

Art. 12
(disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. La tav. 11 individua:

a) la suddivisione del territorio oggetto di piano urbanistico esecutivo in aree, denominate tematiche, per ciascuna delle quali il presente piano fissa il dimensionamento complessivo, distinguendo le superfici destinate alle infrastrutture per la mobilità, alle attrezzature a carattere territoriale o di quartiere, nonché le superfici fondiarie e per esse le relative quantità edificatorie e le relative funzioni previste all'art. 8.

b) la suddivisione del territorio in unità di intervento, singolarmente assoggettate a progetto unitario, per ciascuna delle quali il presente piano fissa il dimensionamento dei volumi e delle relative funzioni, i limiti di altezza, nonché la modalità di progettazione prevista.

2. Per ciascuna unità di intervento le specificazioni quantitative assumono valore prescrittivo. Le specificazioni planivolumetriche assumono valore:

- vincolante, nei casi in cui sia ammessa dalle presenti norme la redazione di progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;

- indicativo, nei casi in cui sia prescritta dalle presenti norme la redazione di progetto preliminare.

2 bis. Per la redazione dei progetti preliminari di cui alle unità d'intervento, previsti nella presente normativa, si dovrà fare ricorso a concorsi di progettazione a questo fine banditi.

3. In relazione al comma 2, sono fatti salvi ogni altro espresso vincolo e per contro ogni altra tolleranza progettuale espressamente previsti per ciascuna unità di intervento.

4. Per le opere infrastrutturali primarie e secondarie non ricadenti all'interno dei confini delle unità di intervento sono fatte salve le modalità di progettazione, preliminare o definitiva, derivanti dal grado di complessità delle opere stesse, nonché la ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del piano.

5. Per gli immobili destinati ad attività collettive (in primo luogo una struttura di tipo Presidio Sanitario Intermedio), verde pubblico o parcheggi di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tav.11 – destinazione del territorio suddiviso per aree tematiche e unità d'intervento: individuazione delle aree pubbliche e di

uso pubblico – gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Art. 13

(area tematica 1: parco e spiaggia)

1. L'area tematica 1, come delimitata nella tav. 11, comprende il grande parco di Coroglio, i manufatti di archeologia industriale in esso ricadenti destinati alla conservazione, la spiaggia, le aree litoranee, lo specchio d'acqua destinato all'approdo.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti

tab. 1 dimensionamento area							
parco urbano e parco di quart.	spiaggia primarie	urb conserv.funz.	sup.fond.	sup. terr. conserv.funz.	vol. industriale	vol.archeol. volumi	tot.
(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(mc)	(mc)	(mc)
124,13	32,65	3,26	3,96	164,00	137.830	200.304	338.134

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 1 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento 1a, costituita dal parco e dalla spiaggia, 1b, costituita dalla Fondazione Idis, 1c, costituita dall'approdo.

4. Il volume utilizzabile nei seguenti manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione, ricadenti nell'unità di intervento 1a, è individuato come segue:

tab. 2 ripartizione dei volumi utilizzabili nei manufatti di archeologia industriale (mc)	
torre di spegnimento	4.605
altoforno n.4	56.663
officina meccanica	51.250
centrale termica	25.181
trattamento acqua	16.877
acciaieria LD	45.728
totale	200.304

Nella volumetria di 45.728 mc, prevista per l'acciaieria (da destinarsi per esempio a Città della Musica) potrà essere realizzata una superficie utile di solaio massima pari a 15.000 mq.

5. Per tutti i manufatti di archeologia industriale individuati nella tav. 18 è fatta salva l'utilizzazione di volumi, ancorché non compresi nella tab. 2 di cui al presente comma, destinabili ai servizi del parco.

6. La superficie dello specchio d'acqua ricadente nell'unità di intervento 1c è fissata in ha 7,6.

7. Le previsioni relative alle unità di intervento, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, si attuano:

- per l'unità di intervento 1a, relativa al parco e alla spiaggia, mediante progetto preliminare da redigere previo concorso di progettazione; nelle more, è fatta salva la facoltà di dar corso a progetti preliminari per ciascuno dei manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione. Il progetto preliminare dovrà contemplare la realizzazione di un parco a tema contenente "Napoli in miniatura" ossia una riproduzione in scala della città di Napoli. Il progetto deve tener conto dell'esigenza di individuare settori protetti del parco (per esempio Bioparco, Orto Botanico ecc.) che – senza comprometterne il carattere unitario pubblico - siano oggetto, ognuno, di gestione separata; tale individuazione, in particolare, potrà riguardare l'intorno dei manufatti di archeologia industriale;

- per l'unità di intervento 1b, relativa alla Fondazione Idis, mediante interventi previsti in sede di accordo di programma sottoscritto in data 11 marzo 1997 tra il ministero del bilancio e della programmazione economica, la regione Campania, la provincia di Napoli, il comune di Napoli con l'adesione della Fondazione stessa;

- per l'unità di intervento 1c, relativa all'approdo, mediante progetto preliminare redatto insieme a quello dell'unità di intervento 2a, ricadente nell'area tematica 2 di cui al successivo art.14, previo concorso di progettazione riferito ad entrambe le parti, al fine di ottenere soluzioni unitarie e tecnicamente coerenti. Detta progettazione contestuale dovrà altresì garantire che la configurazione esecutiva dell'approdo sia contenuta entro il limite orientale dell'invaso indicato nella planimetria di piano, in modo che venga assicurato l'affaccio del fronte edificato sullo specchio d'acqua.

8. Sono individuate nella tav. 5 le aree ricadenti nei confini del parco destinate a parcheggio.

Art. 14
(area tematica 2: Coroglio/Bagnoli)

1. L'area tematica 2, come delimitata nella tav. 11 accoglie attività turistico-ricettive, congressuali, nautico-diportistiche, commerciali, terziario - direzionali e residenziali.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup.fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
3,01	1,22	13,35	17,58	399.536

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	-	1,22	1,22

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi			totale
	attività ricettive	attività commerciali	terziario direzionali	
64.626	153.772	80.857	100.281	399.536

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 2 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabb. 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento contrassegnata con 2a.

4. Nell'unità di intervento 2a è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 2.

5. Le previsioni relative alla unità di intervento 2a, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, si attuano:

- mediante progetto preliminare redatto insieme a quello dell'unità d'intervento 1c ricadente nell'area tematica 1, previo concorso di progettazione riferito a entrambe le parti, al fine di garantire soluzioni tecnicamente coerenti in conformità a quanto previsto all'art.13 delle presenti norme. Il progetto può altresì individuare, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di cui al

presente articolo, la suddivisione in unità minime di intervento, fermo restando che gli interventi edilizi la cui progettazione e realizzazione dovesse interferire con la definizione di opere pubbliche connesse alla realizzazione del tracciato della Cumana, dovranno essere inclusi nella stessa unità; in sede di concorso di progettazione per il Parco di Coroglio, di cui all'art.13, dovranno essere indicate le aree ricadenti nell'unità d'intervento 2a, necessarie a garantire i percorsi di uso pubblico di connessione tra il parco e via Nuova Bagnoli.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 12, 13 e 19 si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 15

(area tematica 3: Cavalleggeri)

1. L'area tematica 3, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: residenze, attività produttive comprese le attività commerciali, attività universitarie formative e per la ricerca, servizi di quartiere con particolare riferimento alle attrezzature sportive all'aperto integrative delle strutture scolastiche esistenti nel contiguo abitato di Cavalleggeri.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
6,86	5,90	24,06	36,82	679.200

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
2,40	-	1,81	1,69	5,90

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi		produzione di beni	totale
terziarie	attività commerciali	attività		
232.903	129.750	33.593	282.954	679.200

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 3 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento contrassegnate con 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g

4. Sono fissati, per ciascuna unità di intervento, i seguenti limiti dimensionali e la seguente distribuzione delle funzioni:

tab. 4 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiari e delle funzioni				
unità	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc) totale (mc) sup.fond.
		attività commerciali	attività	
terziarie				

3a	65.365	-	5.166	-	70.531	3,99	
3b	-	80.000	-	-	80.000	2,67	
3c	11.760	11.760	5.880	69.345	98.745	2,69	
3d	10.332	10.332	5.166	56.334	82.164	1,31	
3e	9.282	9.282	9.282	61.854	89.700	1,46	
3f	17.388	17.388	-	95.421	130.197	2,01	
3g	118.776		988	8.099	-	127.863	9,93
totale	232.903	129.750	33.593	282.954	679.200	24,06	

Nell'unità di intervento 3g è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 3. Per i servizi strettamente necessari a tali impianti è previsto un volume di mc 988.

5. Le previsioni relative alle unità di intervento si attuano, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni:

- per l'unità di intervento 3a mediante progetto preliminare;
- per l'unità di intervento 3b mediante progetto preliminare;
- per le unità di intervento 3c, 3d, 3e, 3f, mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;
- per l'unità di intervento 3g mediante progetto preliminare. Il progetto preliminare dovrà prevedere gli impianti sportivi e di svago di cui al comma 4 in relazione ai percorsi di uso pubblico di connessione tra il parco di Coroglio, di cui all'art. 13, e il nuovo insediamento nell'area tematica 3.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme:

- per le unità di intervento 3a, 3c, 3d, 3e, 3f, il rispetto delle specificazioni planovolumetriche contenute nelle tavv. 14, 15, 20, va conseguito nell'ambito delle variazioni progettuali possibili in base ai vincoli relativi a distribuzione delle funzioni previste, allineamenti e altezze fissati nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 16
(area tematica 4: Cocchia)

1. L'area tematica 4, come delimitata dalla tav. 11, accoglie attività per la produzione di servizi e in particolare strutture per la ricerca e la formazione, in particolare nei settori della produzione televisiva, della produzione discografica e della realizzazione di servizi e prodotti multimediali.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
0,35	0,72	8,64	9,71	165.000

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	-	0,72	0,72

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)	
produzione di servizi	totale
ricerca	
165.000	165.000

3. La tav.11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 4 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento, contrassegnata con 4a.

4. Le previsioni relative all'unità di intervento 4a si attuano mediante progetto preliminare ai sensi della L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni.

5. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme, le specificazioni planivolumetriche contenute nella tav. 3 si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 17
(area tematica 5: Diocleziano-Campegna)

1. L'area tematica 5, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: residenze, attività produttive comprese le attività commerciali; queste ultime sono particolarmente rivolte alla qualificazione della piazza in cui si inserisce la stazione del nuovo tracciato della Cumana

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area							
urb.prim.e generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. nuova ed. (ha)	sup. fond. cons. funz (ha)	sup. terr. (ha)	volume edificabile (mc)	volume edificato (mc)	totale volume (mc)
13,85	0,58	9,60	0,12	24,15	334.830	11.808	346.638

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)					
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale	
-	-	-	0,58	0,58	

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)				
residenza	produzione di servizi		produzione di beni	totale
terziarie	attività commerciali	attività		
112.676	172.682	35.522	13.950	334.830

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 5 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende le unità di intervento di nuova edificazione contrassegnate con 5a, 5b, 5c e l'unità di intervento di conservazione funzionale contrassegnata con 5d.

4. Sono fissati, per ciascuna unità di intervento, i seguenti limiti dimensionali e la seguente distribuzione delle funzioni:

tab. 4 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiari e delle funzioni (mc)							
unità	residenza (mc)	produzione di servizi (mc)		produzione di beni (mc)		totale (mc)	sup. fond. (ha)
		attività commerciali	attività				
terziarie							
5a		44.550	84.660	-	13.950	143.160	3,42
5b		-	-	19.632	-	19.632	-
5c		68.126	88.022	15.890	-	171.052	6,18
totale	112.676	172.682	35.522	13.950		334.830	9,60

Nell'unità di intervento 5c è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di svago all'aperto, a servizio dell'intero insediamento dell'area tematica 5. Per i servizi strettamente necessari a tali impianti è previsto un volume di mc 986.

5. Le previsioni relative alle unità di intervento concernenti il nuovo volume edificabile si attuano, con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni:

- per l'unità di intervento 5a mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare;

- per l'unità di intervento 5b mediante progetto preliminare, che dovrà prevedere una soluzione integrata con il sottostante parcheggio di relazione a più livelli;

- per l'unità di intervento 5c mediante progetto preliminare. Esso può individuare, nei limiti dimensionali e di funzioni di cui ai precedenti comma 3 e 4, un'ulteriore suddivisione in più unità minime di intervento, fermo restando che gli interventi edilizi la cui progettazione e realizzazione dovesse interferire con la definizione di opere pubbliche connesse alla realizzazione del tracciato della stazione della Cumana e della rete viaria principale dovranno essere inclusi in una stessa unità;

- per l'unità di intervento 5d, relativa alla conservazione funzionale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

6. In relazione a quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme:

- per l'unità edilizia 5a, il rispetto delle specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17 e 21, va conseguito nell'ambito delle variazioni progettuali possibili in base ai vincoli relativi a distribuzione delle funzioni previste, allineamenti e altezze fissati nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti;

- per l'unità edilizie 5b e 5c le specificazioni planivolumetriche contenute nelle tavv. 16, 17, e 21, si intendono indicative, fatto salvo quanto previsto nella parte III delle presenti norme- disciplina per la redazione dei progetti.

Art. 18
(area tematica 6: officine FS)

1. L'area tematica 6, come delimitata dalla tav. 11, accoglie: attività per la produzione di servizi.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb.prim.e generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificabile (mc)
0,28	1,54	7,45	9,27	126.626

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	0,90	0,64	1,54

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)	
produzione di servizi	totale
126.626	126.626

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 6 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità di intervento, contrassegnata con 6a.

4. Nell'unità di intervento sono consentiti:

- il mantenimento dei manufatti esistenti con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Solo in tal caso ciascun immobile può costituire autonoma unità di intervento, fermo restando che eventuali interventi di ristrutturazione edilizia avvengono a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata per singolo edificio quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

- la riconfigurazione in tutto o in parte dell'insediamento con interventi di ristrutturazione urbanistica nei limiti dimensionali di cui al comma 2 del presente articolo. In tal caso le previsioni relative all'unità di intervento 6a si attuano mediante progetto preliminare, esteso all'intera area, ai sensi della L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni. Detto progetto dovrà rispettare il

limite di altezza media, calcolata come rapporto tra volume complessivo e superficie coperta, di mt
7,7.

Art. 19
(area tematica 7: residenze esistenti)

1. L'area tematica 7, come delimitata nella tav. 11, è destinata alla conservazione delle attività esistenti.

2. Il piano si attua nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:

tab. 1 dimensionamento area				
urbanizz. generali (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)	vol. edificato (mc)
0,11	--	2,12	2,23	58.866

tab. 2 ripartizione per funzioni del volume edificato (mc)		
residenza	produzione di beni	totale
45.466	13.400	58.866

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 7 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente.

4. Per ciascun immobile, che può costituire pertanto autonoma unità di intervento, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume e nel rispetto dell'altezza media calcolata per singolo edificio quale rapporto tra volume e superficie coperta esistente.

Art. 20
(area tematica 8: Arsenale)

1. L'area tematica 8, come delimitata dalla tav. 11, accoglie attrezzature per l'istruzione anche integrative delle strutture scolastiche esistenti negli insediamenti limitrofi.

2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area			
urb. primarie standard (ha)	attrezz. da (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (ha)
0,43	6,35	-	6,78

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
6,35	-	-	-	6,35

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 8 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 1 e 2 di cui al comma precedente.

Art. 21
(area tematica 9: parco dello sport)

1. L'area tematica 9, come delimitata nella tav. 11, accoglie il parco dello sport.
2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti:

tab. 1 dimensionamento area				
parco dello sport (ha)	urb. primarie (ha)	sup. fond. (ha)	sup. terr. (mc)	vol. edificabile
41,60	1,57	0,1	43,27	1.000

3. La tav. 11 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 9 in rapporto alle destinazioni riportate nella tabella 1 di cui al comma precedente. La superficie comprende l'unità d'intervento contrassegnata con 9a
4. Nell'unità di intervento 9a, nell'ambito delle attività sportive all'aperto, è prevista la possibilità di realizzare un campeggio per una superficie massima di insediamento di 3 ha. Per i servizi strettamente necessari a dette attività è previsto un volume di mc 1000.
5. Le previsioni relative alle unità di intervento 9a si attuano con riferimento alla L. 109/1994 e successive modificazioni e integrazioni, mediante progetto definitivo, anche senza ricorso a progetto preliminare.
6. Il suddetto progetto individua la localizzazione del campeggio anche in rapporto ai caratteri idrogeologici dell'area e del suo contesto e ne definisce le caratteristiche nel rispetto delle leggi regionali vigenti.
7. Sono ammessi interventi di adeguamento delle attrezzature sportive esistenti, nel rispetto del norme del piano paesistico approvato.