

Programma di Risanamento Ambientale e Rigenerazione Urbana Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli-Coroglio

NTA - Norme tecniche di attuazione



INVITALIA

Marzo 2018



**Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana
Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli – Coroglio**

Stralcio urbanistico

NTA - Norme tecniche di attuazione

Marzo 2018

Indice

Parte I – Disciplina generale

- Art. 1 Definizione degli strumenti urbanistici del PRARU
- Art. 2 Attuazione del piano
- Art. 3 Elaborati costitutivi
- Art. 4 Definizione dell'area
- Art. 5 Archeologia industriale
- Art. 6 Conservazione funzionale e reinsediamento delle attività compatibili
- Art. 7 Dimensionamento dei volumi
- Art. 8 Dimensionamento del PRARU
- Art.9 Destinazioni d'uso
- Art.10 Uso delle fonti energetiche rinnovabili - bilancio energetico
- Art.11 Parcheggi

Parte II – Disciplina delle aree e delle unità di intervento

- Art. 12 Disciplina per l'attuazione degli interventi
- Art. 13 Area tematica 1: parco e spiaggia
- Art. 14 Area tematica 2: Coroglio/Bagnoli
- Art. 15 Area tematica 3: Cavalleggeri
- Art. 16 Area tematica 4: Cocchia
- Art. 17 Area tematica 9: Parco dello sport

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

- Art. 18 Distanza dai confini
- Art. 19 Caratteristiche architettoniche, misure per la mitigazione ambientale

**Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana
Sub-ambito B del PUA**

Norme tecniche di attuazione

Parte I – Disciplina generale

Art. 1

(definizione degli strumenti urbanistici del PRARU)

1. Il Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana (PRARU) è redatto ai sensi dell'art. 33 del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164. L'approvazione dello stralcio urbanistico del PRARU costituisce, ai sensi del comma 10 dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014, variante urbanistica agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, compresi l'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 IDIS poi modificato dall'accordo di programma approvato con DPGRC n. 217 del 25/5/2007. L'approvazione del PRARU comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere e di urgenza e indifferibilità dei lavori.
2. Le aree esterne al SIN di Bagnoli-Coroglio e ricadenti nell'ambito n. 1 Coroglio della Variante al Piano Regolatore Generale per la zona occidentale approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998 continuano a essere disciplinate dal Piano urbanistico attuativo (PUA) approvato dal Comune di Napoli con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 16 maggio 2005 e successive varianti.
3. Il PRARU ed il PUA delle aree esterne definiscono l'impianto complessivo del territorio compreso nell'ambito n.1 - Coroglio, assoggettato dalla Variante occidentale a pianificazione esecutiva.

Art. 2

(attuazione del PRARU)

- 1 Il PRARU è attuato dal Commissario Straordinario del Governo per il risanamento ambientale e la rigenerazione urbana del sito Bagnoli-Coroglio di cui all'art. 33 del D.L. n. 133/2014, il quale si avvale di Invitalia S.p.A. quale Soggetto Attuatore individuato dal comma 12 della precitata norma.
2. Ai fini dell'attuazione, il valore delle aree comprese nel PRARU è definito in rapporto all'indice di fabbricabilità territoriale medio di 0,68 mc/mq.

Art. 3
(elaborati costitutivi)

1. Il presente PRARU è costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI

- **Tavola 1 - Perimetrazione PUA: Sub ambito esterno (A) e interno (B)-(PRARU)**
- **Tavola 2 - Perimetrazione PRARU**
- **Tavola 3 - Aggiornamento aree tematiche PRARU**
- **Tavola 4 - Individuazione delle attività compatibili Sub ambito interno (B) - (PRARU)**
- **Tavola 5 - Individuazione delle attività esistenti compatibili: dettaglio edificato Sub ambito interno (B) - (PRARU)**
- **Tavola 6 - Individuazione dei manufatti di archeologia industriale per attività di produzione di beni e servizi**
- **Tavola 7 - Planimetria catastale generale con individuazione delle aree oggetto di esproprio per la realizzazione di opere pubbliche/di interesse pubblico;**
- **Tavola 8 - Dettaglio interventi di esproprio per la realizzazione di opere pubbliche/di interesse pubblico**

Art. 4
(definizione dell'area)

1. La tav. 1 identifica l'area compresa nel PRARU e nell'ambito n. 1 della variante Occidentale.
2. La tav. 3 riporta la linea di costa riconfigurata in esito alla rimozione della colmata e al ripascimento della spiaggia, la superficie del parco, le aree tematiche e le unità di intervento.
3. La superficie territoriale compresa nel PRARU consta di ha 236,89, come dettagliato al successivo art. 8.

Art. 5
(archeologia industriale)

1. La tav. 6 individua i manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione, per i quali è riconosciuta una volumetria, per attività di produzione di beni e servizi, nei limiti di mc 200.304 complessivi.

2. A tali manufatti è altresì riconosciuta una volumetria aggiuntiva di 240.000 mc, volumetria ricompresa nelle attività compatibili di “Reinsediamento”.
3. I volumi di cui ai commi 1 e 2 sono inclusi nel volume della nuova edificazione di competenza del PRARU.
4. I limiti di cui ai commi precedenti non escludono l'utilizzazione di volumi, purché ricadenti nei manufatti destinati alla conservazione, per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
5. Nel caso in cui invece, per esigenze di rifunzionalizzazione delle archeologie, sia necessaria una volumetria con attività di produzione di beni e servizi superiore a quella prevista, pari a 440.304 mc, potranno essere utilizzate volumetrie allocate in altre aree disciplinate dal PRARU, lasciando il bilancio complessivo del sub-ambito B compreso comunque nei 1.610.852 mc totali.

Art. 6

(conservazione funzionale e reinsediamento delle attività compatibili)

1. Le tav. 4 e 5, individuano gli edifici corrispondenti alle attività compatibili, dei quali il PRARU dispone la conservazione e il reinsediamento.
2. I volumi corrispondenti alle attività da reinsediare, pari a mc 422.968, sono comunque ricompresi negli 815.00 mc delle attività compatibili dell'ambito n. 1 Coroglio, a cui sono aggiunti ai volumi della nuova edificazione.
3. I fabbricati non compresi tra quelli di archeologia industriale di cui all'art. 5 e tra quelli destinati alla conservazione funzionale di cui al presente articolo, sono destinati alla demolizione se non risulta possibile un loro recupero sostenibile.
4. Sono inoltre sottratti alla demolizione e destinati ad attrezzatura pubblica il lido Pola e l'Info-Point, quest'ultimo da considerarsi come attrezzatura del Pontile Nord.

Art. 7

(dimensionamento dei volumi)

1. In relazione ai precedenti articoli 5 e 6 e tenuto conto della superficie territoriale del PRARU, pari a ha 236,89, specificata al successivo art. 8, i volumi complessivamente insediati sono pari a 1.610.852 mc, come dettagliati di seguito:

Descrizione categoria	PRARU mc
NUOVA EDIFICAZIONE totale	996.637

Archeologia industriale	200.304
Nuova edificazione	796.333
ATTIVITÀ COMPATIBILI totale	614.215
Reinsediamento (compresi volumi in archeologia industriale)	422.968
Conservazione in sito	191.247
Totale complessivo	1.610.852

2. Il volume edificabile, risultante dalla somma delle quote relative alla nuova edificazione e al reinsediamento è pari a **mc 979.301**.
3. Stante la logica del PRARU e la relativa proposta di rigenerazione, il reinsediamento non è vincolato all'originale localizzazione e alla destinazione d'uso, ma distribuito proporzionalmente rispetto alla superficie territoriale del PRARU rispetto a quella della restante parte dell'Ambito n. 1 Coroglio già disciplinata dal Pue di Coroglio-Bagnoli.
4. Le volumetrie dei reinsediamenti sono svincolate dalle contestuali demolizioni e dalle relative destinazioni d'uso di provenienza, qualora localizzate all'esterno del PRARU, e saranno distribuite nell'area come definito nelle successive tabelle di dettaglio delle aree tematiche, fino al raggiungimento dei volumi identificati.
5. Come già riportato nell'Accordo Interistituzionale del 19 luglio 2017 si conferma la necessità di "definire un meccanismo di flessibilità attuativa degli interventi (in misura percentuale che possa consentire variazioni di volumetrie "a somma zero"), senza alcun impatto, quindi, sui volumi totali del piano. A tal fine si prevede che detti meccanismi di flessibilità siano applicabili, per le nuove edificazioni, tra i volumi realizzabili nelle Archeologie industriali e quelli relativi alla produzione di beni e servizi.

Art. 8
(dimensionamento del PRARU)

1. Il dimensionamento del PRARU è fissato come segue:

<i>Funzioni</i>	<i>Superficie (ha)</i>
Parco urbano	104,98
Parco di quartiere	24,26
Parco dello sport	32,33
Spiaggia pubblica	21,30
Totale spazio verde	182,87

Altre attrezzature di quartiere	2,36
Urbanizzazioni primarie	8,37
Superficie fondiaria	43,29
Superficie	236,89

Funzioni	Superficie (ha)	Volume previsto (mc)			Totale
		Nuova edific.	Reinsediam.	Conserv. Funz.	
parco urbano, parco dello sport, parco di quartiere*	161,57				
Spiaggia pubblica	21,3				
totale spazio verde	182,87				
altre attrezzature di quartiere	2,36				
totale attrezzature di quartiere	2,36				
urbanizzazioni primarie	8,37				
Totale spazi pubblici	10,73				
residenza		197.696		22.664	220.360
produzione di beni e servizi		598.637	422.968	168.583	1.190.188
tot. nuova edificazione +reins. + cons. funz.	43,29	796.333	422.968	191.247	1.410.548
Archeologia industriale					200.304
Totale generale	236,89				1.610.852

* Comprensivo delle quote di Parco dello Sport pari a 32,33 ha e parco di quartiere di 24,26 ha.

Art. 9 (destinazioni d'uso)

1. In riferimento alla tabella dell'art. 23 della Variante per la zona occidentale al PRG del Comune di Napoli approvata con DPGRC n. 4741 del 15 aprile 1998, il PRARU definisce le destinazioni d'uso residenziali e di produzione beni e servizi.
2. Con riferimento alle funzioni della tabella di cui all'art. 23 su richiamato si specifica che le attività denominate "produzione di beni e servizi" ricomprendono:
 - attività per la produzione di beni,
 - attività per la produzione di servizi che, a loro volta, ricomprendono le seguenti sub-attività:
 - le attività di ricerca e terziarie;

-
- le attività commerciali, ricettive ed attrezzatura integrata.
3. I volumi sono ripartiti nelle singole aree allo scopo destinate, con l'obiettivo di conseguire una efficace integrazione delle funzioni previste.
 4. In coerenza con gli obiettivi di cui delle presenti norme, le attività per la produzione di beni sono limitate a quelle compatibili con i connotati ambientali di Coroglio, con l'alta qualità richiesta per i nuovi insediamenti e con le destinazioni residenziali, dove compresenti.

Art.10

(uso delle fonti energetiche rinnovabili – bilancio energetico)

1. In riferimento alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, il Soggetto Attuatore, contestualmente all'elaborazione del piano economico dell'operazione, dovrà predisporre il bilancio energetico dell'area ricompresa nel PRARU. In detto bilancio, che potrà articolarsi anche in funzione delle unità d'intervento previste dal PRARU, dovranno essere verificati, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, la manutenzione e la gestione, attraverso l'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia, in considerazione della particolare natura dell'area (esposizione, caratteri vulcanici).

Art.11

(parcheggi)

1. Sono individuate nella tav. 3 le aree destinate a parcheggio. Dal punto di vista costruttivo i parcheggi verranno realizzati coerentemente nel rispetto dell'invarianza idraulica, ovvero le acque meteoriche incidenti sulle aree di parcheggio dovranno essere integralmente gestite nell'area stessa, senza gravare sulle restanti infrastrutture, al netto di un'aliquota residuale (ca.10-20 l/s). Tale indirizzo costruttivo consentirà anche di ridurre al massimo i costi di manutenzione utilizzando pavimentazione drenante. Inoltre i parcheggi saranno dotati, ove possibile, di pensiline fotovoltaiche opportunamente mitigate. Tutti i parcheggi saranno a raso, ad eccezione di quello in prossimità dell'altoforno e di quello mitigato nel salto di quota in prossimità dell'acciaieria.
2. Lo studio trasportistico ad oggi individua, in 5.500 posti auto (ha 14,25), il dimensionamento complessivo, in funzione degli attrattori all'interno dei due Sub – Ambiti, come di seguito riportati:
 - 4.780 P.A. (12,45 ha) – Sub-Ambito interno;
 - 720 P.A. (1,8 ha) – Sub-Ambito esterno.

I Parcheggi da art.5 DM 1444/68, stimati in funzione della SLP complessiva di produzione beni e servizi, sono in Sub-Ambito interno, pari a 9,3 ha.

Sub - ambito	Park art. 5 (ha)	Park art. 3 (ha)	Integrazione studio trasportistico (ha)	Totale Park (ha)	Posti Auto (n)
Sub Ambito interno	9,3	1,96	1,18	12,45	4.780

Parte II – Disciplina delle aree tematiche e delle unità di intervento del PRARU

Art. 12

(disciplina per l'attuazione degli interventi)

1. La tav. 3 individua:
 - a) la suddivisione del territorio in aree, denominate tematiche, per ciascuna delle quali il PRARU 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, salvo diversa indicazione di dettaglio, per ciascuna delle quali il PRARU fissa il dimensionamento dei volumi e delle relative funzioni.
2. Le specificazioni quantitative dei volumi per tutte le unità di intervento, assumono valore prescrittivo.

A seguito dell'approvazione dello stralcio urbanistico e della conseguente variante urbanistica, il Soggetto Attuatore del PRARU esperirà una procedura di concorso di idee ex art. 156 del D.Lgs. n.50/2016, finalizzata all'acquisizione di una proposta ideativa per l'area PRARU e delle sue connessioni con le aree esterne ricadenti nel Pua di Coroglio-Bagnoli, al fine di definire un planivolumetrico complessivo dell'intera proposta. Tale planivolumetrico, approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 33 del D.L. n. 133/2014, costituirà parte integrante delle presenti norme, specificando i parametri urbanistici e di dettaglio dell'attuazione degli interventi. Resta comunque fermo il rispetto del dimensionamento complessivo dei volumi e delle funzioni all'interno delle singole aree tematiche.

Qualora il concorso non fosse concluso entro dodici mesi dalla pubblicazione del relativo bando, il Soggetto Attuatore potrà comunque procedere direttamente alla redazione di un planivolumetrico da sottoporre all'approvazione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 33 del D.L. n. 133/2014 e che costituirà parte integrante delle presenti norme ai fini e per gli effetti di cui al precedente capoverso.

3. Gli interventi previsti dal PRARU sono attuati direttamente dal Soggetto Attuatore o da terzi, enti pubblici e da privati, singoli o consorziati, dal primo individuati e/o selezionati nel rispetto delle norme di legge.

Per la realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico, ivi compreso l'intervento di riqualificazione del Borgo-Coroglio e ogni altra opera interna al PRARU destinata ad

avere ricaduta a favore della collettività locale, il Commissario Straordinario di Governo per il risanamento ambientale e la rigenerazione urbana del sito Bagnoli - Coroglio di cui all'art. 33 del D.L. n. 133/2014 potrà procedere attraverso l'esercizio di poteri ablatori conformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 327/2011, anche attraverso delega dei relativi poteri al Soggetto Attuatore ricorrendone i presupposti ai sensi dell'art. 6 del medesimo D.P.R. o di altra previsione di legge statale o della Regione Campania.

Il Soggetto Attuatore potrà altresì promuovere, anche ai fini e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 327/2001, l'approvazione da parte delle amministrazioni competenti di interventi infrastrutturali ricadenti nel sub ambito esterno e che risultino connessi o funzionali alla realizzazione o al completamento degli interventi infrastrutturali interni alla aree disciplinate dal PRARU o, comunque, preordinati al raggiungimento degli obiettivi e delle finalità del PRARU, curandone direttamente la realizzazione nel rispetto delle norme di legge.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore che provvederà a trasferirne la proprietà al Comune di Napoli nei termini, con le condizioni e con le modalità da definirsi con apposita convenzione, il cui schema sarà approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 33 del D.L. n. 133/2014.

4. Per le opere infrastrutturali primarie e secondarie non ricadenti all'interno dei confini delle unità di intervento, i livelli di progettazione deriveranno dal grado di complessità delle opere stesse, nonché dalla ripartizione in lotti funzionali alla progressiva attuazione del PRARU.
5. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della L.r. 20 marzo 1982, n. 14, individuati nella tav. 3, gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria saranno quelli che occorreranno per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.
6. L'attuazione del PRARU potrà avvenire anche per stralci e/o lotti funzionali, come da DPCM del 15/10/2015 e s.m.i., nonché ai sensi di cui all'art. 28, commi 6 bis e 7, della legge n. 1150/1942, dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e della delibera di Giunta Comunale n. 699 del 30 ottobre 2015, in relazione anche a singole unità di intervento ed attrezzature e alle correlate esigenze di urbanizzazione.

Art. 13

(area tematica 1 (1a, 1b, 1d, 1e, 1f): parco e spiaggia)

1. L'area tematica 1, come delimitata nella tav. 3, comprende il grande parco di Coroglio, i manufatti di archeologia industriale e gli altri manufatti destinati alla conservazione, la spiaggia pubblica, le aree litoranee, nonché le fondiarie destinate alla nuova edificazione.
2. Il PRARU si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area

Parco urbano e parco di quartiere	Spiaggia pubblica	Urbanizzaz primarie	Superfici fondiarie	Superficie territoriale	Conservazione in sito	Archeologia industriale	Reinsediamento	Nuova edificazione	Totale volumi
(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	mc	mc	mc	mc	mc
119,16	21,30	3,80	13,83	158,09	191.247	200.304	310.500 (*)	208.000	910.051

(*) Include mc 70.500 relativi al reinsediamento del New Science Center e mc 240.000 di volumi aggiuntivi nelle archeologie industriali

tab. 2 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiarie e delle funzioni

unità	residenza (mc)	produzione di beni e servizi (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
1a		58.000	58.000	0*
1b2				2.30
Edif (tab. 3) (cons funz. 1a, 1b1, 1d)				5.21
1e1		10.000	10.000	1.60
1e2		20.000	20.000	1,65
1f1	40.000		40.000	1,62
1f2		80.000	80.000	1.45
totale	40.000	168.000	208.000	13.83

* Commerciale mitigato nel salto di quota del waterfront (senza fondiaria)

Tab. 3

Sub-ambito interno	
Conservazione funzionale/in sito	
Edifici	Superficie fondiaria (ha)
Archivio Ilva (1a)	0,25
Fondazione Idis (1b1)	3,96
Borgo Coroglio (1d)	1,00
Totale	5,21

-
3. La tabella 3 individua la ripartizione della superficie territoriale e fondiaria dell'area tematica 1 in rapporto alle destinazioni riportate nella precedente tabella 2.

La superficie comprende le unità di intervento:

- 1a, costituita da intera superficie del parco e dalla spiaggia pubblica (con attività mitigate nel waterfront a supporto dell'arenile), Archivio ILVA (tabella 3) e Info point;
 - 1b1 e 1b2, costituita da Fondazione Idis (tabelle 2 e 3);
 - 1d, costituita da Borgo Coroglio (tabelle 2 e 3);
 - 1e1, costituita da Centro di Preparazione Olimpica;
 - 1e2, attività turistico ricettive;
 - 1f1, residenze;
 - 1f2, attività turistico ricettive.
4. Il volume utilizzabile, per attività di produzione di beni e servizi, nei seguenti manufatti di archeologia industriale destinati alla conservazione, ricadenti nell'unità di intervento 1a, è pari a 440.304 mc, da ripartirsi nei seguenti manufatti: torre di spegnimento, altoforno, officina meccanica, centrale termica, trattamento acqua, acciaieria, descritti nella Tavola 6.
5. In area 1b1, Fondazione Idis, ha una volumetria residua di 5.865 mc di conservazione, che potrà essere realizzata all'interno dell'unità di intervento suddetta; in area 1b2 sarà invece possibile realizzare i 70.500 mc relativi al reinsediamento del New Science Center.
6. Gli interventi di riqualificazione relativi al Borgo-Coroglio (1d) saranno attuati in conformità a quanto disciplinato nel precedente art. 12. Tali interventi potranno prevedere, ove necessario in funzione dello stato dei manufatti e ad esigenze adeguatamente motivate, l'eventuale ristrutturazione edilizia, anche con diversa sagoma, a parità di volumi complessivi. All'esito delle verifiche sui manufatti di borgo Coroglio ad assorbire le volumetrie delle residenze anche di via Coroglio, l'unità di intervento 1e1 potrà ospitare l'eventuale cubatura residua non allocabile in 1d.

Anche gli interventi nell'unità di intervento (1d) saranno parte integrante del Concorso di idee così come definito dal art. 12, al fine di garantire l'acquisizione di una proposta ideativa unitaria rispetto al contesto circostante, a cui saranno applicate caratteristiche architettoniche e misure per la mitigazione ambientale come previsto dal successivo art. 19.

Le modalità dell'intervento di riqualificazione saranno tali da garantire la continuità dell'alloggio ai residenti, alla data del 19/7/2017, nell'abitato di Borgo - Coroglio e negli altri edifici rappresentati nella Tavola 5, Area tematica 1, inquadramento 3 e 4 attraverso:

- la messa a disposizione temporanea di unità abitative residenziali comunque ubicate all'interno dell'area compresa nel PRARU;
 - il riconoscimento a favore dei residenti di una facoltà di acquisto (per i residenti proprietari) o di locazione (per i residenti non proprietari) delle unità abitative residenziali messe a disposizione temporaneamente, di cui al punto precedente;
 - il riconoscimento di un diritto, a favore dei soli residenti proprietari, al reinsediamento nell'abitato di Borgo-Coroglio riqualificato, a condizioni che tengano conto dei costi di riqualificazione dell'intero borgo;
 - la concessione di un diritto, a favore dei residenti non proprietari, al reinsediamento nell'abitato di Borgo-Coroglio riqualificato, a condizione da definire in fase attuativa.
7. Lo specchio acqueo, denominato 1c, compreso nel SIN a mare e prospiciente l'isola di Nisida, avrà una vocazione turistica che completerà l'offerta delineata dalla nuova vocazione dell'area. Il Porto, inteso come porta di accesso al territorio di accoglienza turistica, rappresenta una opportunità di valorizzazione ed ulteriore capitalizzazione delle bellezze ed eccellenze storico/culturali ed ambientali di Napoli, e di Bagnoli in particolare. La scelta consente di ristabilire la continuità del waterfront dal Pontile Nord a Nisida, confermando inoltre la destinazione d'uso storica del porto romano le cui strutture archeologiche residue saranno valorizzate.
8. Il parco urbano, ricadente in area 1a, si estende per circa due terzi dell'intera area tematica, generando un'unitarietà dello spazio verde che si estende fino al mare. La superficie del parco non potrà ospitare più del 3% di superficie impermeabile al suo interno, dal cui conteggio sono esclusi i parcheggi da DM 1444/68 ex art. 5, qualora realizzati con pavimentazione drenante e tutte le superfici a servizio del parco (aree impiantistiche, manutenzione, servizi, etc).

Art. 14

(PRARU - Area tematica 2 (2a1, 2a2): Coroglio/Bagnoli)

1. L'area tematica 2, come delimitata nella tav. 3, accoglie attività residenziali e attività per la produzione di beni e servizi, comprese quelle turistico-ricettive.
2. Il PRARU si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1		dimensionamento area			
urb. edificabile primarie (ha)	attrezz. da standard (ha)	sup.fond. (ha)	Parco Urbano e di quartiere (ha)	Sup. territoriale (ha)	Tot. volumi (mc)
1,51	1,33	7,70	7,00	17,54	190.000

tab. 2 ripartizione delle aree destinate a standard (Dm 1444/68 – art. 3) (ha)				
attrezzature per l'istruzione	spazi pubblici	interesse comune	parcheggi	totale
-	-	-	1,33	1,33

tab. 3 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiariae e delle funzioni				
unità	residenza (mc)	produzione di beni e servizi (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
2a1	60.000	5.000	65.000	4.50
2a2		125.000	125.000	3.20
totale	60.000	130.000	190.000	7.70

3. La tabella 1 individua la ripartizione della superficie territoriale e fondiaria dell'area tematica 2 in rapporto alle destinazioni riportate nelle precedenti tabelle 2 e 3.
4. Nell'area destinata a parco urbano e di quartiere è consentita la realizzazione di attrezzature sportive.
5. È consentita la suddivisione in unità minime di intervento, come definite all'esito della predisposizione e/o approvazione dei progetti unitari in cui le stesse ricadono ai sensi dell'art. 12, comma 2, delle presenti norme. A tal fine, fermo restando che le specificazioni quantitative relative alla superficie delle urbanizzazioni primarie assumono valore prescrittivo, la posizione degli assi trasversali a via Nuova Bagnoli va considerata indicativa.

Art. 15

(PRARU area tematica 3 (3a, 3g1, 3g2, 3g4): Cavalleggeri)

1. L'area tematica 3, come delimitata dalla tav. 3, accoglie: residenze, attività per la produzione di beni e servizi.
2. Il piano si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti.

tab. 1 dimensionamento area				
urb. primarie (ha)	Parco urbano e di quartiere (ha)	sup. fond. (ha)	Sup. terr. (ha)	Tot. volumi (mc)
1,14	2,78	14,42	18,34	344.801

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	0	0	0	

tab. 3 ripartizione per funzioni del volume edificabile (mc)		
residenza	produzione di beni e servizi	totale
97.696	247.105	344.801

3. La tabella 1 individua la ripartizione della superficie territoriale e fondiaria dell'area tematica 3 in rapporto alle destinazioni riportate nelle precedenti tabelle 2 e 3. La superficie comprende le unità di intervento contrassegnate con 3a, 3g1, 3g2, 3g4.
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 fondiarie e delle funzioni

unità	residenza (mc)	produzione di beni e servizi (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
3a	0	137.105	137.105	4,25
3g1	35.000	0	35.000	2,53
3g2	62.696	10.000	72.696	2,64
3g4	0	100.000	100.000	5,00
totale	97.696	247.105	344.801	14.42

Art. 16

(PRARU - Area tematica 4 (4a1 e 4a2): Cocchia)

1. L'area tematica 4, come delimitata dalla tav. 3, accoglie attività per la produzione di servizi.
2. Il PRARU si attua esclusivamente nelle unità di intervento 4a1 e 4a2, 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)	Parco urbano e di quartiere (ha)	Sup territoriale (ha)	Tot. volumi (mc)
0,35	1,03	7,24	0,30	8,92	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
-	-	0.40	0,63	1,03

3. La tabella 1 individua la ripartizione della superficie territoriale e fondiaria dell'area tematica 4 in rapporto alle destinazioni riportate nelle tabelle 2 e 3. La superficie comprende le unità di intervento, contrassegnata con 4a1 e 4a2, come riportato nella tabella seguente:

tab. 3 ripartizione per unità di intervento delle superfici fondiarie e delle funzioni

unità	residenza (mc)	produzione di beni e servizi (mc)	totale (mc)	sup. fond. (ha)
4a1	0	64.000	64.000	2.84
4a2	0	101.000	101.000	4.40
Totale	0	165.000	165.000	7,24

Art. 17

(PRARU - Area tematica 9 (9a1): parco dello sport)

1. L'area tematica 9a1, come delimitata nella tav. 3 accoglie il parco dello sport.
2. Il PRARU si attua nel rispetto dei limiti dimensionali e delle funzioni di seguito definiti:
- 3.

tab. 1	dimensionamento area			
parco dello sport	urb. primarie (ha)	sup. fond. (ha)	Sup. territoriale (ha)	Tot. volumi (mc)
32,33	1,57	0,1	34,00	1.000

4. La tav. 3 individua la ripartizione della superficie territoriale dell'area tematica 9 in rapporto alle destinazioni riportate nella precedente tabella 1. La superficie comprende l'unità d'intervento contrassegnata con 9a1.
5. Nell'unità di intervento 9a1, nell'ambito delle attività sportive all'aperto, è prevista la possibilità di realizzare un campeggio per una superficie massima di insediamento di 3 ha, localizzato nell'area del PRARU. Per i servizi strettamente necessari a dette attività è previsto un volume di mc 1000.
6. Sono ammessi interventi di adeguamento delle attrezzature sportive esistenti, nel rispetto delle norme del piano paesistico approvato.

Parte III – Disciplina per la redazione dei progetti

Art. 18

(distanze dai confini e tra gli edifici)

1. La disciplina delle distanze fa riferimento al Regolamento Edilizio del Comune di Napoli, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 294 del 13 novembre 1998. La distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10,00 metri. Vanno comunque rispettate le distanze prescritte dalle norme antisismiche. E' consentita l'aderenza ai confini di pareti di costruzioni non finestrate o liberi da costruzioni, oppure di almeno 5,00 metri.

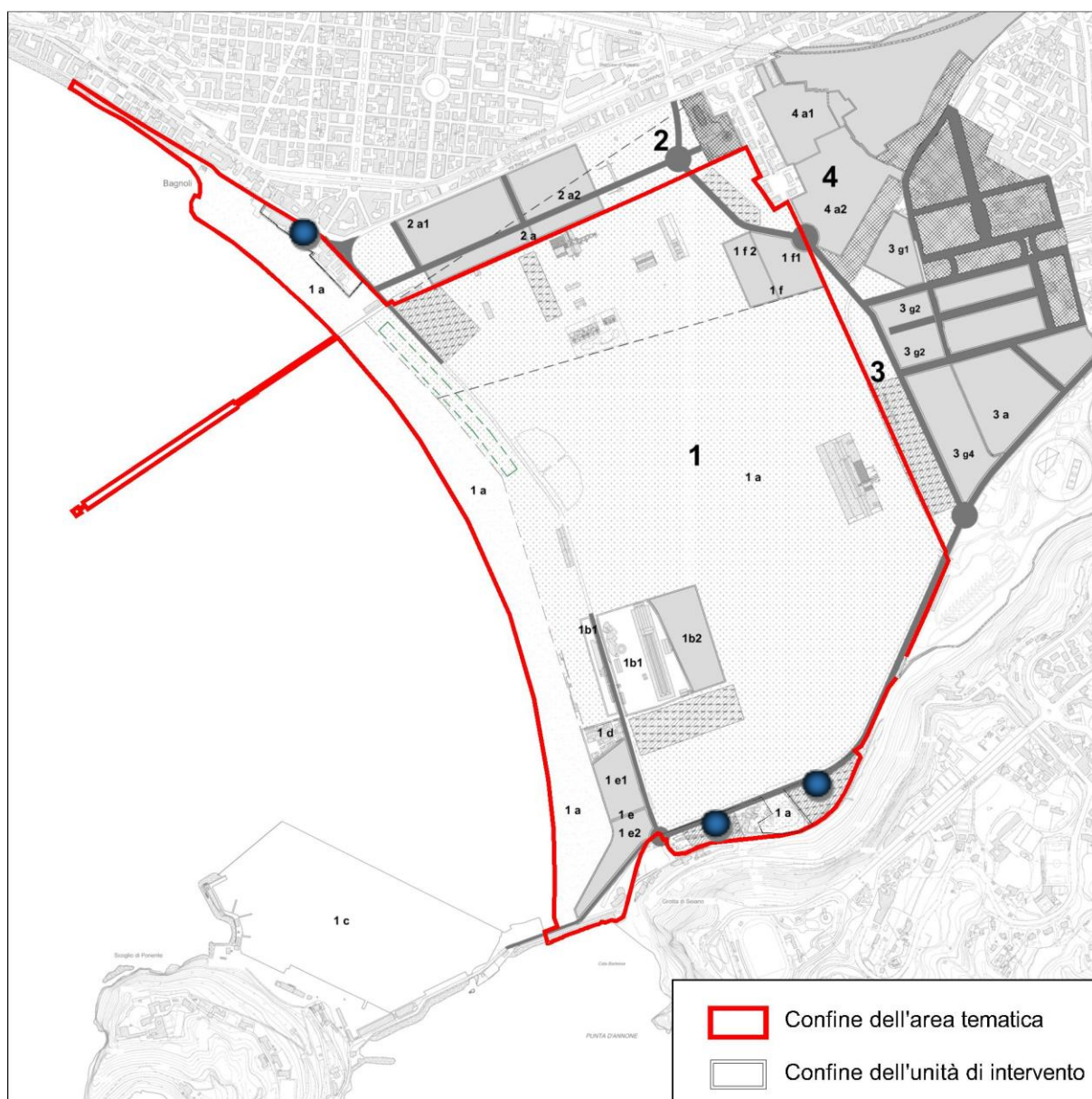
Art. 19

(caratteristiche architettoniche, misure per la mitigazione ambientale)

1. La progettazione delle singole unità di intervento dovrà armonizzarsi con il progetto generale dell'intera area, incentrato sul rispetto dei caratteri paesaggistici, naturalistici, architettonici e ambientali, così come gli elementi di arredo urbano e le aree verdi, sia pubblico che privato e dovranno presentare caratteri di unitarietà complessiva.
2. La progettazione prenderà in considerazione gli elementi fondamentali del processo tra cui l'orientamento, il soleggiamento e l'ombreggiamento prodotto dalle preesistenze, i fattori di ventilazione naturale, i sistemi di sfruttamento e gestione dell'energia rinnovabile, tutto ciò realizzato e integrato con materiali studiati appositamente per interagire con l'ambiente e con le sue caratteristiche peculiari.
3. La scelta dei materiali e delle finiture degli edifici dovrà tenere in considerazione il contesto circostante ed integrarsi con le preesistenze edilizie.
4. La progettazione del nuovo edificato nell'area di Bagnoli deve essere coerente con la Direttiva Europea 2012/27/EU sull'Efficienza Energetica che dispone, a partire dal 31 dicembre 2020, che tutti gli edifici di nuova costruzione debbano essere a energia quasi zero (near Zero Energy Building - nZEB), ossia edifici ad altissima prestazione energetica che minimizzino i consumi legati al riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, illuminazione, produzione di acqua calda sanitaria, utilizzando elementi passivi di riscaldamento e raffrescamento, sistemi di ombreggiamento e garantendo un'idonea qualità dell'aria interna e un'adeguata illuminazione naturale. Pertanto la progettazione del nuovo edificato dovrà essere svolta nel rispetto delle "Linee Guida per la valutazione energetica ambientale degli edifici, Protocollo Itaca Campania sintetico" approvato con Delibera di Giunta Regionale N. 145 del 12 aprile 2011.

-
5. Ogni unità di intervento dovrà rispettare il principio dell'invarianza idraulica, dal momento che la nuova urbanizzazione comporterà inevitabilmente un aumento del carico idraulico da acque meteoriche che graveranno sulla rete, a causa dell'incremento di superficie impermeabile che verrà realizzata, pertanto si dovrà evitare l'aumento delle criticità idrauliche. Il principio dell'invarianza idraulica si basa sul limitare il carico idraulico gravante sull'area attraverso soluzioni di captazione, raccolta e riutilizzo nell'area stessa. Normativamente, da una panoramica a livello nazionale, risulta che il miglior riferimento esistente è dato dalla L.R. Lombardia n. 4 del 15 marzo 2016 innovativa in materia di invarianza idraulica e idrologica, che può essere preso a riferimento per le verifiche di rispondenza dei parametri progettuali e realizzativi.

AREA TEMATICA 1 - Unità di intervento 1a (● unità di intervento in ambito esterno)



Parametri quantitativi				
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)	
			Residenza	Produzione di beni e servizi
1a	0			
Totale	0	498.304	0	498.304

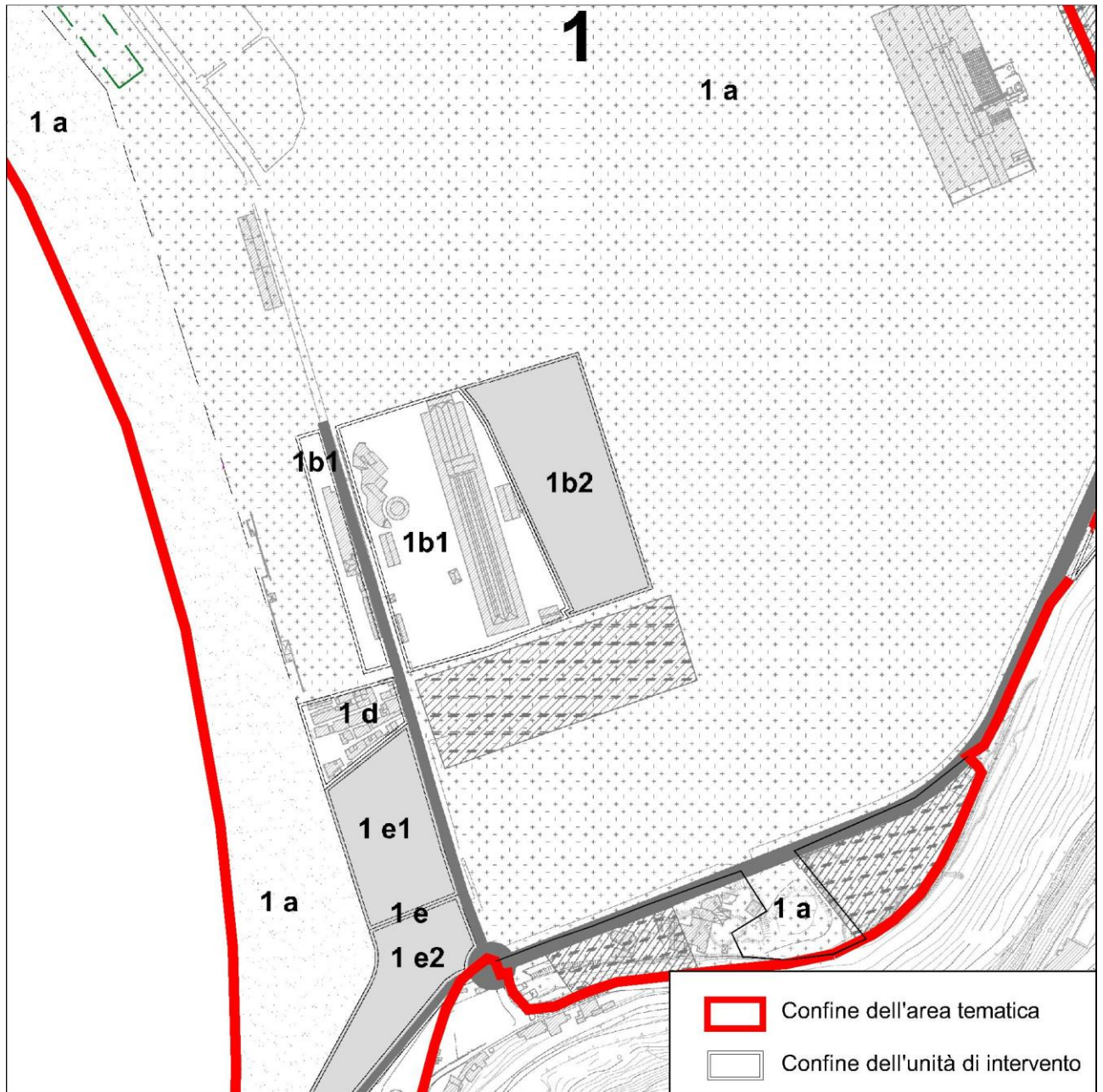
L'area tematica 1, la più estesa di tutto l'intervento, è caratterizzata da un ampio spazio verde che si affaccia direttamente verso il mare, con una spiaggia pubblica che si estende per circa 2 km, con uno spessore di arenile variabile da 60 a 120 ml.

Le superfici fondiarie sono allocate ai margini dello spazio verde, al fine di garantire l'unitarietà del parco nel suo complesso.

Sono previste attività commerciali mitigate a supporto del nuovo arenile, che saranno realizzate nel salto di quota tra il parco che si estende oltre Via coroglio e la nuova spiaggia pubblica (mc 58.000).

Sarà possibile realizzare volumetrie con attività di produzione di beni e servizi nelle archeologie, con un recupero ed una rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti (mc 440.304).

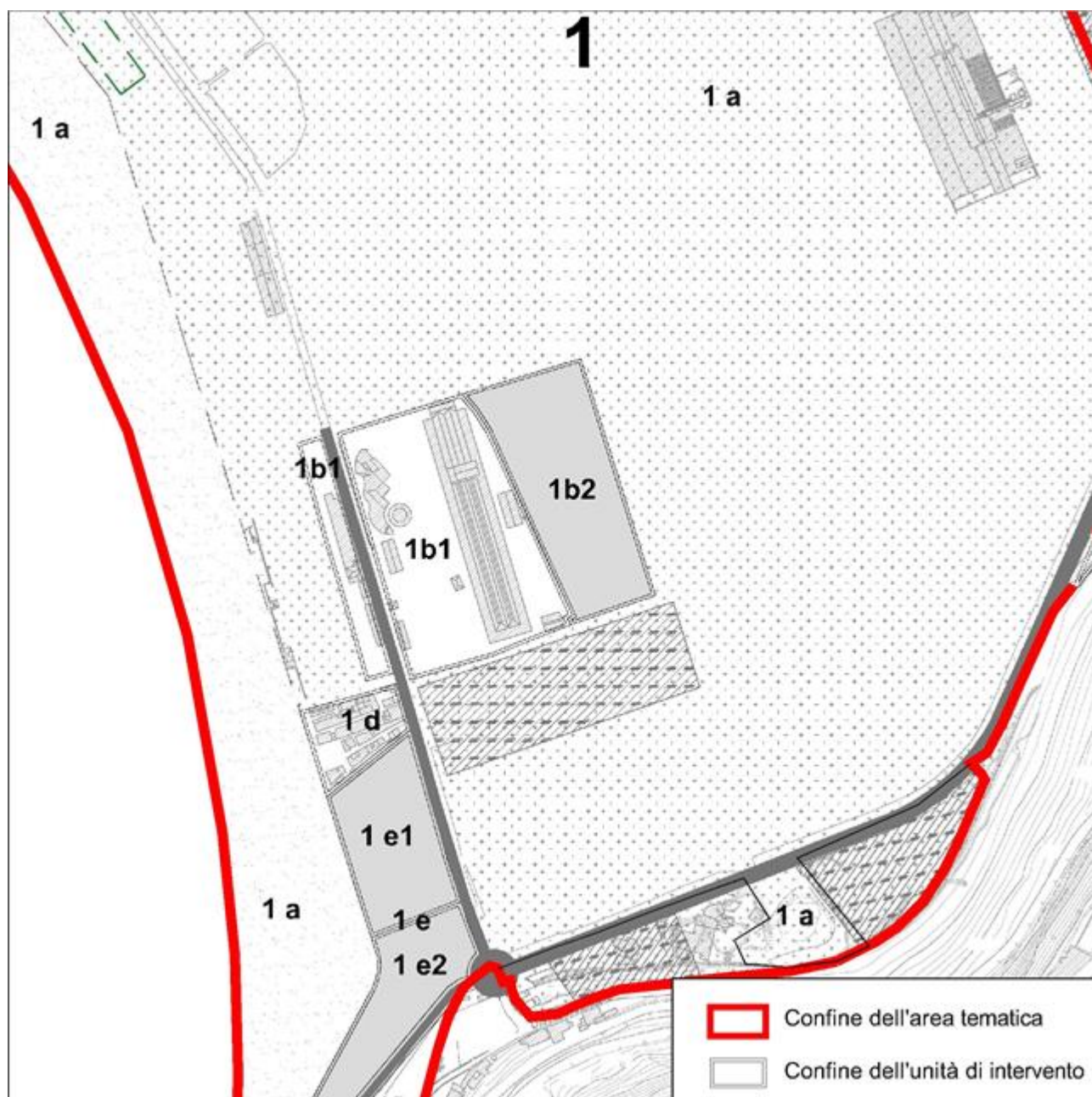
AREA TEMATICA 1 - Unità di intervento 1b2



Parametri quantitativi					
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)		
			Residenza	Produzione di beni e servizi	
1b2	2,30	70.500			
Totale	2,30	70.500		70.500	

Il nuovo complesso dovrà valorizzare le qualità paesistiche dell'area del parco, e dovrà integrarsi con le opere già realizzate che si sviluppano su via Coroglio.

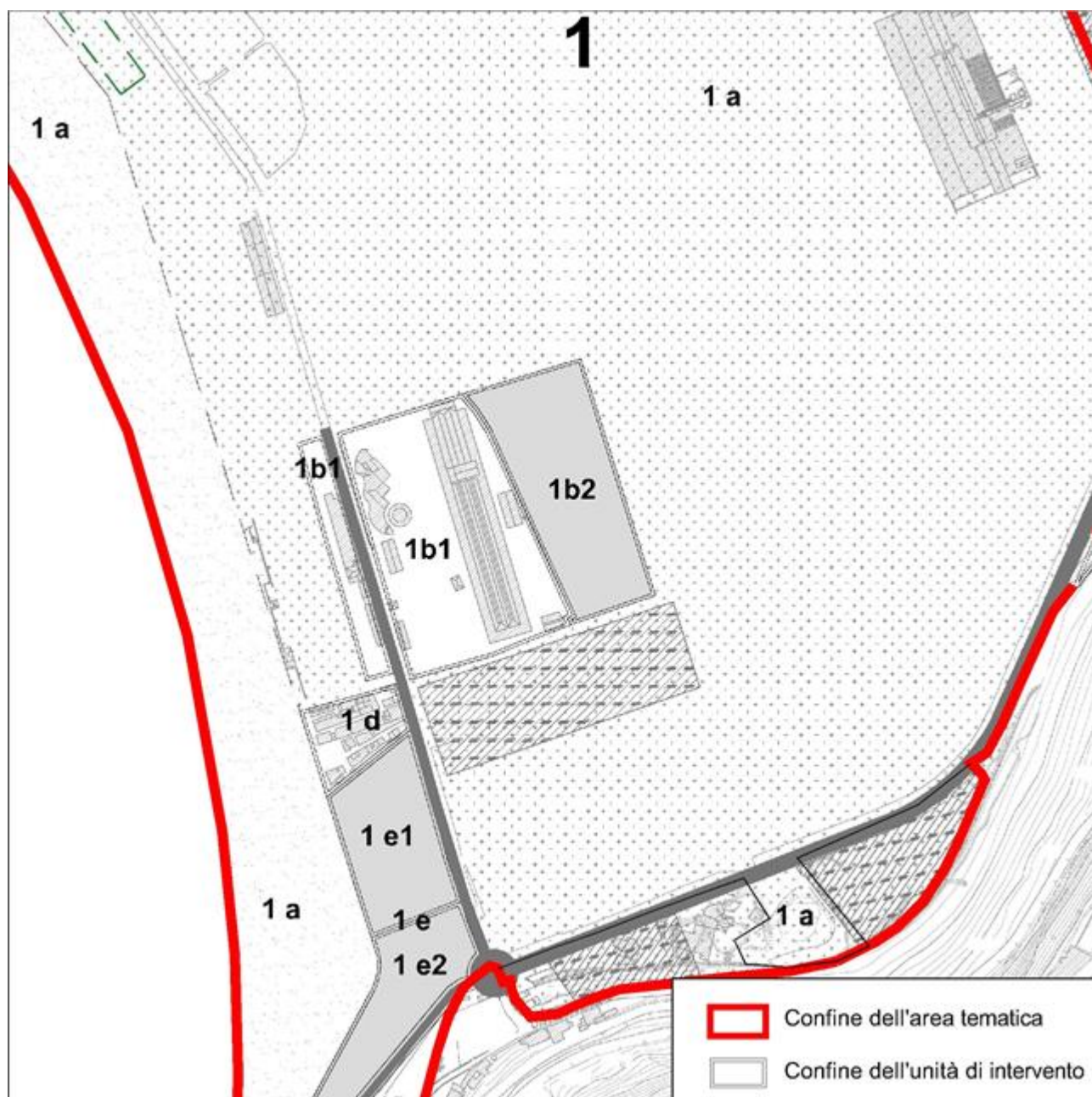
AREA TEMATICA 1 - Unità di intervento 1d



Parametri quantitativi					
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)		
			Residenza	Produzione di beni e servizi	
1d	1,00	22.664	22.664		
Totale	1,00	22.664	22.664		

Il progetto dovrà recuperare e valorizzare l'intero Borgo Coroglio, relazionandolo al nuovo contesto circostante del parco e della spiaggia pubblica, garantendo la continuità dei percorsi verso i due grandi attrattori naturali. L'articolazione dell'impianto, seppur mantenendo la sua omogeneità, dovrà garantire l'unitarietà rispetto al contesto circostante e la sua permeabilità nel nuovo contesto urbano.

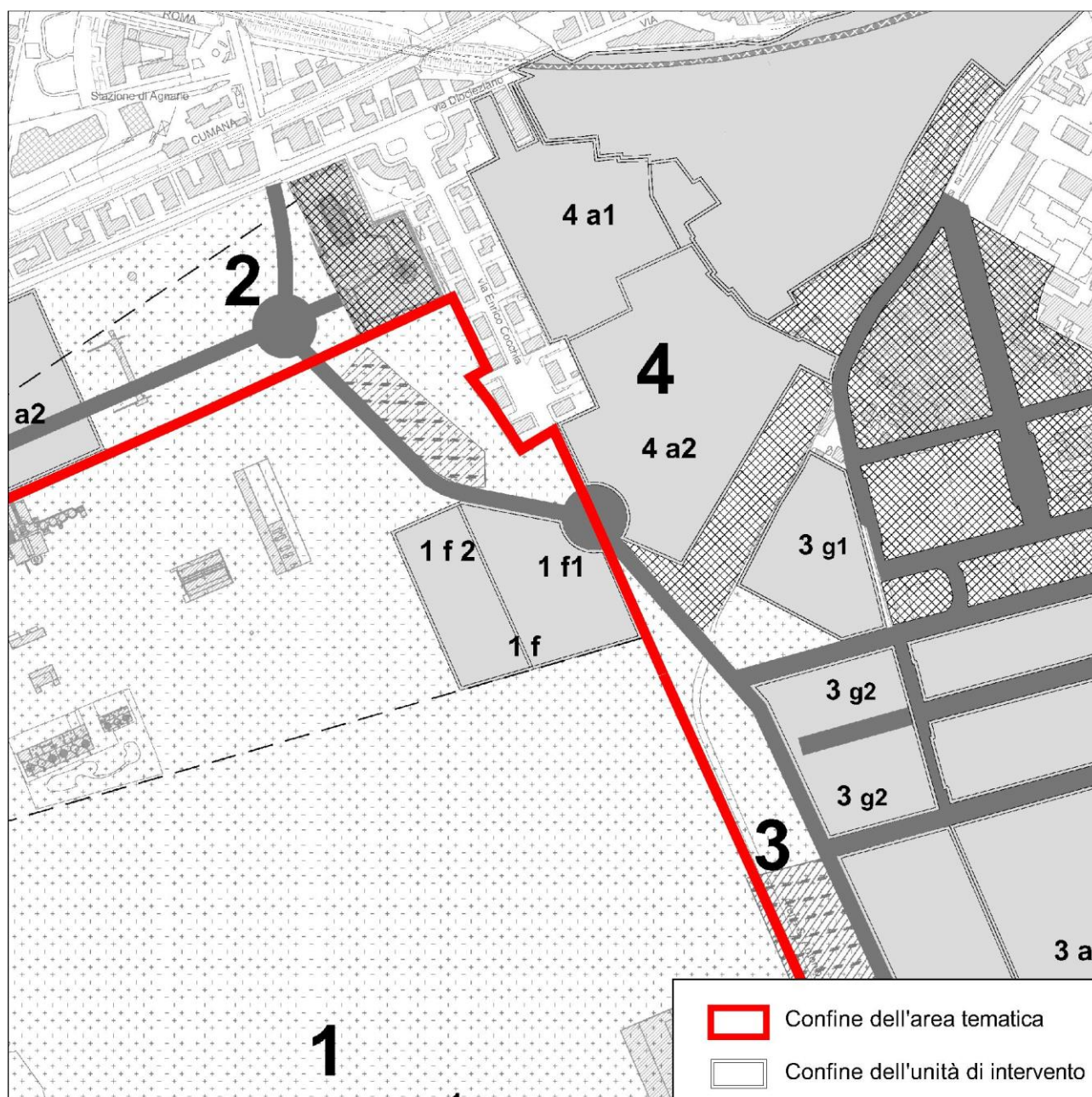
AREA TEMATICA 1 - Unità di intervento 1e1 e 1e2



Parametri quantitativi					
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)		
			Residenza	Produzione di beni e servizi	
1e1	1,60	10.000			
1e2	1,55	20.000			
Totale	3,15	30.000		30.000	

Le unità di intervento, ricadono tra il mare ed il parco, la collina di Posillipo e Nisida. La posizione, ha un elevato pregio paesaggistico, pertanto i nuovi volumi dovranno garantire una continuità di visuale dal parco alla spiaggia pubblica, e dovranno integrarsi con l'edificato esistente di borgo Coroglio e delle pendici di Posillipo.

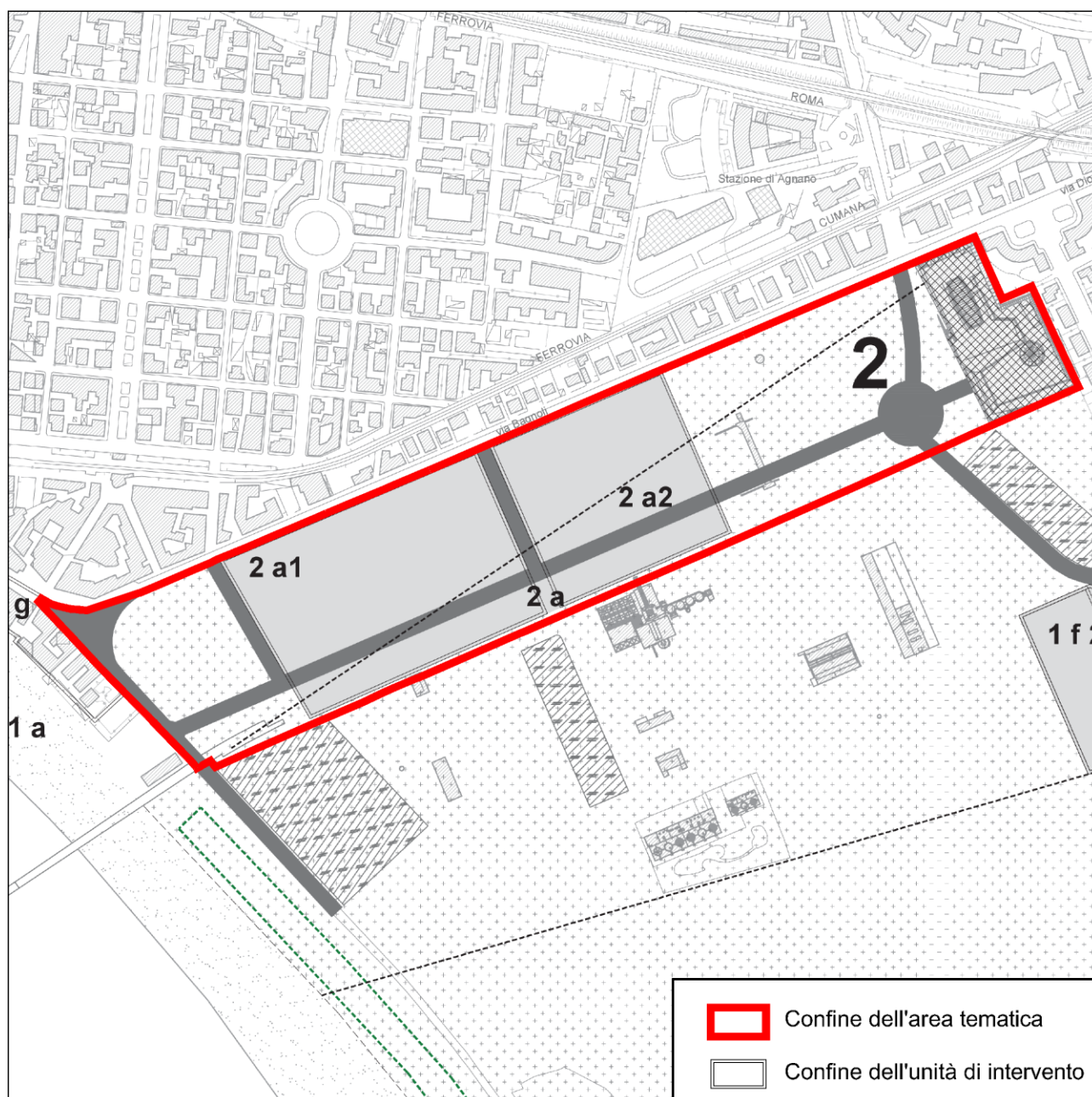
AREA TEMATICA 1 - Unità di intervento 1f1 e 1f2



Parametri quantitativi						
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)			
			Residenza	Produzione di beni e servizi		
1f1	1,60	40.000	40.000			
1f2	1,30	80.000				
Totale	2,90	120.000	40.000	80.000		

La conformazione del nuovo complesso dovrà valorizzare il salto di quota che si sviluppa tra Via Cocchia e l'area del parco, in aderenza con il cavalcavia che arriva fino all'acciaieria. Tale sistema determina un belvedere privilegiato verso il mare, nonché l'integrazione della nuova struttura anche rispetto alla nuova viabilità di progetto.

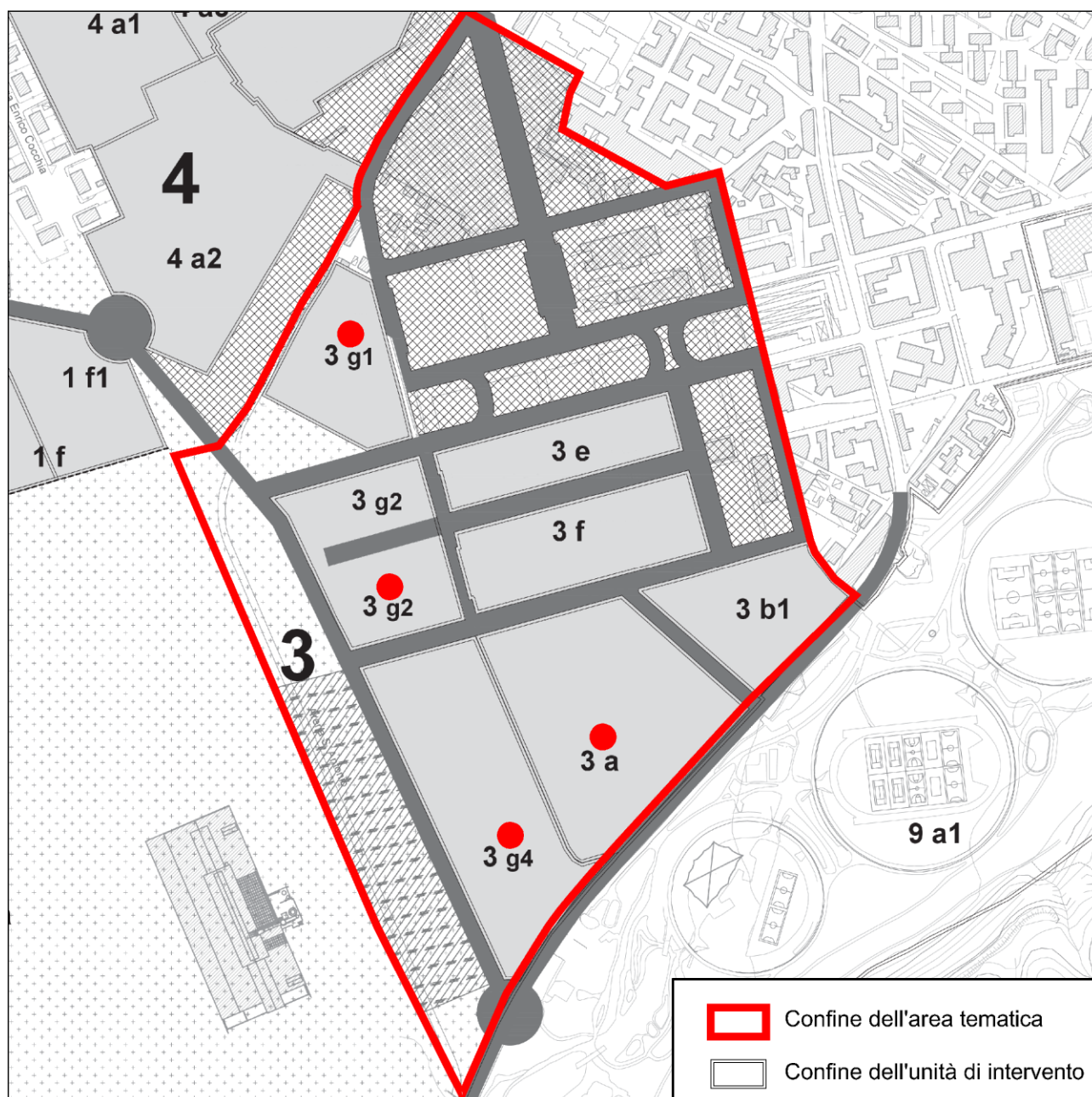
AREA TEMATICA 2 - Unità di intervento 2a1 e 2a2



Parametri quantitativi					
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)		
			Residenza	Produzione di beni e servizi	
2a1	4,50	65.000	60.000	5.000	
2a2	3,20	125.000		125.000	
Totale	7,70	190.000	60.000	130.000	

Il nuovo impianto dovrà tenere conto: delle preesistenze edilizie al contorno e dell'archeologia industriale verso il parco; dei nuovi collegamenti viari verso Via Nuova Bagnoli e lo sfruttamento del salto di quota che si genera fra i due assi stradali, uno esistente ed uno di progetto (parallela a Via Nuova Bagnoli); della direttrice del percorso ciclo-pedonale (riportata in tratteggiato) che prolungherà il pontile nord attraversando l'area tematica e terminerà in prossimità della Porta del parco. Sarà opportuno tenere in considerazione, che ai margini dell'area due spazi verdi, saranno gli elementi di continuità tra il parco e la città al suo contorno.

AREA TEMATICA 3 - Unità di intervento 3a, 3g1, 3g2 e 3g4 (● unità di intervento in ambito interno)

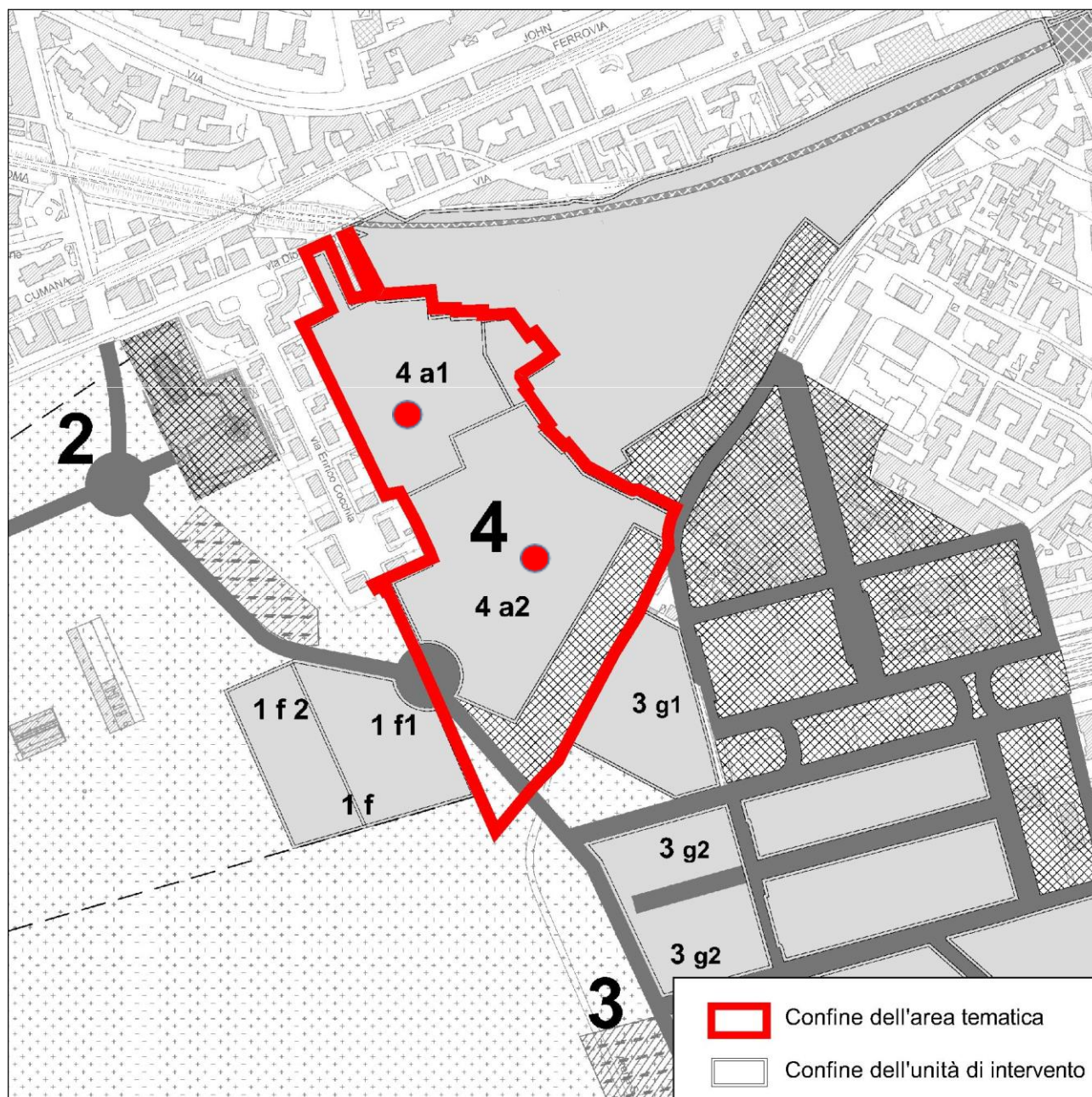


Parametri quantitativi						
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)			
			Residenza	Produzione di beni e servizi		
3a	4,25	137.105		137.105		
3g1	2,53	35.000	35.000			
3g2	2,64	72.696	62.696	10.000		
3g4	5,00	100.000		100.000		
Totale	14,42	344.801	97.696	247.105		

(*) la ripartizione all'interno della destinazione "produzione di beni e servizi" è indicativa.

I progetti saranno l'elemento di congiunzione tra il quartiere di Cavalleggeri ed il nuovo parco. Dovranno garantire la continuità dei percorsi, sia pedonali che carrabili, ed una vista preferenziale verso il parco ed una continuità con il paesaggio urbano esistente.

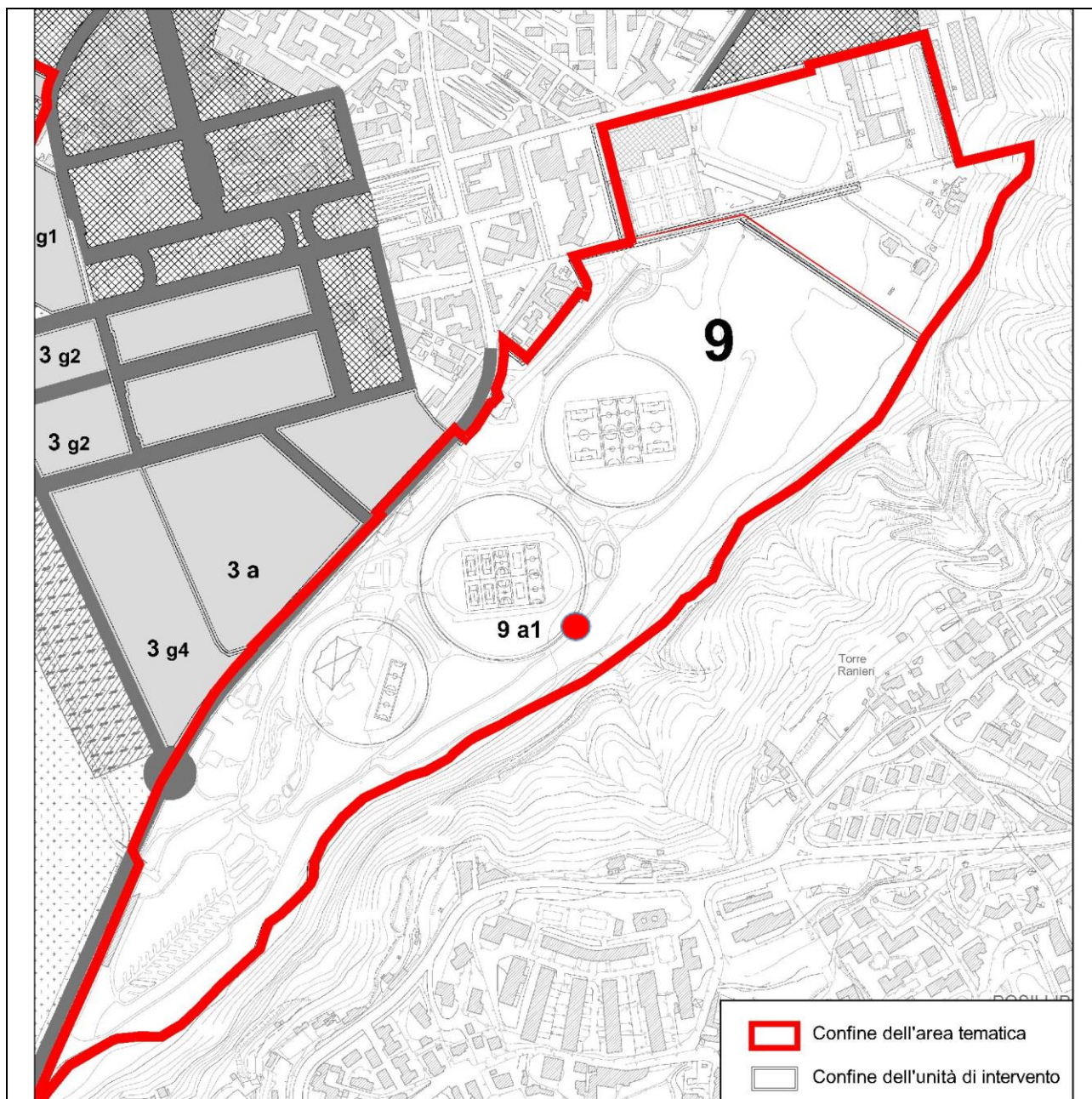
AREA TEMATICA 4 - Unità di intervento 4a1 e 4a2 (● unità di intervento in ambito interno)



Parametri quantitativi				
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)	
			Residenza	Produzione di beni e servizi
4a1	2,84	64.000		64.000
4a2	4,40	101.000		101.000
Totale	7,24	165.000		165.000

La conformazione del nuovo complesso dovrà tenere conto della vicinanza degli impianti edilizi esistenti, della collina di Santa Teresa e dell'integrazione del nuovo progetto con il parco.

AREA TEMATICA 9 - Unità di intervento 9a1 (● unità di intervento in ambito interno)



Parametri quantitativi				
Unità di intervento	Superficie fondiaria (ha)	Volume complessivo (mc)	Distribuzione dei volumi per funzioni (mc)	
			Residenza	Produzione di beni e servizi
9a1	0,10	1.000		1.000
Totale	0,10	1.000		1.000

L'intervento, già realizzato, ma mai messo in funzione, costituisce attrezzatura pubblica e tale destinazione dovrà essere mantenuta negli eventuali interventi di rifunzionalizzazione. Potranno essere realizzate coperture leggere ed eventualmente rimovibili degli impianti scoperti, per migliorare la fruizione degli spazi durante la stagione invernale.