere di ecosostenibilità con la creazione di un campus che potesse ospitare giovani provenienti da altri paesi, con uno studentato internazionale e un ostello giovanile, consentendo ai giovani di partecipare ad attività formative e contestualmente godere degli spazi collettivi attrezzati con impianti sportivi, biblioteche multimediali,

laboratori per attività artigianali, attività teatrali etc.

Con nota PG/426729 del 29/5/2013 i Servizi hanno approfondito, su richiesta dell'Assessorato la normativa urbanistica, chiarendo che *"il Pua deve essere attivato a seguito della dismissione del complesso da parte della Nato, al fine di garantire la quota di attrezzature che la Variante assegna all'area dell'ex Collegio"* e concludendo che *"la presentazione da parte dell'Amministrazione di un Pua di iniziativa pubblica potrebbe recare vantaggi rilevanti alla collettività"*.

A seguito di riunioni tecniche sul tema, con nota PG/485504 del 18/6/2013 i Servizi trasmettevano il documento tecnico *"Possibilità di riuso del Complesso dell'ex Collegio Ciano e di valorizzazione a fini agricoli della Collina di San Laise"*, finalizzato a fornire un quadro tecnico di riferimento sulle *"possibilità di riuso dell'area - anche in prospettiva breve - attesa l'imminente dismissione"*. In tale documento si chiariva che la disciplina urbanistica *"prefigurando l'attuale momento di dismissione, ha previsto il ricorso a Piano urbanistico attuativo - com'è regola per le aree dismesse (...)"* e si delineava un doppio scenario di azione: *"- la necessità di procedere a tutti gli approfondimenti cui si è fatto cenno e di avviare le fasi di redazione del Pua, fermo restando l'obbligo di verificare tutto quanto occorre sotto il profilo ambientale; - la possibilità di procedere al rapido utilizzo a fini sociali di gran parte delle aree per le quali la primitiva destinazione e l'assenza di trasformazioni intervenute possano configurare conformità allo strumento urbanistico nelle more della redazione del Pua"*.

Con tali finalità, il Documento tecnico ipotizzava *"un percorso progettuale e attuativo differenziato in fasi e che utilizzi sia gli strumenti dell'attuazione diretta delle previsioni di Prg, sia quello della redazione di un piano attuativo, in conformità alla Variante per la Zona Occidentale. In questo modo potrebbe essere possibile avviare secondo tempi diversi a partire dalla dismissione del complesso da parte della NATO iniziative coordinate finalizzate ad attuare l'idea portante della proposta, ovvero il Complesso dell'ex Collegio Ciano come grande attrezzatura di carattere sociale"*.

In particolare, nelle fasi iniziali si prevedeva: *"predisposizione di una proposta globale (Masterplan) e avvio della redazione del Pua per l'area dell'ex Collegio; predisposizione delle convenzioni per l'anticipazione delle attrezzature pubbliche nelle more della redazione del Pua (Sport e spazi pubblici del Collegio)"*.

Il Documento proponeva che *"il Masterplan potrebbe anche assumere i contenuti di preliminare di Pua, stabilendo, in linea di massima, le destinazioni d'uso da includere all'interno dell'ex Collegio"*.

Nel 2013 veniva concordato tra Comune di Napoli, FBNAI e Regione Campania un Protocollo di Intesa relativo alla collaborazione istituzionale finalizzata a favorire, attraverso l'individuazione di procedure adeguate, il raggiungimento di obiettivi condivisi circa la riqualificazione del complesso dell'ex Collegio Ciano. Tale Protocollo veniva sottoscritto in data 4/11/2013 dalla FBNAI e dal Comune. Nel Protocollo è specificato che *"è interesse del Comune e della Fondazione evitare ogni soluzione di continuità nell'utilizzo del Complesso, dopo il rilascio da parte del Comando JFC Naples, sia per evitare che il Complesso, oggi in buone condizioni di uso in quanto regolarmente mantenuto durante il periodo della locazione, possa essere oggetto di vandalizzazione, sia per consentire alla città di vivere i luoghi anche con manifestazioni, eventi culturali, eventi sportivi, ecc., sia per rendere l'area un polo attrattivo per l'intera cittadinanza ed in particolare per quella residente nei quartieri di Bagnoli e Fuorigrotta"*. Si prevedeva di *"dare avvio, secondo tempi diversi, a partire dalla dismissione del complesso da parte della Nato, ad iniziative coordinate finalizzate ad attuare l'idea portante della proposta, ovvero il Complesso dell'ex Collegio Ciano come complesso attrezzato di proprietà della Fondazione fruibile anche dalla collettività per garantire:*

- *la valorizzazione del complesso immobiliare dell'ex Collegio Ciano, secondo le previsioni del Prg;*
- *il convenzionamento, mediante accordi pubblico-pubblico, per l'utilizzo delle aree e dei fabbricati esistenti nel Complesso, per il soddisfacimento delle finalità istituzionali della Fondazione;*
- *l'attuazione, mediante intervento diretto, nelle aree della collina di S. Laise, a titolo esemplificativo, di orti urbani e didattici, e comunque progetti di valorizzazione naturalistica del sito"*.

Il Protocollo prevede anche, all'art. 2, il ricorso ad accordi di cui all'art. 15 della L. 241/1990, nei quali *"si indicheranno le forme di collaborazione tra le parti sia tecnica che amministrativa, e si individueranno le fasi attraverso le quali procedere, che dovranno contenere:*

- *la previsione di un Masterplan nel quale indicare, in linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati esistenti, che tenga conto delle proposte già pervenute alla Fondazione a seguito della manifestazione di interesse coerenti con le utilizzazioni previste con il comma 7 dell'art. 30 della Variante occidentale del Prg;*
- *le modalità di utilizzo delle diverse attrezzature già esistenti da parte delle fasce deboli della popolazione, che saranno inserite dalla Fondazione nei contratti di locazione indicati nel Masterplan;*
- *le modalità di utilizzo della Collina di San Laise;*
- *le modalità di potenziamento del trasporto pubblico da e verso il complesso".*

A seguito della sottoscrizione del Protocollo, si sono svolti numerosi incontri con i rappresentanti della FBNAI e del Comune al fine di delineare un percorso di attuazione condiviso di tale strumento, tenuto conto anche del preannunciato trasferimento degli uffici della Regione Campania negli immobili del complesso.

Il trasferimento tuttavia non si attuò e perdurando l'inerzia della Fondazione nel dare corso al Protocollo, il Comune con atto del 5/2/2015 ha provveduto a invitare e diffidare il Commissario della Fondazione a *"intraprendere, nel più breve tempo possibile, le iniziative necessarie alla piena ricostituzione funzionale del Consiglio di Amministrazione secondo lo statuto vigente"* e *"ad applicare senza indugio il Protocollo di Intesa sottoscritto con il Comune di Napoli per l'attivazione dei procedimenti ivi indicati"*, sottolineando che il Protocollo *"consente, attraverso la prevista collaborazione tra Comune e Fondazione, di avviare un percorso virtuoso nelle more della redazione del Piano urbanistico Attuativo, previsto dal PRG sull'area ex Nato per il raggiungimento di obiettivi condivisi"* e che tale inerzia *"non appare giustificabile in relazione alle finalità statutarie della Fondazione e alla possibilità per questa di continuare ad offrire, nella sua missione istituzionale, interventi assistenziali alle numerose associazioni che gestiscono progetti in favore dei minori con problemi di esclusione sociale, che appaiono oggi messi a rischio con gravi ripercussioni sulle politiche sociali e con effetti non secondari sulle fasce di popolazione più bisognose e su quella zona di territorio cittadino che ha bisogno di immediata riqualificazione"*.

Alla ripresa degli incontri tecnici, la FBNAI con nota prot. 2015/1533 del 29/5/2015 trasmetteva all'Assessorato una prima ipotesi di Masterplan per la quale i servizi della Direzione Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco e dell'Avvocatura Area legale amministrativa, evidenziavano l'incongruenza della proposta (nota PG/502265 del 22/6/2015) richiedendo, di fatto, la revisione del Masterplan proposto.

Con nota PG/519507 del 26/6/2015 l'Assessorato chiedeva al gruppo di lavoro che aveva formulato le suddette osservazioni e prescrizioni, *"di predisporre, al solo fine di offrire una opportuna collaborazione alla FBNAI, della quale siamo, a norma dello Statuto, componenti del CdA, un documento che ripercorrendo la storia del complesso, le previsioni del Prg, lo stato attuale, gli accordi di collaborazione con il Comune di Napoli (Protocollo d'Intesa-concerto del 1/12/2013) ipotizzi i possibili scenari di destinazione d'uso degli edifici dell'ex Collegio Ciano, in relazione alla disciplina urbanistica vigente"*.

La FBNAI con nota prot. 2015/2322 del 23/7/2015 richiedeva all'Assessorato un incontro operativo successivamente tenutosi in data 31/8/2015, nel corso del quale veniva illustrata l'ipotesi di Masterplan dei servizi, nota PG/664671 del 31/8/2015, costituita da una Relazione *"Scenari di destinazione d'uso per l'ex Collegio Ciano"* e da un elaborato grafico *"Ipotesi di scenario delle destinazioni d'uso"*.

Sulla base di tale documento, la FBNAI produceva una seconda ipotesi di Masterplan (prot. 2015/3571 del 11/12/2015) per la quale venivano ancora richieste integrazioni e formulate prescrizioni in merito al contenuto del Masterplan e delle convenzioni proposte.

A valle di ulteriori incontri, con nota PG/117087 del 10/2/2016 l'Assessorato trasmetteva al Commissario della FBNAI ultime prescrizioni che *"ci consentiranno di approvare il Masterplan e le convenzioni tipo con atti formali dei due Enti"*.

Tuttavia, il punto di intesa raggiunto non veniva, però, formalizzato dalla Fondazione.

In data 19/2/2016 la proposta di Masterplan dell'Amministrazione è stata presentata

nell'ambito di una Assemblea pubblica tenutasi presso la sede della Municipalità 10, a cui partecipavano cittadini, studenti e movimenti. Nel corso dell'assemblea veniva illustrata la proposta di Masterplan dell'Amministrazione.

A fronte di tale inerzia, l'Amministrazione ha approvato con la delibera di Giunta n. 175 del 16/3/2016 il Masterplan e la convenzione tipo tra Comune di Napoli e Fondazione.

Il Masterplan, lungi dal configurare variante urbanistica, ha valore di preliminare di Piano urbanistico attuativo e si propone di disciplinare la fase di avvicinamento al Piano di recupero, consentendo nelle more, la vita del complesso mediante l'apertura di una quota delle attrezzature esistenti o recuperabili mediante interventi edilizi limitati alla manutenzione straordinaria.

Il Masterplan delinea i caratteri del nuovo insediamento, che viene a configurarsi come una grande attrezzatura, sostenibile e ambientalmente compatibile, di carattere sociale rivolta principalmente ai giovani e completamente fruibile alla cittadinanza.

In particolare, la grande piazza centrale del complesso, nella quale ospitare eventi e manifestazioni aperte alla cittadinanza, assume un carattere simbolico nell'operazione di apertura alla città del complesso.

Il Masterplan contiene anche l'obbligo da parte della FBNAI di presentare il Pua secondo una tempistica stabilita.

L'iter di predisposizione della proposta di Pdr

Ai fini della predisposizione della proposta di piano attuativo, si è operato mediante tavoli tecnici e incontri pubblici, finalizzati a promuovere la partecipazione della Municipalità 10 e di tutti i cittadini e le Associazioni alla redazione del piano.

La redazione della proposta di piano e, in particolare, la definizione delle destinazioni d'uso degli immobili esistenti è stata supportata da un percorso partecipato teso a condividere le scelte a base del piano con la collettività, ricevendo idee, proposte, osservazioni che sono state tenute in conto nella redazione del piano.

In data 2/8/2017 la FBNAI ha consegnato una serie di elaborati costituenti una prima bozza del Piano urbanistico attuativo (Piano di recupero) relativo all'area ex Nato.

I risultati della partecipazione sono stati raccolti in un elaborato "*Documento schede di ascolto (raccolte al 31/7/2017)*" che contiene una sintesi delle schede di ascolto, con le quali i cittadini partecipanti agli incontri hanno proposto funzioni, attività e riflessioni inerenti la redazione del Pdr.

Su tali elaborati è stata condotta una prima istruttoria dei servizi Pianificazione urbanistica generale, Sportello unico per l'edilizia e Avvocatura comunale (per gli aspetti giuridici inerenti la convenzione).

Nel frattempo si sono continuati a svolgere gli incontri pubblici con la cittadinanza.

In particolare, la Municipalità 10 ha approvato nel maggio del 2018 un documento programmatico contenente una "*Mozione per il riutilizzo dell'area ex Nato a fini di bene comune*", del quale si è tenuto ampiamente conto soprattutto per la definizione delle funzioni da prevedere all'interno del Pdr.

A fronte degli incontri svoltisi su tale prima proposta e del recepimento delle indicazioni fornite dagli uffici, con nota PG/416578 dell'8/5/2018, la FBNAI ha trasmesso al Servizio Pianificazione urbanistica generale una seconda consegna degli elaborati del Pdr.

Con nota PG/445205 del 16/5/2018 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha richiesto gli elaborati del Pdr ai fini della Valutazione ambientale strategica.

Successivamente, in data 5/7/2018 si è svolta, presso l'Assessorato una riunione tra il gruppo di lavoro dell'Amministrazione e i progettisti incaricati della redazione del Pdr nella quale sono stati anticipati e discussi i contenuti dell'istruttoria svolta dagli uffici sugli elaborati tecnici costituenti la proposta di piano, trasmessi con nota PG/2018/416578.

A valle della riunione, con nota PG/632920 del 9/7/2018, il servizio Pianificazione urbanistica generale ha richiesto la razionalizzazione dei contenuti e della sequenza degli elaborati grafici, al fine di semplificare la lettura delle regole di recupero da applicare all'istruttoria degli interventi che deriveranno dall'approvazione del Pdr.

Successivamente, la FBNAI ha riscontrato trasmettendo gli elaborati aggiornati con nota PG/701553 del 31/7/2018.

Il successivo lavoro è stato incentrato sulla definizione dello schema di convenzione del Pdr e in data 22/10/2018 si è svolta presso l'Assessorato un'ulteriore riunione finalizzata ad approfondire i contenuti dello schema di convenzione e a richiedere ultime precisazioni su alcuni elaborati e sulle norme tecniche del Pdr.

Lo schema di convenzione è stato trasmesso mediante pec del 6/3/2019, acquisita con PG/218995 del 7/3/2019, unitamente a un parere legale relativo ai punti della convenzione riguardanti le fidejussioni e le penali.

La FBNAI, con le note PG/228089 del 11/3/2019 e PG/246701 del 15/3/2019, ha infine trasmesso ulteriori integrazioni aggiornando la relazione di piano, le norme tecniche di attuazione e alcuni elaborati.

L'elenco degli elaborati del Pdr selezionati per la Commissione Urbanistica è riportato in allegato alla presente relazione.

L'area oggetto della proposta di Pdr

L'area oggetto di intervento del Pdr, riportata nell'elaborato EP.1, è ubicata nell'area occidentale della città, nel quartiere Bagnoli della Municipalità 10 - Bagnoli Fuorigrotta, e corrisponde al complesso edilizio dell'ex Collegio Ciano sito in Viale della Liberazione di proprietà della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia.

L'area in oggetto confina sia a nord che a ovest con i terreni agricoli della Collina di San Laise, di proprietà della FBNAI, a est con il centro Ippico e a sud con proprietà aliene e del proponente.

L'area oggetto del Pdr coincide con la sottozona nAb della Variante per la zona occidentale, assoggettata a pianificazione attuativa. Tuttavia, il Pdr considera anche alcune "aree funzionali aggregate" che presentano strette relazioni di continuità spaziale e funzionale con le aree ricadenti in sottozona nAb.

Tali aree comprendono la parte finale del Viale della Liberazione - in quanto urbanizzazione strettamente connessa all'area del Pdr - e alcune piccole porzioni di aree ricadenti in zona agricola che completano marginalmente la perimetrazione dell'ex complesso Ciano. Va evidenziato, infatti, che la perimetrazione del complesso fu fatta all'epoca della redazione della Variante su cartografie che riportavano le aree militari campite da retinature e pertanto, seppure per piccole porzioni, la perimetrazione della sottozona risulta non perfettamente coincidente con l'effettivo perimetro del complesso.

Tuttavia su tali aree marginali il Pdr non incide significativamente essendo rappresentate per la quasi totalità da spazi aperti.

Pertanto, l'area del Pdr è così composta:

- area ricadente in sottozona nAb, di superficie pari a circa 195.829 mq;
- aree funzionali aggregate:
 - viale della Liberazione, per una superficie di circa 9.045 mq;
 - aree marginali ricadenti in area agricola, per una superficie complessiva di circa 3.621 mq.

Nell'area sono presenti numerosi manufatti, la gran parte dei quali riconducibili all'impianto originario del complesso del 1939. Sono tuttavia presenti alcuni edifici realizzati durante il periodo di permanenza della base NATO. Va precisato che la realizzazione di tali edifici fu fatta dal Comando Militare JFC Naples, conduttore degli immobili suddetti, in regime di totale autonomia.

Ne discende che come spartiacque per la definizione della legittimità delle volumetrie è stato preso a riferimento il verbale di riconsegna del 30/9/2013 alla FBNAI del complesso redatto in contraddittorio e riportante lo stato di fatto di tutti gli immobili presenti nell'area all'atto della dismissione dell'utilizzazione militare del complesso.

Gli elaborati del Pdr approfondiscono nel dettaglio le consistenze edilizie, distinguendo quelle appartenenti all'impianto originario, seppure modificate dal Comando JFC, da quelle invece realizzate in epoca successiva.

Disciplina urbanistica vigente e vincoli

L'area interessata dalla proposta di Pdr ricade in zona nA - *insediamenti di interesse storico*, sottozona nAb - *agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco*, disciplinati

dagli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale. L'area ricade nel perimetro dell'ambito n. 8 Nato disciplinato dall'art. 30 delle norme tecniche. La normativa assoggetta la sottozona nAb relativa all'ex Collegio Ciano a Piano urbanistico attuativo (art. 30, comma 3).

Il Pdr, ai sensi del comma 3, *"definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7"*.

Il comma 7 dell'art. 30 stabilisce la gamma delle utilizzazioni compatibili e prevede che: *"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 attrezzature pubbliche"*.

In riferimento alla tempistica inerente l'obbligo di redazione del Pdr, va ricordato che l'art. 30 comma 1 indica tra gli obiettivi per l'ambito, tra gli altri, *"la riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato"*. In tal senso la Relazione della Variante chiarisce, in riferimento al soddisfacimento del fabbisogno degli ambiti limitrofi a quello di Nato, che le aree necessarie sono state reperite nell'ambito n. 8 (nel quale il Collegio ricade) *"in parte nelle aree poste a cavallo di Viale Giochi del Mediterraneo, parte nell'ex Collegio Ciano, nel momento in cui i relativi edifici risulteranno disponibili per altri usi"*. Inoltre: *"Per le attrezzature di interesse comune vale, analogamente, l'obiettivo di reperire spazi di modesta entità a diretto contatto con le residenze e maggiori concentrazioni di aree, anche in ambiti limitrofi a quelli di riferimento, per la localizzazione di quei servizi compatibili con raggi di percorrenza maggiori. È prevista a questo scopo l'utilizzazione di aree nell'ambito di Coroglio e su viale Giochi del Mediterraneo, oltre al recupero di volumi esistenti nell'ex collegio Ciano"*.

Pertanto, il piano attuativo deve essere attivato a seguito della dismissione del complesso da parte della Nato, al fine di garantire la quota di attrezzature che la Variante assegna all'area dell'ex Collegio. Vale solo la pena di ricordare che già il Prg del 1972 individuava l'area come "H1 - parco di attrezzature integrate", assoggettandola a piano particolareggiato.

Si evidenzia, infine, che la Tabella n. 16 *"Aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO"* della Relazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale definisce il dimensionamento degli standard di quartiere ai sensi del DM 1444/1968 all'interno della NATO come di seguito specificato: 15.000 mq di istruzione, 5.217 mq di interesse comune, 20.000 mq di spazi pubblici, per un totale di 40.217 mq di attrezzature di quartiere.

In riferimento al quadro dei vincoli esistenti sull'area oggetto del Pdr, si evidenzia quanto segue.

L'area del Pdr risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Dlgs n. 42/2004 art. 157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 6 agosto 1999, emesso ai sensi della legge n. 1497/1939.

L'area rientra nel perimetro delle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola W5 della Variante occidentale.

Rispetto ai vincoli geomorfologici e idrogeologici, l'area in argomento è parzialmente interessata da area a bassa instabilità, mentre il Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche individua le aree a corona del Collegio come aree di Alta tutela ambientale. Tale vincolo interessa solo per piccole parti l'area sottoposta a Pdr.

L'area del Pdr ricade in piccola parte nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 466 del 21/10/2015 (BURC n. 62 del 26/10/2015), nella carta del rischio da frana in parte R2 rischio medio ed in parte R3 rischio elevato.

L'area ricade, inoltre, nel Piano di bonifica regionale in quanto già ricadente all'interno del sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Bagnoli - Coroglio individuato ai sensi del Dlgs n. 152/2006 s.m.i. prima della riduzione del perimetro avvenuta nel 2014. Infine, rientra nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24/6/2016.

Risulta, inoltre, sussistente la tutela di cui alla parte II dello stesso Dlgs (Beni culturali), nel senso che gli immobili originari, in quanto di proprietà di soggetto riconducibile all'elenco di cui al comma 1 dell'art. 10 e in quanto realizzati da oltre 70 anni, possono

rientrare nella procedura prevista all'art. 12 (verifica di interesse culturale). La verifica di interesse culturale, come si rileva dalla Relazione del Pdr, risulta già avviata dal 2014 e tuttora in corso.

Caratteristiche principali della proposta di Pdr

La finalità della proposta di Pdr consiste nella riqualificazione complessiva dell'ex base militare e nella realizzazione di un'attrezzatura collettiva di scala metropolitana, integrata al contesto ambientale e urbano, compatibile con le esigenze di tutela dei caratteri storici del complesso.

Ciò è perseguito mediante la combinazione di destinazioni d'uso e utilizzazioni che siano contemporaneamente di rilevanza territoriale e di risposta ai bisogni della collettività locale.

Gli obiettivi posti alla base del Pdr sono così sintetizzabili:

- l'apertura della ex base militare alla città, come luogo in cui la collettività possa trovare attrezzature, servizi, spazi pubblici di libera fruizione;
- la conservazione, il restauro e la valorizzazione del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo storico;
- la conservazione e l'integrazione del patrimonio vegetazionale presente;
- l'integrazione del complesso con il contesto urbano;
- il rafforzamento degli originari rapporti di continuità, funzionale e paesaggistica tra il complesso e il versante collinare;
- il ripristino di elementi salienti dell'impianto insediativo oggi in parte cancellati (rapporti dimensionali, tracce delle sistemazioni a verde, percorsi viari ed allineamenti), anche mediante interventi di sostituzione, a parità di volume, dei manufatti edilizi recenti, realizzati dal Comando JFC, con nuove attrezzature coerenti con l'impianto originario e inserite nel contesto paesaggistico;
- la messa in atto di una strategia di sostenibilità ambientale mediante il contenimento del consumo energetico degli edifici, sia esistenti che di nuova costruzione; l'aumento della permeabilità dei suoli; la messa in esercizio di un ciclo virtuoso legato alla risorsa acqua, in particolare mediante sistemi di riciclo;
- la definizione di una infrastruttura ecologica, capace di salvaguardare le risorse florofaunistiche presenti, prefigurando uno scenario di progetto con esse compatibile e di promuovere la continuità tra sistemi ecologici alla scala dell'intero quartiere;
- la realizzazione di un sistema di mobilità sostenibile, sia alla scala del complesso sia alla scala delle relazioni di questo con l'intero sistema urbano, con limitazione del traffico veicolare privato e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile, nonché del trasporto pubblico a basso impatto ambientale.

Il Pdr è, dunque, finalizzato a conservare l'impianto storico dell'ex Collegio, valorizzandone il ruolo di grande attrezzatura territoriale attraverso la promozione di usi e funzioni coerenti con quanto disposto dalla Variante occidentale e dal Masterplan avente valore di Preliminare di Pua. Le funzioni sono finalizzate a rendere nuovamente attrattivo il sito oggi parzialmente dismesso, rendendolo parte della città e liberamente fruibile alla cittadinanza.

Il Pdr differenzia le diverse modalità di intervento sulla base del riconoscimento dei vari tipi edilizi, mediante una normativa (interventi ammissibili e destinazioni e usi compatibili) coerente con le caratteristiche tipologiche degli edifici facenti parte del complesso.

Nella scelta delle funzioni da localizzare sono stati tenuti in conto non solo quanto già affermato nel Masterplan, ma anche le istanze pervenute dalla cittadinanza nel corso dei vari incontri pubblici. Tale modalità operativa è stata determinante se si pensa che ai sensi dell'art. 30 comma 7 della Variante occidentale almeno la metà delle volumetrie esistenti è destinata ad "attrezzature pubbliche", oltre agli standard urbanistici tabellati nella Relazione della Variante occidentale.

Per attribuire funzioni realmente utili e attrattive per la collettività a tale patrimonio di spazi e contenitori pubblici è stato necessario e fondamentale ricorrere direttamente alla

cittadinanza che attivamente ha richiesto attività e possibilità di uso che hanno trovato spazio all'interno della proposta di Pdr.

Tra le richieste ricorrenti della cittadinanza si evidenzia la necessità di assicurare da un lato ampi spazi per la vita sociale del quartiere, dall'altro di promuovere le possibilità di accesso e qualificazione del lavoro, che sono diventati temi centrali della proposta di Pdr. In particolare, gli ampi spazi destinati alle attività dei soggetti del terzo settore potranno dare un'adeguata risposta a queste richieste. Anche altre proposte, più specifiche, come l'esigenza di uno spazio per l'educazione musicale e teatrale, un'area destinata ad ambulatori dell'Asl, un osservatorio di Protezione civile sui Campi Flegrei, l'istituzione di un Osservatorio sull'architettura della città, sono tutte state ricomprese tra le possibili funzioni localizzabili nell'ex area militare Nato.

In riferimento alla scelta delle funzioni private, il Pdr ha localizzato lo studentato previsto dalla Variante occidentale in due dei grandi dormitori che affacciano sulla piazza del complesso. Lo studentato contribuisce in tal modo a caratterizzare l'intera proposta di piano come una grande attrezzatura territoriale per i giovani.

Complessivamente, il Pdr rispetta il dimensionamento di aree destinate ad attrezzatura di quartiere ("standard" ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della Lr Campania, 20 marzo 1982, n. 14), reperendo complessivamente 40.978 mq, quota superiore ai 40.217 mq minimi richiesti dalla Variante, di cui: a) 15.218 mq per l'Istruzione; b) 5.655 mq per l'interesse comune; c) 20.105 mq per spazi attrezzati per il gioco e lo sport.

Inoltre, nel rispetto di quanto disposto dal comma 7, art. 30 delle norme di attuazione della Variante, una quantità di 209.921 mc, pari al 50,8% della volumetria complessiva, è destinato ad "attrezzature pubbliche", secondo le specifiche contenute in Convenzione. Sempre relativamente agli "standard" e alle superfici "a uso pubblico", il progetto di Pdr è stato focalizzato in particolare sulla *"loro conformazione morfologica, provando ad incrementare le caratteristiche di continuità, accessibilità e percorribilità del Complesso, limitando le recinzioni degli spazi ed assicurando ampia percorribilità ed apertura visiva dello spazio aperto connettivo presente nel complesso"*.

Il Pdr individua n. 15 Unità minime di intervento (UMI), di cui n. 3 UMI per attrezzature di quartiere assoggettate a uso pubblico, n. 4 UMI per attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale, n. 4 UMI per urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti, n. 4 UMI destinate a interventi privati, come di seguito specificato:

- A - UMI destinate ad attrezzature di quartiere da standard:
- UMI 1 - istruzione, superficie 15.218 mq, volume 27.657 mc, Slp 6.935 mq;
 - UMI 2 - interesse comune, superficie 5.655 mq, volume 26.750, Slp 4.848 mq;
 - UMI 3 - Parco, gioco e sport, superficie 20.105 mq, volume 2.313 mc, Slp 744 mq;
- B - UMI destinate ad attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 della Variante:
- UMI 4 - istruzione, superficie 3.999 mq, volume 5.740 mc, Slp 1.594 mq;
 - UMI 5 - socioassistenziale, superficie 5.849 mq, volume 13.546 mc, Slp 3.660 mq;
 - UMI 6 - Culturale, sociale e per l'ospitalità, superficie 16.010 mq, volume 128.258 mc, Slp 32.432 mq;
 - UMI 7 - Sport, superficie 4.807 mq, volume 12.057 mc, Slp 2.627 mq;
- C - UMI destinate ad urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti:
- UMI 8 - viabilità, superficie 22.180 mq;
 - UMI 9 - piazza, superficie 17.512 mq;
 - UMI 14 - parcheggi, superficie 13.363 mq;
 - UMI 15 - connettivo, superficie 52.612 mq;
- D - UMI destinate ad interventi privati:
- UMI 10 - ricerca e produzione, superficie 12.145 mq, volume 30.274 mc, Slp 7.457 mq;
 - UMI 11 - ricerca, superficie 5.512 mq, volume 47.640 mc, Slp 11.200 mq;
 - UMI 12 - studentato, superficie 9.615 mq, volume 96.587 mc, Slp 23.643 mq;
 - UMI 13 - ricettivo, superficie 3.913 mq, volume 22.360 mc, Slp 6.399 mq.

Il Pdr, inoltre, articola le UMI in sub-UMI al fine della definizione puntuale degli interventi previsti, disciplinando nel contempo la obbligatorietà della progettazione unitaria. In particolare, è prescritta la progettazione unitaria della Umi o della sub-Umi nel caso sia previsto un intervento di sostituzione di uno o più manufatti inclusi nell'unità di riferimento. All'interno delle UMI sono comunque sempre consentiti, senza necessità di progettazione unitaria, interventi di restauro e di adeguamento.

Per gli spazi aperti sono consentiti interventi di restauro delle sistemazioni storiche e di riconfigurazione delle parti prive di valore storico-testimoniale, sulla base di un progetto unitario, cioè un progetto che rappresenti un intervento significativo d'insieme. Inoltre, è consentita la realizzazione di orti didattici, aree attrezzate per il gioco senza realizzazione di volumetrie, sempre nel rispetto dell'impianto storico degli spazi aperti e delle alberature esistenti.

Infine, si è provato a configurare una ancora maggiore ibridazione tra aree private e aree ad uso pubblico, lavorando sull'uso ai piani terra lungo il viale principale del complesso.

In tema di accessibilità, infine, l'area è come detto localizzata al termine del Viale della Liberazione dal quale risulta direttamente accessibile. I collegamenti stradali sono inoltre garantiti con la Tangenziale attraverso via Nuova Agnano, mentre altrettanto efficaci risultano le connessioni con i limitrofi quartieri di Fuorigrotta e Agnano, nonché con il nucleo di Bagnoli.

Riguardo al sistema di trasporto su ferro, l'area si trova in prossimità della fermata della Linea metropolitana 2 di Bagnoli.

L'ammissibilità della proposta di Pdr

Il recupero e la rinfunzionalizzazione dell'ex area Nato di Bagnoli rappresentano un caso unico di riconversione di un'area ex militare di proprietà di un terzo, ovvero la Fondazione Banco di Napoli Azienda Pubblica di Servizi per l'Assistenza all'Infanzia iscritta al n. 1/2013 del Registro della Regione Campania, per almeno due ragioni principali:

- a) la prima è data dal fatto che il Comando militare JFC, a differenza di casi analoghi di aree militari, ha operato nell'ex Collegio in qualità di affittuaria della FBNAI. Tuttavia, la Nato ha operato in regime di extra territorialità nell'area, ovvero ha realizzato opere e interventi per i quali, data la destinazione militare, non necessitava di titoli edilizi e autorizzazioni del Comune;
- b) la seconda è relativa alla circostanza che le aree e gli edifici di proprietà della FBNAI in virtù dei vincoli statuari dell'Azienda, sono indisponibili e destinati a reperire rendite attraverso cui finanziare la propria attività istituzionale di assistenza all'infanzia disagiata nella Regione Campania.

Tali particolarità hanno avuto due principali ricadute sulla definizione della proposta di Pdr. Innanzitutto, per quanto detto al punto a), la legittimità della consistenza edilizia è ricavata dal verbale di consegna redatto a seguito del termine del contratto di locazione in data 30/9/2013 con il Comando JFC, allorché l'intero complesso dell'ex Collegio Ciano è ritornato pienamente nella disponibilità della FBNAI. Il verbale è stato redatto in contraddittorio tra Fondazione e Comando JFC Naples.

In particolare, risultavano realizzati recentemente edifici destinati a scuole e altre attività di servizio. Altri edifici dell'impianto originario sono stati internamente modificati.

Nella redazione del Pdr si è posta attenzione al fatto che tali edifici realizzati dalla Nato in regime di extra territorialità fossero destinati ad attrezzature.

In riferimento alla seconda particolarità, la natura giuridica del soggetto Proponente il Pdr e la previsione di inalienabilità dei beni della FBNAI hanno condotto ad un approfondimento giuridico che ha consentito di interpretare la estremamente ampia previsione di attrezzature formulata dalla Variante occidentale in termini di "uso pubblico". Tale soluzione è analoga a quella utilizzata per il Pdr della Mostra d'Oltremare laddove sussisteva la indisponibilità dei beni ricadenti all'interno del recinto storico della Mostra.

Tuttavia, nella convenzione del Pdr gli uffici hanno proposto l'inserimento di una salvaguardia nel caso in cui, per una qualunque circostanza, dovesse venir meno il vincolo di indisponibilità dei beni della FBNAI. Ciò a garanzia dell'effettivo utilizzo pubblico

dell'ingente patrimonio di urbanizzazioni primarie e secondarie previste dal Pdr in attuazione della Variante occidentale.

I riferimenti principali della conformità urbanistica della proposta di Pdr sono costituiti dalla zona "nA - Insediamenti di interesse storico", sottozona "nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco" disciplinata dagli artt. 4-5 delle norme di attuazione della Variante per la zona occidentale e dall'ambito "8-Nato", disciplinato dall'art. 30 delle norme di attuazione e dalla Scheda n.4.

L'art. 30 comma 3 prevede che la sottozona nAb dell'ex Collegio "è assoggettata a piano urbanistico esecutivo". La Scheda n. 4 definisce gli "Indirizzi per il piano di recupero e per la progettazione". Come richiesto dalla Variante, dunque, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004 s.m.i., la proposta di piano urbanistico attuativo, in relazione al suo contenuto, ha valore e portata di piano di recupero di cui alla L. 457/1978.

Come evidenziato in precedenza, la progettazione del Pdr ha, tuttavia, previsto di ricomprendere interventi finalizzati alla sistemazioni di aree strettamente funzionali all'area di Pdr. Tuttavia, su tali aree, non vengono proposti interventi trasformativi dello stato attuale.

Il Pdr prevede la riqualificazione degli immobili dismessi e delle aree dell'ex base militare Nato di Bagnoli e non prevede alcuna quantità edificatoria aggiuntiva, essendo definito come limite di cubatura quello esistente all'atto di riconsegna dal Comando JFC alla proprietà, di cui al verbale del 30 settembre 2013.

Anzi in generale, negli interventi di restauro è prevista l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui e delle superfetazioni in riduzione di volumetria.

In relazione alla stratificazione storica, gli elaborati di piano propongono la dettagliata ed approfondita analisi storica del complesso finalizzata alla datazione dei diversi manufatti esistenti. Ciò è di fondamentale importanza per calibrare le possibilità di intervento su ciascun manufatto in relazione alla sua tipologia e all'epoca di realizzazione.

Gli interventi di restauro sono finalizzati anche al recupero delle facciate eliminando le alterazioni operate dall'uso militare.

Gli edifici realizzati dal Comando Nato JFC sono dal Pdr destinati ad attrezzature, destinando in tal modo la "valorizzazione" volumetrica del complesso conseguente all'uso militare alla collettività.

Per tali edifici, del tutto privi di pregio architettonico e realizzati senza alcun inserimento paesaggistico, destinati dal Pdr ad attrezzature, è prevista la demolizione e la ricostruzione a parità di volumetria di nuovi edifici inseriti paesaggisticamente e rispondenti alle norme di settore delle attrezzature.

In tal senso, va richiamato il comma 2 dell'art. 5 delle norme della Variante che prevede: *"E' ammessa la trasformazione a fini pubblici delle aree libere o risultanti da demolizioni per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie"*, ovviamente solo laddove gli edifici oggetto di intervento risultino tra quelli non originari di cui il Pdr può prevederne la demolizione.

Tale operazione, si ripete ammissibile solo per le attrezzature, permette di eliminare dei detrattori di qualità proponendo edifici maggiormente inseriti nel paesaggio che valorizzano l'impianto originario dell'ex Collegio Ciano.

I restanti interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione dell'esistente e al suo restauro.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature, è soddisfatto, in relazione alle destinazioni previste dal Pdr, come di seguito specificato:

- a) le UMI 1, 2 e 3 soddisfano il fabbisogno di standard calcolato in riferimento a quanto previsto dalla Tabella n. 16 della Relazione della Variante occidentale "aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO": di cui 15.218 mq per Istruzione (a fronte dei 15.000 mq richiesti dalla Variante), 5.655 mq per Interesse comune (5.217 mq richiesti), 20.105 mq per spazi pubblici (20.000 mq richiesti), per un totale di 40.978 mq di attrezzature di quartiere di cui al D.M. n. 1444/1968 (superiore ai 40.217 mq richiesti dalla Variante occidentale).
- b) le UMI 4, 5, 6 e 7, unitamente alle UMI 1, 2, e 3, soddisfano il fabbisogno di "attrezzature pubbliche" pari a: 209.921 mc ai sensi dell'art. 30 comma 7 delle

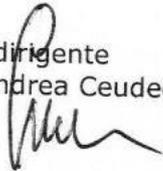
- norme della Variante occidentale, che prevede di destinare $\frac{1}{2}$ dei volumi esistenti ad attrezzature pubbliche;
- c) le UMI 8 e 9 soddisfano un fabbisogno pari a 39.692 mq di opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'anello stradale che parte da viale della Liberazione e nella Piazza principale del Complesso.

Le destinazioni d'uso delle parti private, ovvero non convenzionate, consistono nella realizzazione dello studentato, ricadente nella dizione delle residenze speciali di cui all'art. 30 comma 7, per l'UMI 12, e per la produzione di beni e servizi (ricerca e produzione) per le UMI 10 e 11, e ricettiva per l'UMI 13.

Il Pdr prevede, infine, che gli spazi ipogei esistenti nel sottosuolo del complesso, costruiti come rifugio antiaereo negli anni 30 e usate come centro operativo dal Comando JFC, siano valorizzati, in conformità ai regolamenti e alle norme vigenti, con finalità espositive, didattiche e museali, in relazione alla storia del Novecento, della Liberazione e della Guerra fredda, e più in generale dei Campi Flegrei e della Città di Napoli. In particolare la FBNAI, di concerto con il Comune e la Soprintendenza si impegna a sviluppare un Progetto di Fattibilità, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, per valutarne in dettaglio la possibilità di riutilizzazione e valorizzazione.

Per quanto sopra riportato, la proposta di Pdr risulta ammissibile rispetto alla disciplina urbanistica vigente. La conformità urbanistica del Pdr sarà resa, come di rito, al termine della conferenza di servizi subordinatamente all'ottemperanza di eventuali prescrizioni in tal sede formulate e all'espressione degli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti nell'area del piano.

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Elenco elaborati Pdr Ciano

Sigla	Titolo	Protocollo	del
Relazione del Pdr e specialistiche			
R1	Relazione illustrativa	PG/2019/246701	15/03/2019
RS	Relazione storica	PG/2018/416578	08/05/2018
R2	Relazione agronomica con allegati	PG/2018/690510	26/07/2018
R3	Relazione geologica	PG/2018/416578	08/05/2018
	Relazione impatto acustico con allegati	PG/2018/690510	26/07/2018
Elaborati conoscitivi			
EA1	Inquadramento territoriale - stralcio della Variante al Prg vigente	PG/2018/416578	08/05/2018
EA2	Stralcio della Variante al Prg con indicazione dei vincoli esistenti	PG/2018/416578	08/05/2018
EA2bis	Vincolo archeologico e tutela del suolo	PG/2018/701553	31/07/2018
EA3	Mappa catastale - perimetro delle proprietà	PG/2018/701553	31/07/2018
EA4	Rilievo planimetrico e calcolo delle volumetrie	PG/2018/701553	31/07/2018
EA5	Rilievo altimetrico - profili	PG/2018/416578	08/05/2018
EA6	Sistema delle infrastrutture di trasporto e rete stradale dell'area	PG/2018/416578	08/05/2018
EA7.1	Infrastrutture a rete presenti nell'area di pianificazione - impianti elettrici	PG/2018/701553	31/07/2018
EA7.2	Infrastrutture a rete presenti nell'area di pianificazione - impianti idrici	PG/2018/701553	31/07/2018
EA8	Abaco dei rilievi dei fabbricati storici	PG/2018/416578	08/05/2018
EA8	Abaco dei rilievi dei fabbricati storici 8.5a,8.7a, 8.13a, 8.14a, 8.15a, 8.16a, 8.21a	PG/2018/701553	31/07/2018
EA9	Analisi della consistenza attuale con la stratificazione storica	PG/2019/228089	11/03/2019
EA12	Censimento delle aree a verde	PG/2018/690510	26/07/2018
Elaborati di progetto			
EP1	Perimetro del Pdr	PG/2018/701553	31/07/2018
EP2	Definizione delle UMI	PG/2019/228089	11/03/2019
EP3	Interventi edilizi ammissibili	PG/2018/701553	31/07/2018
EP4	Le UMI e il progetto di Pdr	PG/2019/228089	11/03/2019
EP5	Le UMI e le destinazioni di Pdr	PG/2019/228089	11/03/2019
EP6	Planimetria dei piani terra in relazione agli spazi aperti	PG/2019/228089	11/03/2019
EP7	Rapporti territoriali tra il Pdr e il quartiere	PG/2018/701553	31/07/2018
EP9	Planovolumetrico di progetto	PG/2019/228089	11/03/2019
EP11	Progetto del verde	PG/2018/690510	26/07/2018
SF0	Inquadramento delle opere nel disegno di PDR	PG/2018/701553	31/07/2018
SF1	Viabilità e piazza	PG/2018/701553	31/07/2018
SF1a	Viabilità e piazza - sezioni tipo	PG/2018/701553	31/07/2018
SF2	Parcheggi a raso e interrati	PG/2018/701553	31/07/2018
SF3a	Polo scolastico nuovo aulario	PG/2018/701553	31/07/2018
SF3b	Polo scolastico nuovo aulario	PG/2018/701553	31/07/2018
SF4	Polo scolastico edificio per lo sport	PG/2018/701553	31/07/2018
SF5	Polo scolastico nuovi spazi di servizio	PG/2018/701553	31/07/2018
SF6a	Centro socioculturale	PG/2018/701553	31/07/2018
SF6b	Centro socioculturale	PG/2018/701553	31/07/2018
SF7a	Polo socio-assistenziale	PG/2018/701553	31/07/2018
SF7b	Polo socio-assistenziale	PG/2018/701553	31/07/2018
SF8	Centro sportivo e per il benessere	PG/2018/701553	31/07/2018
SF9	Relazione illustrativa e stima dei costi	PG/2018/701553	31/07/2018
SF10	Quaderno illustrativo con viste tridimensionali	PG/2018/701553	31/07/2018
NTA	Norme tecniche di attuazione	PG/2019/246701	15/03/2019
	Cronoprogramma	PG/2019/228089	11/03/2019
Documentazione amministrativa			
	Atto di proprietà	PG/2018/690510	26/07/2018
	Documentazione catastale	PG/2018/690510	26/07/2018
	Schede di ascolto al 31/7/2017	PG/2017/619641	03/08/2017
	Schema di convenzione e parere legale	PG/2019/218995	07/03/2019