



Comune di Boscoreale



Vivibilità e VAlorizzazione

QUADRO DELLE REGOLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Versione aggiornata con le modifiche conseguenti alle prescrizioni proposte dalla Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica della Città Metropolitana di Napoli in sede di espressione del parere favorevole di “coerenza” del PUC alle strategie a scala sovracomunale del PTC adottato.

Il responsabile del IV settore Tecnico
Urbanistica e Assetto del Territorio
arch. Salvatore Celentano

Il Sindaco
dott. Antonio Diplomatico



Con il supporto tecnico-scientifico del
Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio
Università degli studi di Napoli “Federico II”

Data luglio 2019

SOMMARIO

Titolo I - Disposizioni Generali

Art. 1 - Natura e contenuti del PUC.....	6
Art. 2 - Finalità ed efficacia delle norme.....	6
Art. 3 - Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.....	7
Art. 4 - Definizione dei parametri urbanistico-edilizi.....	8
Art. 5 - Elaborati costitutivi del PUC.....	8
Art. 6 - Norme per la prevenzione del rischio vulcanico.....	9
Art. 7 - Norme di tutela del Parco del Vesuvio.....	9
Art. 8 - Norme per la difesa del suolo.....	10
Art. 9 - Disposizioni generali per le zone assoggettate a Piano territoriale paesistico.....	11
Art. 10 - Norme per la tutela del patrimonio archeologico.....	13
Art. 11 – Prescrizioni dei piani di livello superiore.....	13
Art. 12 - Attuazione del PUC.....	13

Titolo II - Disposizioni Strutturali: norme per le zone omogenee di trasformazione

Art. 13 - Articolazione del territorio comunale in zone omogenee di trasformazione.....	14
Art. 14 - Interventi sugli edifici residenziali esistenti senza modifica della destinazione d'uso.....	15
Art. 15 – Interventi sugli edifici non residenziali esistenti senza modifica della destinazione d'uso.....	16
Art. 16 - Riconversione funzionale degli immobili esistenti.....	17
Art. 17 - ZONA A1 - Centro storico di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	19
Art. 18 - ZONA A2 - Nuclei Antichi di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	22
Art. 19 - ZONA B1 - Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	25
Art. 20 - ZONA B2 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualificazione Urbanistica.....	29
Art. 21 - ZONA B3 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualificazione Urbanistica.....	31
Art. 22 - ZONA B4 - Quartieri residenziali consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	34
Art. 23 - ZONA B5 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualificazione e Consolidamento Urbanistico.....	37
Art. 24 - ZONA B6 - Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	40
Art. 25 - ZONA C1 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio.....	46
Art. 26 - ZONA C2 - Agglomerati edilizi in area Parco di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	48
Art. 27 - ZONA C3 - Aggregati edilizi in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Risanamento Edilizio.....	54

Art. 28 - ZONA C4 - Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	59
Art. 29 - ZONA C5 - Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio.....	62
Art. 30- ZONA C6 - Aggregati edilizi consolidati di Riquilificazione Urbanistica e Risanamento Edilizio.....	66
Art. 31 - ZONA C7 - Aggregati edilizi consolidati di Riquilificazione Urbanistica e Risanamento Edilizio.....	70
Art. 32 - ZONA C8 - Insediamenti lineari consolidati di Riquilificazione e Ristrutturazione Urbanistica.....	73
Art. 33 - ZONA C9 - Insediamenti lineari consolidati di Riquilificazione e Ristrutturazione Urbanistica.....	77
Art. 34 - ZONA C10 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio.....	83
Art. 35 - ZONA C11 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio.....	86
Art. 36 - ZONA D1 - Aree per l'insediamento di impianti produttivi.....	88
Art. 37 - ZONA D2 - Area produttiva di nuovo impianto.....	89
Art. 38 - ZONA D3 – Piattaforma logistica urbana.....	90
Art. 39 - ZONA E1 - Parco Agricolo di Restauro Paesistico-Ambientale.....	91
Art. 40 - ZONA E2 - Parco Agricolo di Riquilificazione Ambientale.....	94
Art. 41 - ZONA E3 - Aree agricole periurbane a Protezione Integrale.....	96
Art. 42 - ZONA E4 - Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica a Protezione Integrale.....	100
Art. 43 - ZONA E5 - Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Restauro Paesistico-Ambientale.....	103
Art. 44 - ZONA E6 - Aree agricole di pregio naturalistico a Protezione Integrale.....	107
Art. 45 - ZONA E7 - Aree agricole di particolare rilevanza agronomica.....	113
Art. 46 - ZONA E8 - Aree agricole a elevata produttività.....	116
Art. 47 - Realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	118
Art. 48 - ZONA F1 - Area di interesse turistico-archeologico.....	119
Art. 40 - ZONA F2 - Impianti Sportivi a valenza urbana.....	119
Art. 50 - ZONA F3 - Istruzione Superiore.....	120
Art. 51 - ZONA F4 – Cimitero esistente.....	120
Art. 52 - ZONA F5 - Ampliamento Cimitero esistente.....	120
Art. 53 - ZONA F6 - Area Mercatale.....	121
Art. 54 - ZONA F7 - Campo Sportivo.....	121
Art. 55 - ZONA F8 – Isola Ecologica di nuovo impianto.....	121
Art. 56 - ZONA F9 – Asse attrezzato di riqualificazione ambientale.....	122
Art. 57 - ZONA F10 - Impianti Sportivi a valenza urbana di nuova realizzazione.....	122
Art. 58 - ZONA G1 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole periurbane a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.....	122
Art. 59 - ZONA G2 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole di	

particolare rilevanza paesaggistica a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.....	124
Art. 60 - ZONA G3 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole ordinarie	127
Art. 61 - Fasce di rispetto.....	128

Titolo III – Indirizzi e prescrizioni per il miglioramento della qualità ambientale

Art. 62 - Localizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti.....	130
Art. 63 - Realizzazione e la riqualificazione dei parcheggi a raso.....	130
Art. 64 - Aree a verde pubblico.....	131
Art. 65 - Aree a verde privato.....	131
Art. 66 - Contenimento/riduzione dei livelli di impermeabilizzazione.....	131
Art.67 - Misure di mitigazione ambientale per le aree produttive.....	132
Art. 68 - Misure per la tutela del territorio agricolo.....	133
Art. 69 - Serre Fotovoltaiche.....	134

Titolo IV – Norme transitorie e finali

Art. 70 - Norme di Salvaguardia.....	136
Art. 71 - Efficacia.....	136
Art. 72 - Atti di programmazione degli interventi.....	136
Art. 73 - Disciplina dei vincoli.....	136

Titolo I - Disposizioni Generali

Art. 1

Natura e contenuti del PUC

La legge della Regione Campania n° 16 del 2004 e s.m.i. individua nel PUC lo strumento urbanistico generale del Comune atto a disciplinare la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

In coerenza con le norme nazionali e regionali e con le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati, il PUC:

- definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per la loro attuazione;
- individua le aree non suscettibili di trasformazione;
- determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- articola il territorio comunale in zone omogenee;
- indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici e lo sviluppo sostenibile del territorio comunale;
- raccorda la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, e fornisce i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- garantisce la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario;
- assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale.

Art. 2

Finalità ed efficacia delle norme

Le presenti norme hanno efficacia a tempo indeterminato e fissano le disposizioni della disciplina urbanistica per l'attuazione del PUC ai sensi della Legge della Regione Campania 16/2004 e s.m.i. e delle altre norme nazionali e regionali in materia di governo del territorio.

Le disposizioni del presente PUC sostituiscono integralmente quelle del Piano Regolatore Intercomunale (PRGI), approvato con DPRG n° 4569 del 28/5/1983 e successive Varianti. In caso di contrasto tra le prescrizioni del PUC e altre discipline vigenti nel territorio comunale di Boscoreale, ivi compresi i Regolamenti Comunali, prevalgono le norme del PUC in tutte le materie di competenza dello strumento urbanistico.

Ai sensi della Legge 16/2004 della Regione Campania e successive modifiche e integrazioni, il PUC si articola in *disposizioni strutturali* e *disposizioni programmatiche* (art. 3 della Legge Regionale 16/2004 - *Norme sul Governo del Territorio*).

Le disposizioni strutturali del PUC disciplinano le trasformazioni di lungo termine nell'intero territorio comunale nel rispetto dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, delle esigenze di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità.

Le disposizioni programmatiche del PUC disciplinano in dettaglio gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da attuare attraverso Atti di Programmazione degli Interventi con validità triennale.

Le disposizioni del PUC hanno valore di *prescrizione* quando traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati o quando stabiliscono specifici limiti e condizioni per la trasformazione del territorio.

Le disposizioni del PUC hanno valore di *direttiva*, con valore vincolante ai sensi dell'art. 25 della Legge Urbanistica della Regione Campania n°16 del 2004 e s.m.i., per gli Atti di Programmazione degli Interventi quando individuano per i diversi ambiti:

- destinazioni d'uso,
- interventi ammissibili;
- usi compatibili;
- parametri urbanistici ed edilizi;
- entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

Le disposizioni del PUC hanno valore di *indirizzo* quando esprimono obiettivi e indicazioni che devono comunque trovare riscontro negli usi e negli interventi previsti e per tutti gli interventi relativi all'innalzamento dei livelli di qualità ambientale.

Art. 3

Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme si fa riferimento alle categorie di intervento così come stabilite dal Testo Unico dell'edilizia (DPR 380/2001-art. 3). Il TU indica e definisce come segue gli interventi edilizi.

- a) manutenzione ordinaria: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e) nuova costruzione: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.
- f) Ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 4

Definizione dei parametri urbanistico-edilizi

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi fanno riferimento a quanto disciplinato dal Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUEC).

Art. 5

Elaborati costitutivi del PUC

Il Piano Urbanistico Comunale di Boscoreale è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale
- Elaborati Cartografici:
 - T1- Inquadramento territoriale PTR - ambiente e paesaggio
 - T2 - Inquadramento territoriale PTR - reti e sistema insediativo
 - T3 - Inquadramento territoriale PTCP - ambiente e paesaggio, reti e sistema insediativo
 - T4 - Volumi destinati ad attività produttive esistenti (1: 5000)
 - T5 - Ambiti paesaggistici comunali (1: 10.000)
 - T6 - I rischi naturali e antropici: carta idrogeologica (1: 5000)
 - T7 - I rischi naturali e antropici: carta geolitologica (1: 5000)
 - T8 - I rischi naturali e antropici: carta della zonazione sismica (1: 5000)
 - T9 – Il PRGI vigente (1: 5000)
 - T10 - Ricognizione degli insediamenti abusivi (1: 10.000)
 - T11 - Classificazione delle Unità territoriali organiche elementari : aree vincolate (1: 10.000)
 - T12 - Classificazione delle Unità territoriali organiche elementari (1: 10.000)
 - T13 - Le aree di trasformabilità urbana (1: 10.000)
 - T14 - I servizi a rete: la rete fognaria (1: 10.000)
 - T15 - I servizi a rete: la rete idrica (1: 10.000)
 - T16 - Sistema degli standard urbanistici esistenti e di progetto (1: 5000)
 - T17 - Sistema degli standard ambientali esistenti e di progetto (1: 5000)
 - T18 - Rete della mobilità e della sosta (1: 10.000)
 - T19 - Zone omogenee di trasformazione (1: 5000)
- Quadro delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione
- Rapporto Ambientale e Valutazione d’Incidenza
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

Art. 6

Norme per la prevenzione del rischio vulcanico

L'intero territorio del Comune di Boscoreale rientra nel perimetro della zona rossa ad alto rischio vulcanico definito in sede di pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana.

L'intero territorio comunale è compreso nel Piano Nazionale di Emergenza dell'Area Vesuviana approvato nel 1995, e successivi aggiornamenti.

L'intero territorio comunale è soggetto alle norme della Legge della Regione Campania 21/2003.

Ai sensi della Legge 21/2003 della Regione Campania, “l’incremento dell’edificazione a scopo residenziale, mediante aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi” (art. 2) non è consentito in alcuna zona del territorio comunale di Boscoreale.

Ai sensi dell’art. 5 della Legge 21/2003 della Regione Campania, nell’intero territorio comunale di Boscoreale è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati all’incremento dell’edilizia residenziale. Restano esclusi da tale divieto gli adeguamenti funzionali e di natura igienico-sanitaria degli immobili esistenti.

Art. 7

Norme di tutela del Parco del Vesuvio

L'intero territorio del Comune di Boscoreale, è classificato dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio tra le “**Aree contigue a finalità urbanistica**” che circondano il Parco.

Nelle aree contigue la disciplina posta in essere dagli strumenti urbanistici, territoriali e paesistici e dalle misure di competenza degli Enti Locali e dell'Ente Parco, deve risultare coerente con gli indirizzi del PP e in particolare:

- assicurare la funzionalità ecosistemica delle risorse dell'area protetta, la conservazione delle componenti strutturali e lo sviluppo delle loro relazioni intersistemiche paesistiche, ecologiche e funzionali nei termini indicati nel successivo titolo III disciplinando al contempo le attività suscettibili di interferire con esse;
- salvaguardare e valorizzare le specifiche qualità del paesaggio vesuviano e sommano con particolare riferimento al territorio storico, attraverso l'incentivazione al recupero urbano, al restauro e alla manutenzione, e ai paesaggi agrari dei due versanti attraverso: la tutela delle caratteristiche di continuità dello spazio rurale, evitandone l'ulteriore frammentazione ad opera dell'espansione urbana o infrastrutturale; la tutela dei suoli agricoli, da considerare risorsa strategica per il mantenimento dei processi idrologici, bio-geochimici, ecologici ed autodepurativi; il mantenimento e la promozione attiva delle aziende agricole locali con l'incentivazione delle colture tradizionali e di qualità e la valorizzazione dei servizi agroambientali, culturali e ricreativi che gli agricoltori rendono a beneficio dell'intera collettività.
- disciplinare l'esercizio della caccia e della pesca in forma coordinata e controllata, riservata ai residenti dei comuni dell'area naturale protetta e dell'area contigua;
- disciplinare le attività estrattive e le conseguenti azioni di recupero ambientale, nonché l'utilizzazione di tutte le risorse non rinnovabili per la tutela dell'ambiente al fine di garantire ed assicurare la conservazione dei valori dell'area protetta.

In queste aree le seguenti opere sono soggette all'autorizzazione dell'Ente Parco, sentita per quanto di competenza l'Autorità di Bacino:

- apertura e ampliamento di nuove discariche;
- apertura di nuove attività estrattive e ampliamento di cave esistenti;
- la derivazione di acque da corpi idrici il cui bacino idrografico ricada anche solo in parte nel territorio del Parco o delle aree contigue.

Inoltre, in tutto il territorio comunale, non è consentita:

- l'immissione di specie faunistiche o floristiche non autoctone e l'introduzione di piante appartenenti a specie autoctone ma geneticamente modificate;
- la coltivazione di piante geneticamente modificate.

Art. 8

Norme per la difesa del suolo

Nelle aree del Comune di Boscoreale interessate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale del Sarno, si applicano le disposizioni generali e le specifiche norme relative alle classi di pericolosità e di rischio stabilite dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico.

Art. 9

Disposizioni generali per le zone assoggettate a Piano territoriale paesistico

Nelle aree del territorio comunale assoggettate al vigente Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani approvato con D.M. 4 luglio 2002, le norme di attuazione del Piano vigente definiscono, disposizioni generali e interventi ammissibili in tutte le zone di Piano, che restano validi indipendentemente dalle normative specifiche delle singole zone. Questi ultimi sono puntualmente riportati nel seguito.

Norme e disposizioni generali per tutte le zone (Art. 6).

1. Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sottoelencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.
2. È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori. La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli Comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.
3. È vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone.
4. È vietata l'installazione di tende che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.
5. Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del R.D. n. 1357/40.
6. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione preveda interventi di riqualificazione ambientale.
7. I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio originari e posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.
8. Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
9. Per gli immobili di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 valgono le seguenti prescrizioni. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotto a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere corrimano, grate e cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.
10. Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto di cui al successivo art. 7 punto 6, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.

11. *Per i fenomeni franosi ed erosivi sono consentiti interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.*
12. *I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.*
13. *Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati, devono escludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.*

Interventi consentiti per tutte le zone (Art. 9).

Per tutte le zone, comprese nel presente piano, sono ammessi, anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone (titolo II), nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 6, 7, 8 della presente normativa e comunque sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto e medio fusto, i seguenti interventi:

- a) *Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981.*
- b) *Interventi di sistemazione a verde, per le fasce di rispetto stradale ex D.M. n. 1404/ 68, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. È vietato qualsiasi uso di tali fasce.* c) *Interventi rivolti al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi.*
- d) *Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.*
- e) *Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.*
- f) *Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, per gli edifici esistenti. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.*
- g) *Interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo le sottoelencate modalità: - per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali; - per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i 2 metri.*
- h) *Interventi di sistemazione e adeguamento anche attraverso ampliamento della viabilità pedonale e carrabile con l'utilizzazione di quella esistente. Per i tratti panoramici della viabilità esistente, od esposti alle visuali panoramiche dei siti, le eventuali opere di ampliamento della sede viaria dovranno escludere muri di contenimento e strutture a sbalzo o su pilastri, tagli ed espianti di alberi di alto fusto.*
- i) *Interventi per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, con: impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti, corpi illuminanti. Per gli interventi di cui ai punti b), c), i) si dovranno utilizzare essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio vesuviano.*

Art. 10

Norme per la tutela del patrimonio archeologico

Nelle aree del territorio comunale individuate quali “ambiti di attenzione archeologica” nella Tavola P07 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (fogli 33 e 34), disciplinati dall'art. 37 delle Norme di attuazione del medesimo Piano, e ricadenti nelle zone omogenee E3 - Aree Agricole Periurbane a Protezione Integrale ed E8 - Aree Agricole ad elevata produttività del presente PUC, valgono le seguenti disposizioni: “qualsiasi intervento privato o pubblico di edificazione (ad eccezione di ristrutturazioni, modifiche interne, sopraelevazioni), sbancamento, movimento di terra, terrazzamenti, strade, pozzi, ed altri interventi di azione nel sottosuolo siano soggetti a preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Pompei”.

Art. 11

Prescrizioni dei Piani di livello superiore

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, nel delineare interventi ammissibili, usi compatibili, modalità di intervento e specifiche limitazioni per ciascuna zona omogenea di trasformazione, tengono conto delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti da piani di livello superiore per le singole zone in cui è stato articolato il territorio comunale.

Al fine di agevolare la comprensione dei contenuti delle presenti norme, per ciascuna zona omogenea sono riportate in corsivo le indicazioni e le prescrizioni degli strumenti di livello superiore. Tali prescrizioni costituiscono, se vigenti, parte integrante delle Norme tecniche di Attuazione del PUC.

Art. 12

Attuazione del PUC

La presente normativa stabilisce, per ciascuna zona omogenea, gli interventi ammissibili e gli usi compatibili, da attuarsi mediante interventi diretti nel rispetto della disciplina delle singole zone di cui al Titolo I della presente normativa.

Nelle zone D1 e F9 è prescritto il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi.

In tutte le altre zone è consentito il ricorso a piani urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, per la realizzazione di interventi conformi alla presente normativa, finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli insediamenti esistenti.

La formazione di piani urbanistici attuativi è ammessa nel rispetto delle finalità di intervento, del dimensionamento e dei parametri quantitativi fissati dal PUC e degli eventuali parametri fissati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Titolo II - Disposizioni Strutturali: norme per le zone omogenee di trasformazione

Art. 13

Articolazione del territorio comunale in zone omogenee di trasformazione

Il territorio comunale di Boscoreale è stato articolato in 41 zone omogenee di trasformazione, sulla base delle destinazioni d'uso attuali, delle scelte di piano e soprattutto tenendo conto delle articolazioni del territorio effettuate dagli strumenti di pianificazione di livello superiore che interessano il territorio comunale: Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani approvato con D.M. 4 luglio 2002, Piano del Parco del Vesuvio approvato nel 2010, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (in corso di approvazione).

Il territorio comunale di Boscoreale è articolato nelle seguenti zone omogenee di trasformazione:

ZONA A1 - Centro storico di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA A2 - Nuclei Antichi di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA B1 - Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA B2 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualficazione Urbanistica

ZONA B3 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualficazione Urbanistica

ZONA B4 - Quartieri residenziali consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA B5 - Quartieri residenziali pianificati di Riqualficazione e Consolidamento Urbanistico

ZONA B6 – Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA C1 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

ZONA C2 - Agglomerati edilizi in area Parco di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA C3 - Aggregati edilizi in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Risanamento Edilizio

ZONA C4 - Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA C5 - Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

ZONA C6 - Aggregati edilizi consolidati di Riqualficazione Urbanistica e Risanamento Edilizio

ZONA C7 - Aggregati edilizi consolidati di Riqualficazione Urbanistica e Risanamento Edilizio

ZONA C8 - Insediamenti lineari consolidati di Riqualficazione e Ristrutturazione Urbanistica

ZONA C9 - Insediamenti lineari consolidati di Riqualficazione e Ristrutturazione Urbanistica

ZONA C10 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

ZONA C11 - Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

ZONA D1 - Aree per l'insediamento di impianti produttivi

ZONA D2 - Area produttiva di nuovo impianto

ZONA D3 – Piattaforma logistica urbana

ZONA E1 - Parco Agricolo di Restauro Paesistico-Ambientale

ZONA E2 - Parco Agricolo di Riqualificazione Ambientale
ZONA E3 - Aree agricole periurbane a Protezione Integrale
ZONA E4 - Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica a Protezione Integrale
ZONA E5 - Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Restauro Paesistico-Ambientale
ZONA E6 - Aree agricole di pregio naturalistico a Protezione Integrale
ZONA E7 - Aree agricole di particolare rilevanza agronomica
ZONA E8 - Aree agricole a elevata produttività
ZONA F1 - Area di interesse turistico-archeologico
ZONA F2 - Impianti Sportivi a valenza urbana
ZONA F3 - Istruzione Superiore
ZONA F4 – Cimitero esistente
ZONA F5 - Ampliamento Cimitero esistente
ZONA F6 - Area Mercatale
ZONA F7 - Campo Sportivo
ZONA F8 – Isola Ecologica di nuovo impianto
ZONA F9 – Asse attrezzato di riqualificazione ambientale
ZONA F10 - Impianti Sportivi a valenza urbana di nuova realizzazione
ZONA G1 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole periurbane a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale
ZONA G2 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale
ZONA G3 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole ordinarie

Art. 14

Interventi sugli edifici residenziali esistenti senza modifica della destinazione d'uso

Nelle zone A, B, C, D ed E, oltre alla specifica disciplina di zona riportata negli articoli che seguono, vigono le seguenti norme.

Gli interventi sui manufatti esistenti, a destinazione d'uso residenziale, sono disciplinati come segue.

Sui manufatti di interesse storico, artistico, archeologico, e vincolati ai sensi del Dlgs. 42/2004, sono consentiti, a parità di volume, interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo.

Sui manufatti, non vincolati e realizzati prima del 1945, sono consentiti, a parità di volume, interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo.

Sono altresì consentiti, se non diversamente disciplinato dai Piani di livello superiore, generali e settoriali vigenti, interventi di ristrutturazione edilizia.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, l'intervento deve garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico;
- il rispetto o il ripristino, laddove alterato, degli allineamenti lungo i tracciati viari.

Sui manufatti, non vincolati, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo, successivi al 1945 sono consentiti, a parità di volume, interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo.

Sono altresì consentiti, se non diversamente disciplinato dai Piani di livello superiore generali e settoriali vigenti, interventi di ristrutturazione edilizia.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, l'intervento deve garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture, sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico;
- il rispetto o il ripristino, laddove alterato, degli allineamenti lungo i tracciati viari.

Art. 15

Interventi sugli edifici non residenziali esistenti senza modifica della destinazione d'uso

Nelle zone A, B, C, D ed E, oltre alla specifica disciplina di zona, riportata negli articoli che seguono, vigono le seguenti norme.

Gli interventi sui manufatti esistenti, a destinazione d'uso non residenziale, sono disciplinati come segue.

Sui manufatti di interesse storico, artistico, archeologico, vincolati ai sensi del Dlgs. 42/2004, sono consentiti, a parità di volume, interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo.

Sui manufatti non vincolati e legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo, sono consentiti interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo.

Sono altresì consentiti, se non diversamente disciplinato dai Piani di livello superiore generali e settoriali vigenti, interventi di:

- ristrutturazione edilizia, anche con incrementi di volume necessari a garantire l'adeguamento dei manufatti alle norme di sicurezza, alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche e agli standard previsti dalla normativa di settore per le specifiche destinazioni d'uso. Tale incremento non può superare il limite massimo del 20% della volumetria esistente.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, l'intervento deve garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture, sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico.

Art. 16

Riconversione funzionale degli immobili esistenti

Nelle zone A, B, C ed E è sempre consentita la trasformazione d'uso, a parità di volume, di immobili, residenziali e non residenziali, purché le nuove destinazioni d'uso siano compatibili con le norme di zona e finalizzati ad uso diverso da quello residenziale.

Per favorire il decongestionamento delle aree centrali a più elevata densità residenziale e nel contempo la riconversione del patrimonio residenziale esistente come previsto dalla Legge della Regione Campania 21/2003, nelle zone A1 e B1, per gli immobili attualmente destinati ad uso residenziale, non vincolati, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo e successivi al 1945, è consentito l'abbattimento dei manufatti residenziali e la ricostruzione, a parità di volume e comunque con una densità fondiaria non superiore a 3 mc/mq, nelle zone C6, C7, C8 e C9 con cambio permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso le attività consentite dalle norme delle singole zone per la nuova edificazione.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, gli interventi di abbattimento e ricostruzione sono subordinati alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del lotto residuo nella zona A1 o B1 per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nelle zone B, oltre alla specifica disciplina di zona, valgono le seguenti disposizioni.

Per gli immobili attualmente destinati ad uso residenziale, non vincolati, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo e successivi al 1945, sono consentiti, se non diversamente disciplinato dai Piani di livello superiore, generali e settoriali vigenti, interventi di:

- ristrutturazione edilizia con cambiamento permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso altre attività consentite dalle norme di zona, con incrementi di volume necessari a garantire l'adeguamento dei manufatti alle norme di sicurezza, alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche e agli standard previsti dalla normativa di settore per le specifiche destinazioni d'uso. Tale incremento non può essere maggiore del 20% della volumetria esistente. Nel caso in cui la densità fondiaria attuale sia inferiore a 2 mc/mq, è consentita la realizzazione di una volumetria complessiva fino a 2 mc/mq di densità fondiaria.

Nelle zone C, oltre alla specifica disciplina di zona, valgono le seguenti disposizioni.

Per gli immobili attualmente destinati ad uso residenziale, non vincolati, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo e successivi al 1945, sono consentiti, se non diversamente disciplinato dai Piani di livello superiore, generali e settoriali vigenti, interventi di:

- ristrutturazione edilizia con cambiamento permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso altre attività consentite dalle norme di zona, con incrementi di volume necessari a garantire l'adeguamento dei manufatti alle norme di sicurezza, alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche e agli standard previsti dalla normativa di settore per le specifiche destinazioni d'uso. Tale incremento non può essere maggiore del 20% della volumetria esistente. Nel caso in cui la densità fondiaria attuale sia inferiore a 1,5 mc/mq, è consentita la realizzazione di una volumetria complessiva fino a 1,5 mc/mq di densità fondiaria.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, nelle zone B e C l'intervento deve sempre garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture, sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai fini del risparmio energetico;
- il rispetto o il ripristino, laddove alterati, degli allineamenti lungo i tracciati viari.

Nelle zone E, oltre alla specifica disciplina di zona, valgono le seguenti disposizioni.

Per gli immobili attualmente destinati ad uso residenziale, non vincolati, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo e successivi al 1945, sono consentiti interventi di:

- ristrutturazione edilizia con cambiamento permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso altre attività consentite dalle norme di zona, con incrementi di volume necessari a garantire l'adeguamento dei manufatti alle norme di sicurezza, alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche e agli standard previsti dalla normativa di settore per le specifiche destinazioni d'uso. Tale incremento non può essere maggiore del 20% della volumetria esistente.

Inoltre, nelle zone agricole, sono sempre consentiti, nel rispetto delle distanze stabilite dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio, interventi di:

- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in sito, a parità di volumetria, anche mediante accorpamento di volumi relativi a corpi di fabbrica distinti. Nel caso in cui le destinazioni d'uso attuali siano di tipo agro-silvo-pastorale, sono ammesse destinazioni d'uso per attività turistico-ricettive, di servizio, museali ed espositive solo se integrate con tali destinazioni e se risulta comunque salvaguardato, compatibilmente con le nuove attività, l'uso agricolo del suolo;
- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in sito, anche mediante accorpamento di volumi relativi a corpi di fabbrica distinti, per il miglioramento degli usi agricoli, agrituristici e residenziali degli edifici esistenti.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, nelle zone E l'intervento deve sempre garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture, sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico.

Infine, nelle zone B e C ed E, per gli immobili non residenziali, legittimamente realizzati o legittimati a seguito di rilascio di idoneo titolo abilitativo e non vincolati, sono consentiti interventi di:

- ristrutturazione edilizia con cambiamento di destinazione d'uso verso altri usi consentiti dalle norme di zona.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo alla ristrutturazione edilizia, l'intervento deve sempre garantire:

- l'adeguamento alla normativa antisismica e la verifica a carico da accumulo di depositi piroclastici delle coperture, sulla base degli studi più aggiornati resi disponibili dalla Protezione Civile e gli eventuali adeguamenti;
- l'adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico.

In tutte le zone omogenee, sui manufatti residenziali e non residenziali, di interesse storico, artistico, archeologico e vincolati ai sensi del Dlgs. 42/2004, gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, devono essere comunicati al Soprintendente.

Art. 17

ZONA A1 - Centro storico di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona A1 include il centro storico di impianto settecentesco e le sue prime espansioni. L'area, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata come Centri e Nuclei Storici (art. 38) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici.*

Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.*

Per le aree classificate come Centri e Nuclei Storici (art. 38), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo morfologiche.*
2. *Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d'uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.*
3. *Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:*
 - a) *la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, al lineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;*
 - b) *il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico cromatici e l'arredo;*

- c) *il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;*
- d) *tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;*
- e) *le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.*
- 4. *I centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali, pertanto, sono soggetti a trasformazioni d'uso specialmente se atti a preservare la loro tradizionale centralità anche rispetto alle crescite più recenti del nucleo originario, purché le nuove funzioni si adattino alle condizioni tipo morfologiche senza alterarne la natura strutturale. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici.*
- 5. *Le trasformazioni, di cui al precedente comma 4, per essere ammissibili dovranno garantire la tutela delle invarianti, di cui al precedente comma 3, ed essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. Tale verifica si deve attuare nella fase di adeguamento dei PUC al PTCP.*
- 6. *Il PTCP individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela.*
- 7. *Omissis*
- 8. *Omissis*
- 9. *Omissis*
- 9bis *Omissis*
- 10. *Omissis*
- 11. *Omissis*
- 12. *Nelle more dell'adeguamento dei PUC a I PTCP sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a) , b) e c), del DPR 380/2001.*

Art. 18

ZONA A2 - Nuclei Antichi di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona A2 include i nuclei originari del centro urbano di Boscoreale (Santa Maria Salòme e Piscinale). Tali aree, a destinazione d'uso prevalente residenziale, sono comprese nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificate come Centri e Nuclei Storici (art. 38) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;

- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espianare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia*

recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree classificate come Centri e Nuclei Storici (art. 38), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo morfologiche.*
2. *Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d'uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.*
3. *Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:*
 - a) *la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, al lineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;*
 - b) *il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico cromatici e l'arredo;*
 - c) *il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;*
 - d) *tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;*
 - e) *le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.*
4. *I centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali, pertanto, sono soggetti a trasformazioni d'uso specialmente se atti a preservare la loro tradizionale centralità anche rispetto alle crescite più recenti del nucleo originario, purché le nuove funzioni si adattino alle condizioni tipo morfologiche senza alterarne la natura strutturale. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici.*
5. *Le trasformazioni, di cui al precedente comma 4, per essere ammissibili dovranno garantire la tutela delle invarianti, di cui al precedente comma 3, ed essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. Tale verifica si deve attuare nella fase di adeguamento dei PUC al PTCP.*
6. *Il PTCP individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela.*
7. *Omissis*

8. *Omissis*

9. *Omissis*

9bis *Omissis*

10. *Omissis*

11. *Omissis*

12. *Nelle more dell'adeguamento dei PUC a I PTCP sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a) , b) e c), del DPR 380/2001.*

Art. 19

ZONA B1 – Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona B1 include gli insediamenti urbani consolidati, sviluppatisi in continuità con il centro storico di Boscoreale. Tali aree, a destinazione d'uso prevalente residenziale, sono comprese nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche e ad uso pubblico per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali. Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività terziarie private;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);

- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i*

seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (omissis) *disporre:*

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*

- d. la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - e. la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;
 - f. un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
 - g. la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
 - h. la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;
 - i. la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;
 - j. il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;
 - k. l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;
 - l. la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;
 - m. il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;
 - n. la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;
 - o. la realizzazione di parcheggi scambiatori;
 - p. la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.
11. Omissis.
 12. Omissis.
 13. Omissis.
 14. Omissis.
 15. Omissis.
 16. Omissis.
 17. Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.
 18. Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.

Art. 20

ZONA B2 – Quartieri residenziali pianificati di Riqualficazione Urbanistica

La zona B2 include aree di edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da condizioni di diffuso degrado fisico e funzionale. Questa zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nelle zone Sature Interne (SI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificata tra le "Aree agricole periurbane" (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Divieti e Limitazioni

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Per le aree classificate come zone Sature Interne (SI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinano le trasformazioni territoriali, nelle aree Sature Urbane Interne (S.I.).*
3. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.*
4. *Interventi ammissibili. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, così come disciplinati dall'art. 7 della presente normativa.*
5. *Attrezzature pubbliche. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedere attrezzature pubbliche, per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico. I comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno escludere dall'intervento di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica gli edifici aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nonché quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul*

patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della normativa del Piano territoriale paesistico).

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusioni con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*
2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*
3. *Omissis*
4. *Omissis*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
- 7bis *Omissis.*
8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 21

ZONA B3 – Quartieri residenziali pianificati di Riqualificazione Urbanistica

La zona B3 include aree di edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da condizioni di diffuso degrado fisico e funzionale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa tra le zone Sature Interne (SI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificata tra le "Aree agricole periurbane" (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Sono ammessi interventi organici di riconversione funzionale nei settori dei servizi, delle utilities, alberghieri e commerciali, di riqualificazione ambientale, finalizzati alla rifunionalizzazione turistica complessiva del territorio comunale. Tali interventi saranno effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme.

L'integrazione degli interventi potrà organicamente connettersi con gli interventi nelle zone F1, F2 ed F8, mediante PUA coordinati o unico PUA.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Divieti e Limitazioni

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Per le aree classificate come zone Sature Interne (SI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)

2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinano le trasformazioni territoriali, nelle aree Sature Urbane Interne (S.I.).*
3. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.*
4. *Interventi ammissibili. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, così come disciplinati dall'art. 7 della presente normativa.*
5. *Attrezzature pubbliche. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedere attrezzature pubbliche, per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico. I comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno escludere dall'intervento di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica gli edifici aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nonché quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della normativa del Piano territoriale paesistico).*

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusioni con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*
2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*
3. *Omissis*
5. *Omissis*
5. *Omissis.*

6. *Omissis.*

7. *Omissis.*

7bis *Omissis.*

8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 22

ZONA B4 – Quartieri residenziali consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona B4 include parti urbane consolidate sviluppatasi in continuità con il centro storico di Boscoreale. Tali aree, a destinazione d'uso prevalente residenziale, sono comprese nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificate come Centri e nuclei storici (art. 38) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);

- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i*

seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree classificate come Centri e Nuclei Storici (art. 38), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *I centri storici sono considerati risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e futuro della popolazione provinciale. Pertanto ne devono essere conservati integralmente e valorizzati con appositi progetti di qualificazione i caratteri costitutivi di interesse generale. Tali caratteri strutturali sono individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale e nella stessa qualità prossemica dello spazio collettivo e nelle regole insediative tipo morfologiche.*
2. *Si assumono invece come variabili storiche e come caratteri di interesse individuale, nella misura in cui non interferiscano con gli aspetti succitati, le destinazioni d'uso e le suddivisioni immobiliari, nonché la forma di quelle componenti di cui non si può avere percezione significativa dallo spazio pubblico.*
3. *Più specificamente si individuano come fattori strutturali, oggetto di tutela integrale:*
 - a) *la struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (segni di centuriazione, al lineamenti etc.) e l'interfaccia con il paesaggio circostante ove ancora leggibile nei suoi caratteri storici, con particolare riferimento ai bordi consolidati ove esistenti, agli assetti ortivi e ai giardini di origine storica e alle infrastrutture ad essi connesse;*
 - b) *il sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico cromatici e l'arredo;*
 - c) *il rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, riconoscendo il valore di cultura storica ai tipi abitativi e di elementi primari della forma storica ai monumenti architettonici;*
 - d) *tutte le componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico (attacco a terra, spartito di facciata e attacco al cielo) con inclusione dei dettagli architettonici e delle finiture, nonché degli elementi di arredo –anche mobile– a carattere persistente;*
 - e) *le coperture, nella misura in cui concorrono a definire l'identità dell'immagine urbana.*
4. *I centri storici sono considerati insediamenti ancora vivi e comunque da mantenere vitali, pertanto, sono soggetti a trasformazioni d'uso specialmente se atti a preservare la loro tradizionale centralità anche rispetto alle crescite più recenti del nucleo originario, purché le nuove funzioni si adattino alle condizioni tipo morfologiche senza alterarne la natura strutturale. In particolare si riconosce oggi ai centri storici la vocazione di assolvere funzioni di supporto e servizio alla fruizione del sistema dei beni ambientali, naturalistici e paesaggistici.*
5. *Le trasformazioni, di cui al precedente comma 4, per essere ammissibili dovranno garantire la tutela delle invarianti, di cui al precedente comma 3, ed essere verificate in quanto rispondenti a criteri di corretta connessione con la preesistenza in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto. Tale verifica si deve attuare nella fase di adeguamento dei PUC al PTCP.*
6. *Il PTCP individua e delimita negli elaborati P.06 e P.07 i centri e nuclei storici identificati nelle parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità al 1936, come documentato dalla cartografia IGM aggiornata a tale data, ed estesi a comprendere gli spazi ancora liberi ad esso adiacenti che si*

configurano, o possono configurarsi attraverso adeguati interventi di riqualificazione e/o ripristino, come spazi di relazione percettiva e di tutela.

7. *Omissis*

8. *Omissis*

9. *Omissis*

9bis *Omissis*

10. *Omissis*

11. *Omissis*

12. *Nelle more dell'adeguamento dei PUC a I PTCP sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a) , b) e c), del DPR 380/2001.*

Art. 23

ZONA B5 – Quartieri residenziali pianificati di Riqualificazione e Consolidamento Urbanistico

La zona B5 include tessuti urbani pianificati di recente formazione. Questa zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è classificata come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili;
- adeguamento e ampliamento della rete viaria.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche di nuovo impianto devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*

5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
- d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
- f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

11. *Omissis.*
12. *Omissis.*
13. *Omissis.*

14. Omissis.

15. Omissis.

16. Omissis.

17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 24

ZONA B6 – Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona B6 include gli insediamenti urbani consolidati sviluppatasi in continuità con il centro storico di Boscoreale. Questa zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificata in parte come Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51) e in parte come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali. Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività terziarie private;

- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espanto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-*

paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree classificate come Insediamenti Urbani Consolidati (art. 51), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile – realizzato talvolta sulla base di una progettazione unitaria – e, in prevalenza, da soddisfacenti rapporti tra spazi privati e spazi pubblici, da densità generalmente alte o medie; presentano spesso caratteri di centralità urbana ma possono tuttavia includere zone edificate che presentano condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico- spaziale e funzionale. Per essi valgono gli indirizzi di carattere generale nonché quelli specifici di cui ai commi da 10 a 23 del presente articolo in riferimento all'articolazione che dovrà essere operata nell'ambito dei PUC per tale tipologia di insediamento.*
 2. Omissis.
 3. Omissis.
 4. Omissis.
 5. Omissis.
 6. Omissis.
 7. Omissis.
 8. Omissis.
 9. *La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.)*
 10. Omissis.
 11. Omissis.
 12. *Le zone urbane consolidate, (...) comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. Esse, inoltre, mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.*
 13. Omissis.
- Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane consolidate dia priorità a:
14. (...):

- a) *la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli), prevedendo che la superficie permeabile non sia inferiore all'80 % della superficie totale e la superficie arborata non sia inferiore al 60% della superficie totale;*
 - b) *la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;*
 - c) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - d) *la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;*
 - e) *la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;*
 - f) *il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;*
 - g) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;*
 - i) *la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili.*
15. *Le zone urbane con impianto incompiuto (...) comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità e senso dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale.*
16. *Omissis.*
17. *Omissis.*
- Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane con impianto incompiuto dia priorità a:
18. (...)disporre:
- a) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - b) *la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;*
 - c) *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
 - d) *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
 - e) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - f) *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;*
 - g) *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;*
 - h) *l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;*

- i) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30mq/mq;
- j) il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;
- k) la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;
- l) la realizzazione di parcheggi scambiatori;
- m) la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

19. Omissis.

19bis Omissis.

20. Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art. 36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.

21. Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.
2. Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.
3. Omissis.
4. Omissis.
5. Omissis.
6. Omissis.
7. Omissis.
8. Omissis.
9. Omissis.

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
- d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
- f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

11. Omissis.

12. Omissis.

13. Omissis.

14. Omissis.

15. Omissis.

16. Omissis.

17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché*

per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.

Art.25

ZONA C1 – Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

La zona C1 include un aggregato edilizio in contesto agricolo, caratterizzato da ridotta densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, individuato con riferimento a quanto previsto dall'art. 77 "Indirizzi per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

L'area in cui si è sviluppato tale aggregato è classificata come Area Agricola Ordinaria (art. 49) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;

- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività di integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree agricole ordinarie (art. 49), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare.*
2. *Omissis.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*

Per gli "Aggregati edilizi in contesto agricolo" (art. 77), la Norma del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC tenga conto dei seguenti indirizzi:

1. *Omissis.*
2. *Omissis.*
3. *(...)*
 - a) *realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale;*
 - b) *rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;*
 - c) *integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;*
 - d) *realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;*
 - e) *esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.*

Art. 26

ZONA C2 - Agglomerati edilizi in area Parco di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona C2 include alcuni dei tessuti urbani di recente formazione, a bassa densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, sviluppatasi a nord-est del centro storico di Boscoreale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani; nella zona D "Area di promozione economica e sociale" (art. 15, Unità di Paesaggio Elementare D2f) del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio ed è classificata tra le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili.

Gli interventi per la realizzazione di nuove attrezzature coperte e scoperte per attività di servizio pubbliche o di pubblico interesse, richiedenti impianti, attrezzature o spazi appositi, strettamente connesse alla dotazione degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/1968, sono ammessi nei soli casi in cui il raggiungimento degli standard minimi non possa essere soddisfatto attraverso l'uso di aree incolte o interstiziali, anche esterne al perimetro del Parco. In ogni caso la realizzazione delle attrezzature dovrà garantire il rispetto di elevati indici di permeabilità dei suoli e l'uso di essenze arboree e arbustive compatibili con quelle tipiche dell'area vesuviana.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale. Sono sempre ammessi cambi di destinazione d'uso volti alla sostituzione della funzione abitativa con altri usi compatibili, anche connessi alla fruizione del Parco e al miglioramento della dotazione di attrezzature a servizio delle comunità locali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività commerciali;
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- residenze temporanee;
- attività ricettive;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- attività di servizio pubbliche o di pubblico interesse, richiedenti impianti, attrezzature spazi appositi.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espianare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.*

Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.*

Per le zone D **"Area di promozione economica e sociale"** (art. 15), la Normativa del Piano del Parco del Vesuvio dispone che:

1. *La Zona D di promozione economica e sociale è costituita da ambiti profondamente modificati dai processi d'antropizzazione, relativi:*
 - *alla formazione degli episodi più rilevanti del territorio storico del Parco;*
 - *alla realizzazione dei tracciati e dei tessuti contemporanei consolidati;*
 - *alle dinamiche invasive e distruttive dell'attività estrattiva.**Tali ambiti sono destinati ad ospitare prioritariamente attività e servizi utili alla fruizione e alla valorizzazione del Parco e allo sviluppo economico e sociale delle comunità locali, ivi comprese le attività residenziali, artigianali, ricettive, turistiche e agrituristiche, ricreative e sportive, con le attrezzature e infrastrutture ad esse afferenti.*
2. *Sono ammessi gli usi agro-silvo-pastorali (A), urbani e abitativi (U) e specialistici (S) con le precisazioni e le restrizioni definite nelle singole unità di paesaggio di seguito indicate.*
3. *Sono ammessi interventi di Manutenzione (MA), Restituzione (RE) (comprensivo di RE1), Riqualificazione (RQ) (comprensivo di RQ1 e RQ2) e TR con le precisazioni e restrizioni definite nelle singole unità di paesaggio di seguito indicate. La disciplina degli usi, delle attività e degli interventi in zona D è stabilita dagli strumenti urbanistici comunali, compatibilmente con i criteri di difesa del suolo e gli altri vincoli o limitazioni contenuti nel titolo III.*
4. *Per gli interventi di Riqualificazione (RQ) e Restituzione (RE) valgono le prescrizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 14.*
5. *Gli interventi di Trasformazione (TR) dovranno essere prevalentemente orientati, oltre che alla riqualificazione della rete idrografica e all'eliminazione delle condizioni di rischio idrogeologico, anche al riordino urbanistico ed edilizio, al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale, alla progressiva riduzione del carico urbanistico ed in particolare della funzione residenziale incompatibile con il rischio sismico, vulcanico ed idrogeologico. Gli interventi possono essere realizzati attraverso una o più tra le categorie TR1, TR2 e TR3. E' inoltre ammessa la categoria TR4 nei soli casi in cui il raggiungimento degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/1968 non possa essere soddisfatto attraverso l'uso di aree incolte o interstiziali, anche esterne al perimetro del Parco. In ogni caso la*

realizzazione delle attrezzature dovrà garantire il rispetto di elevati indici di permeabilità dei suoli e l'uso di essenze arboree e arbustive compatibili con quelle tipiche dell'area sommana e vesuviana.

6. Gli interventi di cui alle categorie TR1 e TR2 possono prevedere l'incremento del 20% di SUL in tutti i casi in cui si prevede il cambiamento di destinazione d'uso verso attività ricettive e di servizi, turistico-ricreative e sportive. Sono comunque esclusi da tali interventi gli edifici e complessi storici indicati nell'allegato 3 alle presenti NTA e comunque vincolati ai sensi del D. leg.vo 42/04.
7. Oltre agli interventi di cui alla categoria RE1, gli interventi di cui alle categorie TR2 e TR3 debbono essere realizzati previa redazione di specifici PR.I.V.I.U. di cui all'art. 5.
8. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, sia realizzati con concessione diretta sia previa redazione di un PR.I.V.I.U., devono rispettare le regole definite dal RP.
9. Non sono ammessi:
 - cambiamenti di destinazione per usi residenziali, mentre sono sempre ammessi cambiamenti di destinazione verso usi agro-silvo-pastorali (A), urbani (U) legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e specialistici appartenenti alle categorie S1, S3 e S4, garantendo gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico, geomorfologico e vegetale di ciascuna unità di paesaggio ed escludendo sistemazioni degli spazi aperti, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo e di piantumazione in contrasto e comunque incoerenti con il linguaggio storicizzato del luogo, così come definito nel RP;
 - interventi di nuova edificazione a fini residenziali (TR3) se non all'interno delle unità di paesaggio elementari D2 alle condizioni ivi previste.
10. La zona D è suddivisa in unità di paesaggio elementari a cui competono specifici indirizzi definiti nei commi che seguono.
11. Unità D1. (omissis)
12. Unità D2. Tessuti lineari di bordo è costituita dalle espansioni urbane continue e discontinue sviluppatesi lungo i tracciati di bordo del Parco.

Essa comprende le seguenti unità:

- a) il tessuto puntiforme di via Monte di Somma a Torre del Greco
- b) il margine urbano superiore di S. Sebastiano e Massa di Somma, tra le risalite di via Vesuvio e via Fellapane
- c) il margine superiore della circumsollazione a Somma Vesuviana;
- d) il margine superiore della via Zabatta ad Ottaviano, S. Giuseppe e Terzigno;
- e) il tessuto urbano di Via Cavour a Terzigno;
- f) il nucleo di Taverna al Mauro sulla Via Panoramica a Terzigno.

In tali unità gli interventi sono prioritariamente quelli di Conservazione (CO), Restituzione (RE) e Riqualificazione (RQ) finalizzati:

- alla progressiva sostituzione della funzione abitativa permanente non connessa all'esercizio dell'attività agricola con altre destinazioni (residenze temporanee, attività ricettive o di servizi, attività turistico-ricreative e sportive) previste all'interno della categoria di usi urbani e abitativi (U) nonché con usi specialistici (S) direttamente connessi alla fruizione del Parco e al miglioramento della dotazione di attrezzature a servizio delle comunità locali;
- al riordino urbanistico ed edilizio, al miglioramento della qualità insediativa, architettonica e ambientale e alla riduzione del carico insediativo attraverso interventi compensativi da realizzare in aree esterne al Parco, nei termini indicati nel comma 5, anche in ragione delle diffuse necessità di riqualificazione della rete idrografica e di eliminazione delle condizioni di rischio idrogeologico delle aree in cui tali unità di paesaggio sono inserite, con particolare riferimento ai versanti del Somma;
- al miglioramento paesistico delle strade a cui tali unità di paesaggio fanno riferimento, anche attraverso la riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati e l'incremento del patrimonio vegetale prevedendo sistemazioni, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo, illuminazione e piantumazione non invasive e comunque integrati con il linguaggio storicizzato dei paesaggi urbani e agrari esistenti, coerentemente con l'obiettivo di garantire un elevato grado di permeabilità dei suoli e la riduzione dell'impatto visivo e dell'inquinamento luminoso.

Sono ammessi interventi di Trasformazione di cui alle categorie TR1, TR2 e TR4 nonché quelli di cui alla categoria TR3 che prevedano contestualmente la demolizione di identiche quote di volumi residenziali esistenti in aree D1 o in aree adiacenti a fratture e bocche eruttive e lungo la rete idrografica, così come indicate nella tav. P2.2b, o in aree di rischio idrogeologico così come definite negli allegati 1 e 2 alle presenti NTA; a tal fine i Comuni dovranno definire le volumetrie esistenti a uso residenziale sulla base delle iscrizioni al catasto degli edifici esistenti alla data di approvazione del Piano. Gli interventi di Trasformazione devono privilegiare interventi di riconfigurazione e di nuova disposizione dei volumi esistenti, di quelli eventualmente provenienti dalle unità di paesaggio D1 o dalle aree di rischio idrogeologico o vulcanico di cui sopra e di quelli relativi ad attrezzature che garantiscano un più coerente assetto insediativo rispetto agli obiettivi suddetti evitando saldature lineari dei tessuti di margine che compromettano le esigenze di connessione della rete ecologica individuate nella tav. P2.2b tra il Parco e le aree contigue.

13. Unità D3. (omissis)

14. Unità D4. (omissis)

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un' inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):
 - a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
 - c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
 - d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*

- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
 - f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
 - g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
 - i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
 - j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
 - k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
 - l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
 - m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
 - n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
 - o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
 - p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*
11. *Omissis.*
12. *Omissis.*
13. *Omissis.*
14. *Omissis.*
15. *Omissis.*
16. *Omissis.*
17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 27

ZONA C3 – Aggregati edilizi in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Risanamento Edilizio

La zona C3 include un aggregato edilizio in contesto agricolo, caratterizzato da ridotta densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, individuato con riferimento a quanto previsto

dall'art. 77 "Indirizzi per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

L'aggregato si sviluppa nella piana agricola di particolare rilevanza paesaggistica localizzata nell'area sud-ovest del territorio comunale. Tale area è compresa nella zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata in parte tra le "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47) e in parte tra le "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- sistemazione ed adeguamento, anche attraverso ampliamento, della viabilità pedonale e carrabile esistente.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza)
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività di integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Divieti e Limitazioni

È vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

È vietata l'eliminazione dei terrazzamenti esistenti e qualsiasi intervento di livellamento del terreno.

Non sono consentite modifiche agli esistenti ordinamenti colturali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi

beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lettera h), della presente normativa.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.*
5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:*
 - *è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
 - *è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
 - *è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione culturale.*
6. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.*
2. *Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per tali zone garantisca:

3. (...):
 - a) *il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i PUC dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.*
 - b) *l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
 - c) *la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti. La viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali. Le opere di manutenzione attiva delle terrazze devono essere eseguite senza modificare i materiali originari: pietra calcarea, tufo grigio, tufo giallo, scarpate inerbite.*
4. *Omissis.*
5. *Potranno essere predisposti specifici piani settoriali per il consolidamento dei terrazzamenti con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici come Arundo donax, Arundo plinii, Poa spp.*
6. *Inoltre, nella predisposizione ed attuazione degli specifici piani settoriali volti ad aumentare la competitività dell'attività agricola e quindi la sua sopravvivenza, e la sua eco-compatibilità e biodiversità, i frutteti, vigneti ed oliveti terrazzati, potranno godere di risorse ed incentivi aggiuntivi.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis:*
- 8bis *Omissis*
9. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
10. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali*

e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.

2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
- d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
- f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal D.L. 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure*

e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;

- o. la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*
- 11. *Omissis.*
- 12. *Omissis.*
- 13. *Omissis.*
- 14. *Omissis.*
- 15. *Omissis.*
- 16. *Omissis.*
- 17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
- 18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Per gli "Aggregati edilizi in contesto agricolo" (art. 77), la Norma del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC tenga conto dei seguenti indirizzi:

- 1. *Omissis.*
- 2. *Omissis.*
- 3. (...)
 - a) realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale;*
 - b) rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;*
 - c) integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;*
 - d) realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;*
 - e) esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.*

Art. 28

ZONA C4 – Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona C4 include alcuni dei tessuti urbani di recente formazione a medio-bassa densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, sviluppatasi in continuità con il centro storico di Boscoreale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*
4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.*

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):
 - a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
 - c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
 - d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
 - e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
 - f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
 - g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
 - i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
 - j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
 - k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
 - l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta*

alle aree di verde pubblico prescritte dal DI 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;

- m. il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

11. Omissis.

12. Omissis.

13. Omissis.

14. Omissis.

15. Omissis.

16. Omissis.

17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 29

ZONA C5 – Agglomerati edilizi recenti di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio

La zona C5 include alcuni dei tessuti urbani di recente formazione a medio-bassa densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici sviluppatasi in continuità con il centro storico di Boscoreale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è compresa nella zona di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.

- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (RUA), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).*
3. *È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.*

4. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.*
5. *Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 (Art.7 -Categorie degli interventi di recupero. Punto 6: Ristrutturazione edilizia. Con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39). e art. 9 lettera a) della presente normativa (Articolo 9 - Interventi consentiti per tutte le zone. Per tutte le zone sono ammessi i seguenti interventi: a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981), interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.*

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompletezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*

2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
- d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
- f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal D.I. 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

11. *Omissis.*
12. *Omissis.*
13. *Omissis.*
14. *Omissis.*
15. *Omissis.*
16. *Omissis.*
17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 30

ZONA C6 – Aggregati edilizi consolidati di Riqualificazione Urbanistica e Risanamento Edilizio

La zona C6 include aggregati edilizi consolidati, a medio-bassa densità edilizia, con elevata carenza di spazi pubblici.

Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è classificata come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o smettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili;

- adeguamento e ampliamento della rete viaria.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche di nuovo impianto devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Infine, con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana e di favorire la creazione di nuove centralità, nei lotti attualmente liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione destinati alla realizzazione di:

- attività commerciali;
- attività artigianali (purché non inquinanti e non rumorose);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,3 mq/mq;
- H max: 7,50 mt

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):
 - a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - b. *il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
 - c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
 - d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
 - e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
 - f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
 - g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
 - i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*

- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*
- 11. *Omissis.*
- 12. *Omissis.*
- 13. *Omissis.*
- 14. *Omissis.*
- 15. *Omissis.*
- 16. *Omissis.*
- 17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
- 18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 31

ZONA C7 – Aggregati edilizi consolidati di Riqualificazione Urbanistica e Risanamento Edilizio

La zona C7 include aggregati edilizi consolidati, a medio-bassa densità edilizia, con elevata carenza di spazi pubblici.

Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è classificata come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire

un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili;
- adeguamento e ampliamento della rete viaria.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche di nuovo impianto devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Infine, con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana e di favorire la creazione di nuove centralità, nei lotti attualmente liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione destinati alla realizzazione di:

- attività commerciali;
- attività artigianali (purché non inquinanti e non rumorose);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,3 mq/mq;
- H max: 7,50 mt

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;

- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;
 - b. il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;
 - c. la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.
 - d. la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;
 - e. la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;
 - f. un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;
 - g. la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;
 - h. la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;
 - i. la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;
 - j. il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;
 - k. l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;
 - l. la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;
 - m. il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;
 - n. la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;
 - o. la realizzazione di parcheggi scambiatori;
 - p. la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.
11. Omissis.
12. Omissis.
13. Omissis.
14. Omissis.
15. Omissis.
16. Omissis.
17. Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.
18. Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello

stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.

Art. 32

ZONA C8 – Insediamenti lineari consolidati di Riqualificazione e Ristrutturazione Urbanistica

La zona C8 include parte degli insediamenti lineari consolidati, seppure con basse densità abitative, con condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico, spaziale e funzionale, sviluppatasi lungo i principali assi viari che attraversano la piana agricola di Boscoreale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è classificata come Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione e va considerata quale zona urbana con impianto incompiuto.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili;
- adeguamento e ampliamento della rete viaria.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche di nuovo impianto devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Infine, con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana e di favorire la creazione di nuove centralità, nei lotti attualmente liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione destinati alla realizzazione di:

- attività ricettive;
- attività artigianali (purché non inquinanti e non rumorose);

- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,3 mq/mq;
- H max: 7,50 mt

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Insediamenti Urbani Consolidati (art. 51), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

- 1. Gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile – realizzato talvolta sulla base di una progettazione unitaria – e, in prevalenza, da soddisfacenti rapporti tra spazi privati e spazi pubblici, da densità generalmente alte o medie; presentano spesso caratteri di centralità urbana ma possono tuttavia includere zone edificate che presentano condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico- spaziale e*

funzionale. Per essi valgono gli indirizzi di carattere generale nonché quelli specifici di cui ai commi da 10 a 23 del presente articolo in riferimento all'articolazione che dovrà essere operata nell'ambito dei PUC per tale tipologia di insediamento.

2. *Omissis.*
 3. *Omissis.*
 4. *Omissis.*
 5. *Omissis.*
 6. *Omissis.*
 7. *Omissis.*
 8. *Omissis.*
 9. *La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.)*
 10. *Omissis.*
 11. *Omissis.*
 12. *Le zone urbane consolidate, (...) comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. Esse, inoltre, mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.*
 13. *Omissis.*
- Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane consolidate dia priorità a:
14. (...):
 - a) *la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli), prevedendo che la superficie permeabile non sia inferiore all'80 % della superficie totale e la superficie arborata non sia inferiore al 60% della superficie totale;*
 - b) *la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;*
 - c) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - d) *la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;*
 - e) *la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;*
 - f) *il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;*
 - g) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;*
 - i) *la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili.*
 15. *Le zone urbane con impianto incompiuto (...) comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità*

e senso dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale.

16. Omissis.

17. Omissis.

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane con impianto incompiuto dia priorità a:

18. (...):

- a) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b) *la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;*
- c) *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- d) *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- e) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- f) *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;*
- g) *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;*
- h) *l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;*
- i) *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- j) *il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;*
- k) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;*
- l) *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- m) *la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.*

19. Omissis.

19bis Omissis.

20. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art. 36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

21. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 33

ZONA C9 – Insediamenti lineari consolidati di Riqualificazione e Ristrutturazione Urbanistica

La zona C9 include parte degli insediamenti lineari consolidati, seppure con basse densità abitative, con condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico, spaziale e funzionale, sviluppatasi lungo i principali assi viari che attraversano la piana agricola di Boscoreale. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente residenziale, è classificata in parte come Insediamenti urbani prevalentemente consolidati (art. 51) – da considerarsi quale zona urbana con impianto incompiuto – e in parte come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree;
- realizzazione di parcheggi scambiatori;
- realizzazione e/o incremento di parcheggi, di percorsi e aree pedonali e di piste ciclabili;
- adeguamento e ampliamento della rete viaria.

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche di nuovo impianto devono essere prioritariamente utilizzate le aree incolte attualmente libere.

Infine, con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana e di favorire la creazione di nuove centralità, nei lotti attualmente liberi sono consentiti interventi di nuova edificazione destinati alla realizzazione di:

- attività ricettive;
- attività artigianali (purché non inquinanti e non rumorose);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività per il tempo libero;

- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,2 mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,3 mq/mq;
- H max: 7,50 mt

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

Nel rispetto delle tipologie edilizie storiche, è sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Insediamenti Urbani Consolidati (art. 51), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Gli insediamenti urbani prevalentemente consolidati sono costituiti in gran parte dai tessuti urbani compiuti o quasi compiuti, in prevalenza esistenti al 1965. Sono caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile – realizzato talvolta sulla base di una progettazione unitaria – e, in prevalenza, da soddisfacenti rapporti tra spazi privati e spazi pubblici, da densità generalmente alte o medie; presentano spesso caratteri di centralità urbana ma possono tuttavia includere zone edificate che presentano condizioni insediative non completamente soddisfacenti sotto il profilo morfologico- spaziale e funzionale. Per essi valgono gli indirizzi di carattere generale nonché quelli specifici di cui ai commi da 10 a 23 del presente articolo in riferimento all'articolazione che dovrà essere operata nell'ambito del PUC per tale tipologia di insediamento.*
2. *Omissis.*

3. *Omissis.*
 4. *Omissis.*
 5. *Omissis.*
 6. *Omissis.*
 7. *Omissis.*
 8. *Omissis.*
 9. *La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.)*
 10. *Omissis.*
 11. *Omissis.*
 12. *Le zone urbane consolidate, (...) comprendono i tessuti urbani consolidati, con un impianto urbanistico riconoscibile e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, in prevalenza realizzato nella prima metà del '900, con densità generalmente alte o medie. Esse includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza. Esse, inoltre, mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.*
 13. *Omissis.*
- Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane consolidate dia priorità a:
14. (...):
 - a) *la conservazione delle aree non edificate; in tali aree potranno essere realizzati esclusivamente parchi e giardini (verde pubblico, giardini privati, orti e spazi agricoli), prevedendo che la superficie permeabile non sia inferiore all'80 % della superficie totale e la superficie arborata non sia inferiore al 60% della superficie totale;*
 - b) *la conservazione degli impianti urbanistici consolidati;*
 - c) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - d) *la riqualificazione degli spazi pubblici scoperti (strade e piazze) anche prevedendo l'ampliamento dei marciapiedi, la piantumazione di essenze arboree, idonei elementi di arredo;*
 - e) *la realizzazione di attrezzature pubbliche attraverso il riuso di edifici dismessi e/o dismettibili, anche con interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che non abbiano valore storico o architettonico o documentario, purché non sia alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;*
 - f) *il riuso di edifici dismessi volto all'inserimento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;*
 - g) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; in tal caso i Comuni dovranno individuare le procedure e le modalità del trasferimento;*
 - i) *la realizzazione e/o l'incremento di percorsi e di aree pedonali e di piste ciclabili.*
 15. *Le zone urbane con impianto incompiuto (...) comprendono i tessuti edilizi caratterizzati dalla presenza prevalente di tipologie edilizie mono/bifamiliari e/o da un insoddisfacente rapporto, dimensionale, funzionale e formale, tra spazi privati e spazi pubblici ed in particolare da una diffusa carenza di qualità e senso dell'edilizia e del tessuto connettivo; generalmente sono connotati da un'accentuata prevalenza della funzione residenziale.*
 16. *Omissis.*
 17. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per le zone urbane con impianto incompiuto dia priorità a:

18. (...):

- a) *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b) *la riqualificazione morfologico-spaziale dei tessuti edilizi;*
- c) *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- d) *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- e) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- f) *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico;*
- g) *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali ed agli alvei per una fascia di m 20 dalla sponda;*
- h) *l'eventuale trasformazione delle aree attualmente permeabili solo se nel bilancio complessivo l'estensione delle aree inedificate permeabili conseguente agli interventi di ristrutturazione urbanistica non risulti inferiore a quella delle aree inedificate permeabili esistenti e solo se ciò non costituisca pregiudizio per l'obiettivo di cui alla lettera seguente;*
- i) *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- j) *il riuso di aree ed edifici dismessi volto all'insediamento, oltre che prioritariamente di attrezzature pubbliche, di attività terziarie private al fine di incrementare la complessità funzionale dei tessuti urbani carenti;*
- k) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento;*
- l) *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- m) *la realizzazione o l'incremento di parcheggi, di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili, nonché gli interventi sulla rete stradale nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.*

19. Omissis.

19bis Omissis.

20. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art. 36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

21. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili*

connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.

2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):

- a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
- b. *il prioritario riutilizzo delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
- c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
- d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
- f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal D.L. 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*

- m. il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*
- 11. Omissis.
- 12. Omissis.
- 13. Omissis.
- 14. Omissis.
- 15. Omissis.
- 16. Omissis.
- 17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
- 18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Art. 34

ZONA C10 – Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

La zona C10 include un aggregato edilizio in contesto agricolo, caratterizzato da ridotta densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, individuato con riferimento a quanto previsto dall'art. 77 "Indirizzi per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

L'area in cui si è sviluppato tale aggregato è classificata in parte come Area Agricola Ordinaria (art. 49) e in parte come Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici

privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;

- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);
- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività di integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree agricole ordinarie (art. 49), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare.*
2. *Omissis.*
3. *Omissis.*

4. Omissis.
5. Omissis.
6. Omissis.

Per le aree classificate come Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale (art. 52), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale sono costituite da tessuti urbani di recente formazione caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Presentano in gran parte un'organizzazione frammentata e con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente, lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione, un'inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo. Sono prevalentemente presenti ai margini degli insediamenti e in alcuni casi includono insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Possono comprendere ambiti caratterizzati dalla monofunzionalità, con l'esclusiva presenza della funzione residenziale, o con una presenza di attrezzature collettive e/o attività terziarie private non coerentemente relazionate ai tessuti residenziali e/o dalla commistione disordinata di sedi produttive industriali/artigianali e funzioni residenziali. La condizione di incompiutezza, la carente organizzazione del sistema degli spazi pubblici, l'accentuata eterogeneità dei caratteri tipo-morfologici e funzionali concorrono ad impoverire il paesaggio urbano.*
2. *Le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale comprendono inoltre le aree produttive di interesse prevalentemente locale adiacenti o prossime ai tessuti urbani.*
3. Omissis.
4. Omissis.
5. Omissis.
6. Omissis.
7. Omissis.
8. Omissis.
9. Omissis.

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, dia priorità a:

10. (...):
 - a. *l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;*
 - b. *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e/o dismettibili e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo a fini insediativi;*
 - c. *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito.*
 - d. *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
 - e. *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte attualmente libere;*
 - f. *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
 - g. *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
 - h. *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
 - i. *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*

- j. *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k. *l'inedificabilità delle aree adiacenti ai canali e gli alvei per una fascia di 20 m dalla sponda;*
- l. *la conservazione delle aree agricole per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale; qualora il perseguimento di una coerente organizzazione spaziale delle aree interessate da interventi di riqualificazione, trasformazione e completamento richieda l'impegno totale o parziale di tali suoli, i PUC devono comunque individuare all'interno di dette aree di trasformazione una superficie complessivamente non inferiore a quella sopraindicata da destinare a verde pubblico, in aggiunta alle aree di verde pubblico prescritte dal DL 1444/68, quale misura di compensazione ecologica. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni e tra i nuclei dello stesso comune;*
- m. *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- n. *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività;*
- o. *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- p. *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*
- 11. *Omissis.*
- 12. *Omissis.*
- 13. *Omissis.*
- 14. *Omissis.*
- 15. *Omissis.*
- 16. *Omissis.*
- 17. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
- 18. *Specificazioni per i territori dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del decreto legislativo n.42/2004, per quelli di cui al comma 1 dell'articolo 142 del citato decreto legislativo, nonché per quelli individuati di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c) dello stesso decreto: l'edificazione di nuovi volumi è ammessa solo nel caso in cui la stessa risulti conforme alle disposizioni della pianificazione paesaggistica vigente.*

Per gli "Aggregati edilizi in contesto agricolo" (art. 77), la Norma del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC tenga conto dei seguenti indirizzi:

- 1. *Omissis.*
- 2. *Omissis.*
- 3. (...)
 - a) *realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale;*
 - b) *rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinentziali private;*
 - c) *integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;*
 - d) *realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;*
 - e) *esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.*

Art. 35

ZONA C11 – Aggregati edilizi in aree agricole ordinarie di Risanamento Edilizio

La zona C11 include un aggregato edilizio in contesto agricolo, caratterizzato da ridotta densità edilizia e con elevata carenza di spazi pubblici, individuato con riferimento a quanto previsto dall'art. 77 "Indirizzi per l'individuazione e la regolamentazione degli aggregati edilizi in contesto agricolo" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione. L'area in cui si è sviluppato tale aggregato è classificata come Area Agricola Ordinaria (art. 49) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione ed è inclusa in un "Ambito di attenzione archeologica" (art. 37) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, effettuati mediante PUA ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme, potranno prevedere l'accorpamento di volumi esistenti, al fine di garantire un incremento delle superfici permeabili, ed incrementi delle attuali volumetrie fino ad un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, esclusivamente in caso di riconversione funzionale dei manufatti residenziali verso altri usi compatibili.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- nuova edificazione per la realizzazione di attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati, da attuarsi anche mediante riuso di edifici dismessi o dismettibili, demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore storico o architettonico o documentario, purché non venga alterato l'impianto urbanistico esistente o si dimostrino gli effetti di miglioramento conseguibili;
- realizzazione di opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.
- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- riuso di edifici dismessi finalizzati all'inserimento di attività, anche private, utili all'incremento della complessità funzionale di tali aree.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attrezzature pubbliche;
- attività terziarie private;
- attività commerciali;
- attività artigianali (soprattutto artigianato tradizionale e artistico e purché non inquinanti e non rumorose);

- attività produttive esistenti (purché compatibili con la residenza);
- attività di servizio alle famiglie e alle imprese;
- attività di integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività culturali (biblioteche, cinema, sale espositive, ecc.);
- studi professionali.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto e Intervento Urbanistico Indiretto.

Per le aree classificate come Aree agricole ordinarie (art. 49), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare.*
2. *Omissis.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*

Per gli "Aggregati edilizi in contesto agricolo" (art. 77), la Norma del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli, in corso di approvazione, dispone che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC tenga conto dei seguenti indirizzi:

1. *Omissis.*
2. *Omissis.*
3. (...)
 - a) *realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi privati di livello locale;*
 - b) *rispetto degli aspetti di interesse storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico eventualmente presenti e comunque miglioramento del quadro ambientale e paesaggistico con l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private;*
 - c) *integrazione e servizio agli insediamenti agricoli circostanti;*
 - d) *realizzazione di sedi per attività economiche funzionali al miglioramento della qualità insediativa;*
 - e) *esclusione di incrementi dell'edilizia residenziale.*

Art. 36

ZONA D1 - Aree per l'insediamento di impianti produttivi

La zona D1 comprende l'area destinata all'insediamento di attività produttive. In conformità con gli indirizzi forniti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione, l'area è caratterizzata da elevata accessibilità, immediata connessione con la viabilità primaria ed è tale da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma.

In questa zona il PUC si attua attraverso il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP). Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, l'attuazione della zona D1 può avvenire, oltre che per iniziativa del Comune, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a soggetti misti (capitale pubblico/privato).

In quest'area, previa redazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), sono ammessi interventi di nuova edificazione finalizzati alla realizzazione di impianti per attività produttive. In particolare, possono essere localizzate:

- attività industriali;
- attività artigianali;
- laboratori di ricerca applicata;
- servivi alle imprese;
- impianti tecnologici.

Il PIP deve rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,5 mq/mq;
- H max: 8mt (ad esclusione dei volumi tecnologici)
- Distanza dai confini del lotto: non inferiore a. 5,00 mt.

Le costruzioni accessorie non possono superare 1/10 della volumetria complessiva.

In quest'area è ammesso il trasferimento delle attività produttive esistenti non compatibili con la residenza. Gli interventi di trasferimento potranno beneficiare di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile. È facoltà dell'Amministrazione Comunale agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o con la riduzione degli oneri per l'assegnazione delle aree.

Il PIP dovrà prevedere le dotazioni di aree pubbliche e di uso pubblico ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

Dovranno essere inoltre rispettate le "Misure di mitigazione ambientale per le aree produttive" riportate nel Titolo III delle presenti norme (art. 66).

È richiesta la certificazione ambientale (regolamento EMAS) per le aziende che si insedieranno nell'area.

Qualora si proceda alla redazione del PIP entro il periodo di vigenza delle "Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche", pubblicate sul BURC della Regione Campania n° 5 del 28 gennaio 2013, nel rispetto dell'art. 5 delle "Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo

e delle Risorse Idriche”, in sede di redazione del PIP dovranno essere effettuate le seguenti verifiche:

- verifica della capacità di uso dei suoli tramite indagine pedologica, redatta alla scala minima 1:5.000 e nel rispetto delle “norme tecniche per la valutazione della capacità di uso dei suoli mediante indagine pedologica in sito specifica” di cui alla D.R.D. n. 284 del 27.07.2011 del Settore SIRCA Regione Campania;
- verifica della vulnerabilità degli acquiferi, valutando il rischio di contaminazione degli acquiferi anche in seguito a cause accidentali di sversamento riferito alle zone potenzialmente interessate dai processi di trasporto del flusso idrico sotterraneo.

Infine, qualora entro cinque anni dalla definitiva approvazione del presente PUC, l'Amministrazione Comunale non abbia provveduto all'approvazione del PIP, con conseguente decadenza dei vincoli espropriativi, l'area perimetrata come D1 verrà automaticamente riclassificata come zona E7 ed assoggettata alla disciplina per tale zona.

Art. 37

ZONA D2 – Ampliamento area produttiva esistente in Variante al PRGI vigente

La zona D2 comprende l'area destinata all'ampliamento dell'impianto produttivo.

La norma di zona è fissata dal Piano approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 27 del 16.10.2012.

In quest'area il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 38

ZONA D3 – Piattaforma Logistica Urbana

La zona D3 comprende l'area destinata ad impianti e attrezzature per lo scambio modale e intermodale, di supporto alla distribuzione delle merci in ambito comunale e sovracomunale. In conformità con gli indirizzi forniti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione, l'area è caratterizzata da elevata accessibilità, immediata connessione con la viabilità primaria ed è tale da escludere l'attraversamento degli insediamenti residenziali per il trasporto merci su gomma.

In questa zona, il PUC si attua mediante progetto di iniziativa pubblica, privata o mista.

In quest'area, sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di spazi di stoccaggio e trasporto merci e di tutti i servizi necessari ad un'efficiente organizzazione dell'area, con preferenza a uso di mercato dei fiori e di prodotti agricoli doc.

Il progetto dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq;
- rapporto di copertura: 0,4 mq/mq;
- H max: 10 mt

Dovranno essere previste le dotazioni di aree pubbliche e di uso pubblico ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

Dovranno essere inoltre rispettate le “Misure di mitigazione ambientale per le aree produttive” riportate nel Titolo III delle presenti norme (art. 66).

Qualora si proceda alla redazione del progetto entro il periodo di vigenza delle “Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”, pubblicate sul BURC della Regione Campania n° 5 del 28 gennaio 2013, nel rispetto dell’art. 5 delle “Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”, in sede di redazione del progetto dovranno essere effettuate le seguenti verifiche:

- verifica della capacità di uso dei suoli tramite indagine pedologica, redatta alla scala minima 1:5.000 e nel rispetto delle *“norme tecniche per la valutazione della capacità di uso dei suoli mediante indagine pedologica in sito specifica”* di cui alla D.R.D. n. 284 del 27.07.2011 del Settore SIRCA Regione Campania;
- verifica della vulnerabilità degli acquiferi, valutando il rischio di contaminazione degli acquiferi anche in seguito a cause accidentali di sversamento riferito alle zone potenzialmente interessate dai processi di trasporto del flusso idrico sotterraneo.

Art. 39

ZONA E1 – Parco Agricolo di Restauro Paesistico Ambientale

La zona E1 include aree agricole contigue ad insediamenti residenziali, in stretta connessione con le aree di interesse archeologico nel comune di Boscoreale e con l’area di interesse archeologico localizzata nel limitrofo comune di Pompei. Tale zona, a destinazione d’uso prevalente agricola, è compresa nella zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata tra le “Aree agricole periurbane” (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di attrezzature ricettive, prevalentemente non edificate (campeggi); tali interventi potranno prevedere esclusivamente l’edificazione di volumi di servizio (servizi igienici, guardiania) e dovranno garantire una superficie permeabile non inferiore all’80% della superficie complessiva;
- realizzazione a titolo precario di “capanni” ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell’ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- conservazione e ricostruzione del verde secondo l’applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell’area;
- prevenzione dagli incendi, con esclusione di strade tagliafuoco;
- risanamento e restauro ambientale per la ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti;
- riqualificazione ambientale attraverso l’eliminazione di strutture e infrastrutture in contrasto con l’ambiente e di ogni altro detrattore ambientale;

- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse, anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- applicazione di metodi e tecniche di agricoltura biologica;
- espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- sistemazione ed adeguamento, anche attraverso ampliamento, della viabilità pedonale e carrabile esistente.

Ai sensi delle Leggi della Regione Campania 41/1984 e 5/2001, “Disciplina dell’attività di bed and breakfast”, sono ammessi interventi di adeguamento dell’edilizia rurale esistente per attività agrituristiche e di bed and breakfast.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle Leggi nazionali e dalle Leggi della Regione Campania 15/1984; 5/2001; 17/2001. I fabbricati e le aree attrezzate per attività agrituristiche devono essere adeguati con l’eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Lo svolgimento di attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purché tali attività si configurino quali integrative del reddito agricolo.

È consentito l’uso agricolo del suolo.

Non sono ammessi cambi di destinazione d’uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d’uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- residenze esistenti;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività ricettive (agriturismo, bed and breakfast);
- attività produttive esistenti.

Divieti e Limitazioni

È vietata la coltivazione delle cave esistenti.

È vietata l’alterazione dell’andamento naturale del terreno.

È vietato il taglio e l’espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l’espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l’autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell’Osservatorio Vesuviano.

È vietato l’impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione.

È vietata l’aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lettera h), della presente normativa.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.*
5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:*
 - *è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
 - *è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
 - *è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione culturale.*
6. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*

2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*
3. *Omissis*
6. *Omissis*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
- 7bis *Omissis.*
8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 40

ZONA E2 – Parco Agricolo di Riqualificazione Ambientale

La zona E2 include aree agricole contigue ad insediamenti residenziali, in continuità con le aree di interesse archeologico nel comune di Boscoreale e con l'area di interesse archeologico localizzata nel limitrofo comune di Pompei. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è compresa nelle zone Sature Interne (SI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata tra le "Aree agricole periurbane" (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Ai sensi delle Leggi della Regione Campania 41/1984 e 5/2001, "Disciplina dell'attività di bed and breakfast", sono ammessi interventi di adeguamento dell'edilizia rurale esistente per attività agrituristiche e di bed and breakfast.

I complessi agrituristiche devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle Leggi nazionali e dalle Leggi della Regione Campania 15/1984; 5/2001; 17/2001. I fabbricati e le aree attrezzate per attività agrituristiche devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Lo svolgimento di attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purché tali attività si configurino quali integrative del reddito agricolo.

In tutti i casi in cui è previsto il cambiamento permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso attività ricettive e agrituristiche, a supporto della fruizione delle limitrofe aree di interesse archeologico, gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno comportare un incremento massimo pari al 20% delle attuali volumetrie, al fine di garantire un adeguamento dei manufatti esistenti alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche nonché agli standard previsti dalla normativa di settore per gli edifici a destinazione pubblica e turistico-ricettiva.

Sono inoltre consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di:

- attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali, su suoli o edifici pubblici o privati;
- opere di sistemazione delle aree e infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore;
- realizzazione di attrezzature turistico-ricreative e sportive, prevalentemente non edificate (aree di verde attrezzato, attrezzature per lo sport); tali interventi potranno prevedere esclusivamente l'edificazione di volumi di servizio (servizi igienici, spogliatoi, guardiana) e dovranno garantire una superficie permeabile non inferiore all'80% della superficie complessiva;
- realizzazione a titolo precario di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- tutela e valorizzazione dei caratteri consolidati del paesaggio rurale;
- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- applicazione di metodi e tecniche di agricoltura biologica;
- sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento di quella esistente.

È consentito l'uso agricolo del suolo.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Divieti e Limitazioni

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Per le aree classificate come zone Sature Interne (SI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)

2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinano le trasformazioni territoriali, nelle aree Sature Urbane Interne (S.I.).*
3. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.*
4. *Interventi ammissibili. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, così come disciplinati dall'art. 7 della presente normativa.*
5. *Attrezzature pubbliche. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedere attrezzature pubbliche, per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.*
6. *Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico. I comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno escludere dall'intervento di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica gli edifici aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nonché quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della normativa del Piano territoriale paesistico).*

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*
2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*
3. *Omissis*
7. *Omissis*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*

7. *Omissis.*

7bis *Omissis.*

8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 41

ZONA E3 – Aree agricole periurbane a Protezione Integrale

La zona E3 include aree agricole contigue ad insediamenti residenziali, ad elevata pressione insediativa. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è compresa nelle zone di Protezione Integrale (PI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata tra le "Aree agricole periurbane" (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione e ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- prevenzione dagli incendi, con esclusione di strade tagliafuoco;
- risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti;
- riqualificazione ambientale attraverso l'eliminazione di strutture e infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale;
- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- realizzazione a titolo precario di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- sistemazione ed adeguamento, anche attraverso ampliamento, della viabilità pedonale e carrabile esistente.

È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Divieti e Limitazioni

È vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo.

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

È vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.

È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

È vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico.

È vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali.

È vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

È vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

È vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale (PI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;*

interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lettera h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 7 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.*
5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; - è vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali; - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie; - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee; - è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.*
6. *Omissis.*
7. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico- funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*
2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*

3. *Omissis*

8. *Omissis*

5. *Omissis.*

6. *Omissis.*

7. *Omissis.*

7bis *Omissis.*

8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 42

ZONA E4 – Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica a Protezione Integrale

La zona E4 include aree agricole caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di elevato valore ambientale e paesaggistico. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è compresa nelle zone di Protezione Integrale (PI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata tra le "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- ristrutturazione urbanistica finalizzata a progetti di valorizzazione turistica di particolare valore archeologico e paesistico con trasformazione d'uso dei volumi esistenti per usi turistico-ricettivi e commerciali incrementabili per esigenze funzionali e gestionali, con lotto minimo di 20.000 mq, purché conformi alle disposizioni del Piano Paesistico vigente;
- realizzazione di elementi connessi con la pratica agricola (strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo). La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;
- conservazione e ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti;
- riqualificazione ambientale attraverso l'eliminazione di strutture e infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale;

- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- realizzazione a titolo precario di “capanni” ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell’ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente.

È consentito l’uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali.

Non sono ammessi cambi di destinazione d’uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d’uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- residenze esistenti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Divieti e Limitazioni

È vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo.

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

È vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.

È vietata l’alterazione dell’andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti.

È vietato il taglio e l’espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l’espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l’autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell’attività scientifica dell’Osservatorio Vesuviano.

È vietata l’aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico.

È vietata l’introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali.

È vietato l’impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

È vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

È vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare, è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti esistenti e qualsiasi intervento di livellamento del terreno.

È vietata la modifica degli ordinamenti culturali esistenti.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale (PI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lettera h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 7 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.*
5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; - è vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali; - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie; - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee; - è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.*
6. *Omissis.*
7. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico- funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione*

degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.*
2. *Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per tali zone garantisca:

3. (...):
 - a) *il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i PUC dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.*
 - b) *l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti culturali;*
 - c) *la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti. La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali. Le opere di manutenzione attiva delle terrazze devono essere eseguite senza modificare i materiali originari: pietra calcarea, tufo grigio, tufo giallo, scarpate inerbite.*
4. *Omissis.*
5. *Potranno essere predisposti specifici piani settoriali per il consolidamento dei terrazzamenti con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici come Arundo donax, Arundo plinii, Poa spp.*
6. *Inoltre, nella predisposizione ed attuazione degli specifici piani settoriali volti ad aumentare la competitività dell'attività agricola e quindi la sua sopravvivenza, e la sua eco-compatibilità e biodiversità, i frutteti, vigneti ed oliveti terrazzati, potranno godere di risorse ed incentivi aggiuntivi.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis:*
- 8bis *Omissis*
9. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
10. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima*

della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Art. 43

ZONA E5 – Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica di Restauro Paesistico-Ambientale

La zona E5 include aree agricole caratterizzate da colture di pregio ambientale e paesaggistico e dalla compresenza di diverse valenze che, nell'insieme, producono una rilevante qualità paesaggistica. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è compresa nelle zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata tra le "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- ristrutturazione urbanistica finalizzata a progetti di valorizzazione turistica di particolare valore archeologico e paesistico con trasformazione d'uso dei volumi esistenti per usi turistico-ricettivi e commerciali incrementabili per esigenze funzionali e gestionali, con lotto minimo di 20.000 mq, purché conformi alle disposizioni del Piano Paesistico vigente;
- realizzazione di elementi connessi con la pratica agricola (strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo). La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali.;
- conservazione e ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell'area;
- prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti;
- riqualificazione ambientale attraverso l'eliminazione di strutture e infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale;
- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- realizzazione a titolo precario di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente.

È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Divieti e Limitazioni

È vietata la coltivazione delle cave esistenti.

È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

È vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico.

È vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali.

È vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

È vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.

È vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare, è vietata l'eliminazione dei terrazzamenti esistenti e qualsiasi intervento di livellamento del terreno.

È vietata la modifica degli ordinamenti colturali esistenti.

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. (omissis)
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lettera h), della presente normativa.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.*
5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:*
 - *è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
 - *è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
 - *è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.*
6. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.*
2. *Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per tali zone garantisca:

3. (...):

- a) *il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i PUC dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.*
- b) *l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
- c) *la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti. La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali. Le opere di manutenzione attiva delle terrazze devono essere eseguite senza modificare i materiali originari: pietra calcarea, tufo grigio, tufo giallo, scarpate inerbite.*

4. Omissis.

5. *Potranno essere predisposti specifici piani settoriali per il consolidamento dei terrazzamenti con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici come Arundo donax, Arundo plinii, Poa spp.*

6. *Inoltre, nella predisposizione ed attuazione degli specifici piani settoriali volti ad aumentare la competitività dell'attività agricola e quindi la sua sopravvivenza, e la sua eco-compatibilità e biodiversità, i frutteti, vigneti ed oliveti terrazzati, potranno godere di risorse ed incentivi aggiuntivi.*

7. Omissis.

8. Omissis:

8bis Omissis

9. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*

10. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 44

ZONA E6 – Aree agricole di pregio naturalistico a Protezione Integrale

La zona E6 include aree agricole caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi le con forme colturali e le produzioni agricole.

Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è compresa nella zona di Protezione Integrale (PI) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani; nella zona C "Area di protezione" (art. 14, Unità di Paesaggio Elementare C2 – Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale) del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio ed è classificata tra le "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

La zona E6 è inoltre compresa nel perimetro delle Zone di Protezione Speciale della Rete Natura 2000, ai sensi delle Direttive CE 79/409 e 92/43, e dei D.P.R. 357/1997, D.P.R. 120/2003: zona SIC IT8030036 Vesuvio e ZPS IT8030037 Monte Somma-Vesuvio. Pertanto, in conformità con le norme nazionali vigenti, in questa zona, qualsiasi progetto di intervento che possa avere

incidenze significative sul sito (singolarmente o congiuntamente ad altri) deve essere sottoposto a Valutazione d'Incidenza.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione delle risorse naturali, con particolare riferimento alle testimonianze dell'architettura agraria e alle sistemazioni agrarie tradizionali;
- conservazione e miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona;
- tutela e conservazione dei complessi vegetazionali naturali che devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale; in particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti;
- risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, e di ogni altro detrattore ambientale;
- prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco;
- manutenzione del suolo agricolo;
- ricostituzione delle colture agrarie tradizionali;
- realizzazione e riqualificazione di elementi connessi con la pratica agricola (strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, siepi, fossi di drenaggio, filari arborei). La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;
- realizzazione di piccole vasche interrato per lo stoccaggio dell'acqua piovana a fini irrigui.
- tutela e ampliamento dei corridoi verdi esistenti, favorendo la connessione tra aree agricole marginali o intercluse anche con utilizzazioni del suolo per funzioni ricreative e del tempo libero;
- espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale;
- realizzazione a titolo precario di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente.

Sono consentiti usi naturalistici e agro-silvo-pastorali.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale per usi connessi all'attività agricola e alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco.

Divieti e Limitazioni

Tutti gli interventi in quest'area, compresi quelli di manutenzione delle risorse naturali devono essere effettuati in orari di minimo disturbo alla fauna selvatica e programmati in modo tale da evitare il periodo riproduttivo delle specie prioritarie presenti. Gli interventi dovranno essere effettuati senza produrre inquinamento acustico nelle fasce di massima attività delle specie ornitiche presenti.

Sono vietate modifiche alla forma del suolo, attraverso scavi e movimenti di terra, che non siano legate al consolidamento e al limitato ampliamento o nuova realizzazione delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti) o ad imprescindibili ragioni di sicurezza geomorfologica, alla rinaturazione di alvei e laghi o al recupero ambientale di cave dismesse.

Sono vietati interventi di riduzione delle attuali estensioni boschive.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze di espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

È vietata la modifica degli ordinamenti colturali esistenti.

È vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico.

È vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali.

È vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie.

È vietato l'impianto nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

È vietata l'apertura di nuovi pozzi a meno dei casi in cui il proprietario del fondo ne documenti la necessità previa presentazione di un Piano di miglioramento aziendale che definisca le previsioni colturali e le connesse esigenze irrigue e dimostri l'impossibilità di utilizzare risorse idriche già presenti in zona anche attraverso forme di cooperazione con aziende contigue.

È vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo.

Sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

È vietata la coltivazione delle cave esistenti.

Sono vietate le recinzioni, ad esclusione di quelle realizzate in siepi o pietra naturale a secco e coerentemente inserite nella trama particellare.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale (PI), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).*

3. *Interventi ammissibili.* Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lettera h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.
4. *Divieti e limitazioni.* È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 7 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.
5. *Uso del suolo.* Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: - è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; - è vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali; - è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie; - è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee; - è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.
6. *Omissis.*
7. *Adeguamento edilizia rurale.* Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico- funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Per le zone C **"Area di promozione economica e sociale"** (art. 14), la Normativa del Piano del Parco del Vesuvio dispone che:

1. La Zona C di protezione si riferisce ad ambiti caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici, paesaggistici e ambientali inscindibilmente connessi con forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi che distinguono, caratterizzandole, le grandi unità di paesaggio di cui all'art.12.
2. Gli usi e le attività sono prioritariamente finalizzati alla manutenzione, il ripristino e la riqualificazione delle attività agricole e forestali peculiari, unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale, vulcanico e agrario, alla conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti e

alla progressiva sostituzione della funzione abitativa permanente non connessa all'esercizio dell'attività agricola con usi agricoli e altri usi specialistici direttamente connessi alla fruizione del Parco.

Sono ammessi gli usi naturalistici (N) e quelli agro-silvo-pastorali (A), abitativi (U) e specialistici (S) limitatamente agli insediamenti esistenti, sempre che la loro permanenza non comporti interventi eccedenti quanto segue.

3. Sono ammessi interventi di riqualificazione (RQ) dell'infrastrutturazione rurale (strade interpoderali, siepi, muretti divisorii in pietra, fossi di drenaggio, filari arborei) nei termini indicati dal RP; è inoltre consentita la realizzazione di piccole monorotaie per il trasporto dei prodotti agricoli nei termini indicati all'art. 33, al fine di migliorare le condizioni operative dell'attività agricola e garantire una migliore accessibilità delle unità colturali, nel rispetto dei criteri di corretto inserimento paesaggistico e ambientale, nonché la realizzazione di piccole vasche interrate per lo stoccaggio dell'acqua piovana a fini irrigui nei termini indicati all'art. 36 e di cantine interrate nei termini indicati all'art. 23.
4. Sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:
 - Conservazione (CO) delle risorse naturali, con particolare riferimento alla rete idrografica, e del territorio storico, con particolare riferimento alle testimonianze dell'architettura agraria e delle sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti);
 - Manutenzione (MA) del suolo agricolo e del patrimonio edilizio esistente, per gli usi tradizionali e le attività compatibili;
 - Riqualificazione (RQ) per le attività agro-silvo-pastorali e per quelle di fruizione compatibili;
 - Restituzione (RE) con specifico riferimento al recupero delle aree degradate interessate da siti estrattivi dismessi o interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.
5. Gli interventi di Riqualificazione (RQ) relativi al patrimonio edilizio esistente possono essere realizzati esclusivamente attraverso le categorie RQ1 e RQ2, con esclusione degli edifici che insistono sulle aree ad alto rischio idrogeologico e vulcanico e di quelli indicati negli allegati 1 e 2 delle presenti NTA e comunque vincolati ai sensi del Decreto legislativo 22/09/04, n. 42, secondo le modalità espresse dal RP e nel rispetto delle condizioni indicate nell'art. 23. In tali interventi è consentito un incremento del 20% di SUL per adeguamenti funzionali di manufatti al servizio di attività agro-silvo-pastorali o ad esse connesse. Tale quota può essere incrementata di una ulteriore quota pari al 10% della S.U.L., utilizzabile esclusivamente per locali accessori all'attività agricola agrituristiche e turistico-rurale (cantine, stalle, ...) come meglio specificato nel R.P.
6. Gli interventi RQ2 suddetti sono finalizzati al miglioramento della condizione abitativa e lavorativa degli imprenditori agricoli, nel rispetto delle caratteristiche dei diversi paesaggi agrari e alle condizioni specificate dal RP.
7. Gli interventi di Restituzione (RE) relativi ad edifici esistenti localizzati in aree adiacenti a fratture e bocche eruttive e lungo la rete idrografica così come indicati nella tav. P2.2b, o in aree di rischio idrogeologico così come definite negli allegati 1 e 2 delle presenti NTA, possono essere realizzati attraverso la categoria RE1 con trasferimento dei volumi nelle aree D2 interne al Parco, nel rispetto di quanto specificato al successivo art. 15, o nelle aree esterne al Parco, sia contigue ad esso e comprese nelle zone R.U.A. (Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale), A.I. (Recupero delle Aree Industriali), S.I. (Zone Saturate Interne) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani ex Legge 8 agosto 1985, n.431, sia esterne alle aree contigue messe a disposizione dai Comuni attraverso specifici P.R.I.V.I.U. da concordare con l'Ente Parco, previa verifica degli impatti paesaggistici e idrogeologici e fermo restando l'obbligo, per il soggetto titolare, della sistemazione organica e della riqualificazione degli spazi interessati dalla demolizione per usi esclusivamente agricoli. Sono esclusi dall'obbligo di redazione di P.R.I.V.I.U. gli interventi relativi a singoli edifici da attuare attraverso concessione singola e la stipula di apposita convenzione che preveda la loro demolizione, il recupero dell'area oggetto di demolizione e le caratteristiche dimensionali, architettoniche e funzionali dei nuovi edifici da ricostruire e dei relativi spazi aperti di pertinenza.
8. Nella Zona C sono comunque esclusi:
 - interventi edilizi che eccedano quanto previsto alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. del 6/06/2001 n. 380, a meno di quelli connessi alle categorie RQ1, RQ2 ed RE1 suddette e alla realizzazione dei manufatti previsti negli Avamposti di cui all'art. 31;

- *modifiche alla rete idrografica, che non siano di Restituzione (RE) della originaria riconfigurazione degli alvei nell'ambito di interventi di rinaturazione di siti estrattivi dimessi;*
 - *modifiche alla forma del suolo, attraverso scavi e movimenti di terra, che non siano legate al consolidamento e al limitato ampliamento o nuova realizzazione (nei termini indicati all'art. 23) delle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti e ciglionamenti) o ad imprescindibili ragioni di sicurezza geomorfologica, alla rinaturazione di alvei e lagni o al recupero ambientale di cave dismesse, ferme restando le prescrizioni degli artt. 20 e 36;*
 - *interventi infrastrutturali non esclusivamente e strettamente necessari per la conservazione e il consolidamento dei tracciati rurali esistenti e per il mantenimento delle attività agricole o comunque specificatamente previsti dal presente PP nella tav. P2.2c.*
 - *interventi di riduzione delle attuali estensioni boschive;*
 - *le recinzioni, ad esclusione di quelle realizzate in siepi o pietra naturale a secco e coerentemente inserite nella trama particellare;*
 - *cambiamenti di destinazione per usi residenziali, mentre sono sempre ammessi cambiamenti di destinazione dalla funzione residenziale permanente verso usi legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e di tipo specialistico (S) e alle attività agro-silvo-pastorali (A), garantendo gli obiettivi di valorizzazione del patrimonio storico, geomorfologico e vegetale di ciascuna unità di paesaggio ed escludendo sistemazioni degli spazi aperti, trattamenti materici e cromatici delle fronti e delle coperture degli edifici, forme di arredo e di piantumazione in contrasto e comunque incoerenti con il linguaggio storicizzato del luogo, così come definito nel Regolamento del Parco. Nel caso in cui le destinazioni d'uso esistenti siano di tipo agro-silvo-pastorale, gli usi legati alla fruizione e alla ricettività turistica del Parco e di tipo specialistico, sono ammessi solo se integrati con le attività agricole e sia comunque salvaguardato l'uso agricolo del suolo, con tali destinazioni, nonché connesse all'attività agricola che deve risultare prevalente anche in termini reddituali.*
 - *la costruzione di nuove serre.*
9. La zona C di Protezione è suddivisa in unità di paesaggio elementari a cui competono gli indirizzi definiti nei commi che seguono.
10. Unità C1. Paesaggio agrario del Somma è costituita da un ampio settore dei versanti medi e bassi del Somma esposti a nord e ad est. Gli interventi sono prevalentemente orientati alla riqualificazione delle attività agricole attraverso il potenziamento delle strutture esistenti, nelle forme e nei modi definiti nei precedenti commi e nell'art. 23, anche a fini turistici e agrituristici, nonché alla salvaguardia della rete idrografica definendo misure efficaci per la difesa del suolo, nei termini indicati nell'art. 36. Sono ammessi gli interventi RQ1, RQ2 e RE1.
11. Unità C2. Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale è costituita da un'ampio settore dei versanti medi e bassi del Vesuvio, esposti a sud. Sono ammessi gli interventi di cui all'unità C1. E' vietata l'apertura di nuovi pozzi a meno dei casi in cui il proprietario del fondo ne documenti la necessità previa presentazione di un Piano di miglioramento aziendale che definisca le previsioni colturali e le connesse esigenze irrigue e dimostri l'impossibilità di utilizzare risorse idriche già presenti in zona anche attraverso forme di cooperazione con aziende contigue.
12. Unità C3. Paesaggio agrario del Vesuvio occidentale di tutela ecologica e idrogeologica è costituita da aree agricole parzialmente urbanizzate, poste sul margine del perimetro del Parco, a corona dell'unità di paesaggio D3. Trasversale della via Vesuvio ("panoramica"). Gli interventi mirano soprattutto a ridurre il carico insediativo esistente, a salvaguardare la rete idrografica e definire misure efficaci per la difesa del suolo, nei termini indicati negli artt. 20 e 36, conservando il ruolo di rilevanti connessioni ecologiche lungo i versanti maggiormente insediati che questi paesaggi agrari rivestono anche attraverso la conferma delle attività agricole esistenti. Sono ammessi gli interventi RE1, RQ1 e RQ2.

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche*

se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.

2. *Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per tali zone garantisca:

3. (...):
 - a) *il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i PUC dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.*
 - b) *l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
 - c) *la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti. La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali. Le opere di manutenzione attiva delle terrazze devono essere eseguite senza modificare i materiali originari: pietra calcarea, tufo grigio, tufo giallo, scarpate inerbite.*
4. *Omissis.*
5. *Potranno essere predisposti specifici piani settoriali per il consolidamento dei terrazzamenti con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici come Arundo donax, Arundo plinii, Poa spp.*
6. *Inoltre, nella predisposizione ed attuazione degli specifici piani settoriali volti ad aumentare la competitività dell'attività agricola e quindi la sua sopravvivenza, e la sua eco-compatibilità e biodiversità, i frutteti, vigneti ed oliveti terrazzati, potranno godere di risorse ed incentivi aggiuntivi.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis:*
- 8bis *Omissis*
9. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
10. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 45

ZONA E7 – Aree agricole di particolare rilevanza agronomica

La zona E7 include aree agricole nelle quali è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, podologico. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è classificata tra le "Aree agricole di particolare pregio agronomico" (art. 46) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

Oltre a quanto disciplinato dagli articoli succitati, in questa zona sono consentiti interventi di nuova edificazione, per la realizzazione di manufatti funzionali all'uso agricolo del territorio o destinati ad attività turistico-ricettive, con esclusione delle residenze, nel rispetto dei seguenti indici:

- Lotto minimo: 30.000 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq.

Sono consentiti interventi di nuova edificazione per la realizzazione di annessi agricoli (stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti agricolo-caseari).

Tali interventi sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni e parametri:

- il richiedente deve essere individuato quale imprenditore agricolo a titolo principale;
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,015 mq/mq;

Ai sensi delle Leggi della Regione Campania 41/1984 e 5/2001, "Disciplina dell'attività di bed and breakfast", sono ammessi interventi di adeguamento dell'edilizia rurale esistente per attività agrituristiche e di bed and breakfast.

I complessi agrituristiche devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle Leggi nazionali e dalle Leggi della Regione Campania 15/1984; 5/2001; 17/2001. I fabbricati e le aree attrezzate per attività agrituristiche devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Lo svolgimento di attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purché tali attività si configurino quali integrative del reddito agricolo.

In tutti i casi in cui è previsto il cambiamento permanente di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso attività ricettive e agrituristiche, a supporto della fruizione delle limitrofe aree di interesse archeologico, gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno comportare un incremento massimo pari al 20% delle attuali volumetrie, al fine di garantire un adeguamento dei manufatti esistenti alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche nonché agli standard previsti dalla normativa di settore per gli edifici a destinazione pubblica e turistico-ricettiva.

Sono inoltre consentiti interventi di:

- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- conservazione, recupero e valorizzazione delle sistemazioni e degli elementi del paesaggio agrario storico (filari, strade interpoderali, sentieri,...);
- applicazione di metodi e tecniche di agricoltura biologica;
- realizzazione di elementi connessi con la pratica agricola (strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo). La viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali;
- realizzazione a titolo precario di "capanni" ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione;
- realizzazione di nuove serre, esclusivamente su aree attualmente incolte e prive di copertura arborea.

Sono consentiti tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, ecc.).

È consentito l'uso agricolo del suolo.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività ricettive e per il tempo libero;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Divieti e Limitazioni

Sono vietate le trasformazioni dell'ordinamento culturale o che prevedano abbattimenti di piante da frutto (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti).

È vietato l'abbattimento delle piante di olivo ai sensi della Legge 144 del 14/2/51 (DL 12541 del 21/12/06, norma 4.3 dell'elenco delle Norme per il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ed ambientali, Art.5 Reg CE 1782/03 e alleg. IV) , fatti salvi gli interventi autorizzati dal competente organo.

Le superfici attualmente coperte da serre sono vincolate all'uso agricolo e destinate alla rinaturalizzazione o a sistemi colturali tradizionali dell'area.

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare pregio agronomico" (art. 46), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono territori estesi nei quali l'attività agricola è prevalente con aree destinate, essenzialmente, ad agrumeti, frutteti, oliveti, vigneti; sono aree nelle quali l'attività agricola ha strutturato nel tempo relazioni significative tra le diverse componenti territoriali e dove è ancora possibile riconoscere rilevanti valori di tipo ambientale, agronomico, podologico.*
2. *In queste aree il PTCP è orientato:*
 - a) *a salvaguardare l'integrità ambientale e a tutelare gli impianti delle colture arboree presenti;*
 - b) *a valorizzare e riqualificare i paesaggi agrari;*
 - c) *a prevenire le situazioni di degrado;*
 - d) *a promuovere specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole suddette;*
 - e) *a vietare o limitare l'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale solo se strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale;*
 - f) *a promuovere azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini turistici.*
3. *Omissis.*
4. *Omissis.*
5. *Omissis.*

5bis Omissis.

6. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
7. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art 46

ZONA E8 – Aree agricole a elevata produttività

La zona E8 include una vasta area caratterizzata dalla compresenza di attività agricole, prevalentemente in serre, e attività produttive diffuse. Tale zona, a destinazione d'uso prevalente agricola, è classificata tra le "Aree agricole ordinarie" (art. 49) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale, sono disciplinati dagli articoli 14, 15 e 16 delle presenti Norme.

È consentita la realizzazione di attrezzature pubbliche purché:

- soddisfino quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti;
- siano realizzate in sostanziale contiguità con le aree urbanizzate;
- siano localizzate preferibilmente in aree attualmente incolte.

Sono consentiti interventi di nuova edificazione, per la realizzazione di manufatti funzionali all'uso agricolo del territorio o destinati ad attività turistico-ricettive e commerciali nonché servizi terziari a iniziativa privata con volumetrie adeguate alle esigenze di riequilibrio dei rapporti strutture/servizi, purché conformi al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli vigente.

Tali interventi sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,01 mq/mq;

Sono consentiti interventi di nuova edificazione per la realizzazione di annessi agricoli (stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti agricolo-caseari).

Tali interventi sono consentiti nel rispetto delle seguenti condizioni e parametri:

- il richiedente deve essere individuato quale imprenditore agricolo a titolo principale;
- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,03 mq/mq;

Ai sensi delle Leggi della Regione Campania 41/1984 e 5/2001, "Disciplina dell'attività di bed and breakfast", sono ammessi interventi di adeguamento dell'edilizia rurale esistente per attività agrituristiche e di bed and breakfast.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle Leggi nazionali e dalle Leggi della Regione Campania 15/1984; 5/2001; 17/2001. I fabbricati e le aree attrezzate per attività agrituristiche devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra. Lo svolgimento di

attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purché tali attività si configurino quali integrative del reddito agricolo.

Per gli impianti produttivi attivi all'atto della richiesta, purché non inquinanti, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento del volume preesistente, legittimamente realizzato, contenuto nel limite massimo del 20% della volumetria esistente, anche mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi e alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. Gli interventi dovranno altresì prevedere:

- adeguamento alla normativa antisismica;
- adeguamento alle norme ambientali vigenti in materia di prevenzione degli inquinamenti;
- adeguamento degli involucri edilizi ai criteri di risparmio energetico.

Per gli impianti produttivi esistenti che risultino incompatibili con la residenza è possibile prevedere interventi di delocalizzazione verso l'area D1, destinata ad usi produttivi. Tali interventi beneficeranno di una premialità urbanistica fino ad un massimo del 20% di incremento rispetto alla volumetria assentibile.

Infine, sono consentiti interventi di:

- realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

È consentito l'uso agricolo del suolo.

Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso per usi residenziali.

È sempre consentita la trasformazione d'uso, anche parziale, di immobili attualmente destinati ad uso residenziale per usi connessi all'attività agricola e agriturbistica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze esistenti;
- attività agricole e zootecniche;
- attività ricettive;
- attività agrituristiche, in aziende agricole di dimensione minima pari a 4 ha;
- attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;
- attività produttive esistenti.

Il PUC in questa zona si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Divieti e Limitazioni

Per le aree di cui al presente articolo destinate ad usi extra-agricoli è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.

Per le aree classificate come Aree agricole ordinarie (art. 49), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

7. *Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*
10. *Omissis.*
11. *Omissis.*
12. *Omissis.*

Art. 47

Realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico

Ai sensi dell'art. 183 del Decreto Legislativo 50/2016 e successive eventuali modifiche, la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico può essere effettuata attraverso il ricorso a finanza di progetto. Le norme relative alla finanza di progetto individuano le opere o i complessi di opere che possono essere realizzate mediante i capitali privati o misti (pubblico-privati) e le relative procedure.

Le singole opere o i complessi di opere per i quali si intende fare ricorso alla finanza di progetto devono essere inserite nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici.

Per tali opere l'Amministrazione Comunale predispone un bando di gara per l'avvio della procedura. Tale bando deve definire:

- le caratteristiche generali dell'intervento e gli obiettivi che l'Amministrazione vuole perseguire;
- i requisiti qualitativi, quantitativi e prestazionali che il progetto deve soddisfare;
- i criteri per la presentazione delle offerte da parte dei privati;
- i criteri per la valutazione delle offerte.

Le offerte presentate da parte dei privati devono contenere:

- il progetto preliminare;
- la bozza di convenzione,
- il piano economico-finanziario asseverato da una banca;
- la descrizione del servizio e dell'ipotesi di gestione;
- l'indicazione delle spese sostenute per la redazione dell'offerta (che non possono superare il 2,5% del valore dell'investimento).

Qualora la gestione del servizio non comporti ricavi sufficienti a coprire l'investimento necessario alla realizzazione dell'opera, il Bando potrà prevedere opportuni correttivi in favore del concessionario. Tra questi:

- la cessione in proprietà o in diritto di superficie, da parte dell'amministrazione pubblica, di un bene che può essere strumentale o meno all'opera oggetto dell'intervento;
- la realizzazione di ulteriori lavori pubblici o di pubblica utilità;
- la realizzazione di opere private che abbiano la fruibilità pubblica (teatro, multisale, centri commerciali, ecc.) e con i cui proventi si ripaga il costo dell'investimento;
- la concessione di diritti edificatori.

Ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale 179/1999, le attrezzature di quartiere possono essere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Queste ultime possono essere realizzate anche dai proprietari dell'area o da soggetti che ne abbiano titolo.

Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico, realizzate da soggetti privati, i proprietari o i soggetti aventi titolo dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale un'apposita convenzione che ne disciplini l'utilizzo.

Per tutto quanto non specificamente indicato dalle presenti Norme si rimanda alle norme vigenti in materia.

Art. 48

ZONA F1 - Zona di interesse turistico-archeologico

La zona F1 include l'Antiquarium di Boscoreale e l'attigua area archeologica di Villa Regina ed un vasto complesso polifunzionale attualmente non utilizzato. Tale area è finalizzata al potenziamento della vocazione turistico-archeologica del Comune di Boscoreale.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 49

ZONA F2 - Impianti Sportivi a valenza urbana

La zona F2 include impianti sportivi e per il tempo libero esistenti, che necessitano di interventi di riqualificazione e valorizzazione.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 50

ZONA F3 - Istruzione Superiore

La zona F3 include un complesso destinato all'istruzione superiore.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 51

ZONA F4 – Cimitero esistente

La zona F4 include il complesso cimiteriale esistente.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 52

ZONA F5 – Ampliamento Cimitero esistente

La zona F5, contigua al Cimitero esistente, è destinata all'ampliamento del complesso cimiteriale esistente.

All'interno della zona, ed entro l'area di rispetto, potrà essere, eventualmente, realizzato un crematorio, nel rispetto delle norme vigenti in materia e in conformità con quanto previsto dalla Legge della Regione Campania 24 novembre 2001, n. 12 "Disciplina ed armonizzazione delle attività funerarie".

Il crematorio dovrà rispettare i seguenti parametri: superficie complessiva non superiore a 400 mq; altezza massima pari a 5 mt ad esclusione degli impianti tecnici che necessitano di altezze superiori.

Previo approvazione del progetto esecutivo redatto dall'Amministrazione Comunale, l'attuazione della zona F5 avverrà secondo le procedure della legislazione vigente per le opere pubbliche e di interesse pubblico, compreso il ricorso alla finanza di progetto, come stabilito nell'art. 47 delle presenti Norme.

Art. 53

ZONA F6 – Area Mercatale

La zona F6 include l'area mercatale esistente.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 54

ZONA F7 – Campo Sportivo

La zona F7 include il Campo Sportivo esistente.

Sui manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è consentito l'ampliamento volumetrico necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico richiesto dalle norme vigenti.

Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti nel caso di ristrutturazione edilizia sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In questa zona il PUC si attua mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 55

ZONA F8 – Isola Ecologica di nuovo impianto

La zona F8 include l'area destinata alla realizzazione di un'isola ecologica a servizio all'intero territorio comunale.

I parametri edilizi sono definiti dalla normativa di settore.

Il PUC si attua in quest'area mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 56

ZONA F9 – Asse attrezzato di riqualificazione ambientale

La zona F9 include una vasta area, che si sviluppa a partire dalla direttrice attualmente occupata dai binari della tratta oggi dismessa della rete FF.SS., destinata alla realizzazione di un asse attrezzato di riqualificazione ambientale.

Sono ammesse destinazioni d'uso per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico che risultino integrate con la funzione principale.

In quest'area, il PUC subordina l'attuazione degli interventi alla redazione di un PUA finalizzato alla definizione di un insieme organico di interventi, tra cui una fermata delle FS e la localizzazione alternativa del mercato dei fiori e dei prodotti agricoli doc, per la realizzazione di un asse urbano di riqualificazione ambientale.

Il PUC si attua in quest'area mediante Intervento Urbanistico Indiretto.

Art. 57

ZONA F10 – Impianti Sportivi a valenza urbana di nuova realizzazione

La zona F10 include l'area destinata alla realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport a servizio dell'intero territorio comunale.

In quest'area, sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di:

- spazi per il gioco e lo sport;
- servizi di supporto (spogliatoi, pronto soccorso, uffici amministrativi, ecc.);
- impianti tecnici.

In questa zona, il PUC si attua mediante progetto di iniziativa pubblica, privata o mista.

Il progetto dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,7 mc/mq;
- Rapporto di copertura max: 0,2 mq/mq;
- H max: 7 mt.

Il PUC si attua in quest'area mediante Intervento Urbanistico Diretto.

Art. 58

ZONA G1 – Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole periurbane a Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale

La zona G1, perimetrata ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i., include prevalentemente edifici abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39. Essa è compresa nella zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani ed è classificata come "Aree agricole periurbane" (art. 48) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

In quest' area, l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, previa verifica di conformità degli immobili inclusi alle prescrizioni dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania, è subordinata alla redazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi, denominati Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi (PRIA). Restano esclusi dall'intervento gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi delle norme indicate (art. 23 comma 6 - Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i.).

I PRIA dovranno essere orientati a:

- realizzare un' adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti.

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i., le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria devono essere utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti abusivi perimetrati dal PUC.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lettera h), della presente normativa.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti*

strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:*
 - *è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
 - *è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
 - *è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.*
6. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/ 39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole periurbane" (art. 48), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Le aree agricole periurbane comprendono le aree che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.*
2. *In queste aree si dovrà puntare alla realizzazione di un equilibrio stabile fra sistema agricolo, sistema delle risorse naturali e sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole, la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio, la creazione e valorizzazione di spazi di fruizione ricreativa e di rigenerazione ecologica.*
3. *Omissis*
9. *Omissis*
5. *Omissis.*
6. *Omissis.*
7. *Omissis.*
- 7bis *Omissis.*
8. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
9. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 59

ZONA G2 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica, in zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale

La zona G2, perimetrata ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i., include prevalentemente edifici abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39. Essa è compresa nella zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR) del Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani e classificata come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

In quest' area, l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, previa verifica di conformità degli immobili inclusi alle prescrizioni dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania, è subordinata alla redazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi, denominati Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi (PRIA). Restano esclusi dall'intervento gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi delle norme indicate (art. 23 comma 6 - Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i.).

I PRIA dovranno essere orientati a:

- realizzare un' adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti.

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i., le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria devono essere utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti abusivi perimetrati dal PUC.

Per le aree classificate come zone di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (PIR), il **Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani** prevede che:

1. *(omissis)*
2. *Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).*
3. *Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lettera h), della presente normativa.*
4. *Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti*

strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

5. *Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:*
 - *è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;*
 - *è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;*
 - *è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.*
6. *Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.*

Per le aree classificate come "Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica" (art. 47), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

1. *Comprendono le aree caratterizzate in modo prevalente da colture pregiate di altissimo valore ambientale e paesaggistico, da rilevanti componenti vegetazionali e/o geomorfologiche; dalla compresenza di diverse valenze che nell'insieme producono una rilevante qualità paesaggistica, anche se alcune di esse hanno subito profonde alterazioni per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali hanno modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori. Il PTCP distingue quelle connotate da valori integri da quelle che hanno subito profonde alterazioni.*
2. *Le aree di cui al precedente comma comprendono, altresì, le aree prevalentemente terrazzate della penisola Sorrentina, delle isole, del Vesuvio e dei Campi Flegrei.*

Il PTCP dispone altresì che l'Amministrazione Comunale nell'attuazione del PUC e nel rispetto della disciplina paesaggistica vigente, per tali zone garantisca:

3. (...):
 - a) *il divieto di tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare i PUC dovranno vietare oltre che l'eliminazione del terrazzamento esistente anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno.*
 - b) *l'immodificabilità degli esistenti ordinamenti colturali;*
 - c) *la realizzazione di elementi strettamente connessi con la pratica agricola, quali strade interpoderali, muri di sostegno, rampe di raccordo, impianti meccanici per la coltivazione dei terrazzi e il trasporto dei prodotti. La viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenuti permeabili (pavimentazione in terra locale stabilizzata), idraulicamente efficienti e dotati di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali. Le opere di manutenzione attiva delle terrazze devono essere eseguite senza modificare i materiali originari: pietra calcarea, tufo grigio, tufo giallo, scarpate inerbite.*
4. *Omissis.*
5. *Potranno essere predisposti specifici piani settoriali per il consolidamento dei terrazzamenti con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici come Arundo donax, Arundo plinii, Poa spp.*

6. *Inoltre, nella predisposizione ed attuazione degli specifici piani settoriali volti ad aumentare la competitività dell'attività agricola e quindi la sua sopravvivenza, e la sua eco-compatibilità e biodiversità, i frutteti, vigneti ed oliveti terrazzati, potranno godere di risorse ed incentivi aggiuntivi.*
7. *Omissis.*
8. *Omissis:*
- 8bis *Omissis*
9. *Gli interventi di cui ai precedenti commi, ricadenti negli ambiti di competenza delle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate di cui al precedente art.36, sono subordinati al parere dell'Ente gestore delle predette aree.*
10. *Per le aree di cui al presente articolo destinate dalla pianificazione urbanistica comunale ad un uso extragricolo, nel rispetto degli indirizzi e delle priorità indicate dalle presenti norme, è richiesto, prima della trasformazione, l'accertamento, a cura e spesa del proprietario, di presenza nel suolo di sostanze inquinanti o rifiuti tossici.*

Art. 60

ZONA G3 - Insediamenti prevalentemente abusivi in aree agricole ordinarie

La zona G3, perimetrata ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i, include prevalentemente edifici abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39. Essa è classificata tra le "Aree agricole ordinarie" (art. 49) dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli in corso di approvazione.

In quest' area, l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, previa verifica di conformità degli immobili inclusi alle prescrizioni dell'art. 23 comma 3 della Legge 16/2004 della Regione Campania, è subordinata alla redazione di appositi Piani Urbanistici Attuativi, denominati Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi (PRIA). Restano esclusi dall'intervento gli immobili non suscettibili di sanatoria ai sensi delle norme indicate (art. 23 comma 6 - Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i).

I PRIA dovranno essere orientati a:

- realizzare un' adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico;
- realizzare un razionale inserimento territoriale e urbano degli insediamenti.

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i, le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria devono essere utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti abusivi perimetrati dal PUC.

Per le aree classificate come Aree agricole ordinarie (art. 49), la Normativa del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli**, in corso di approvazione, dispone che:

7. *Le aree agricole ordinarie comprendono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee allo svolgimento di attività produttive di tipo agro-alimentare.*
8. *Omissis.*
9. *Omissis.*

10. Omissis.

11. Omissis.

12. Omissis.

Art. 61

Fasce di rispetto

Fasce di rispetto stradali

Per le strade esterne ai centri abitati, in riferimento alla classificazione di cui all'art. 2 del Dlgs 285/1992 Nuovo Codice della Strada e successive modifiche, valgono le fasce di rispetto, con relative prescrizioni, fissate dal DPR 495/92 (artt. 26 e 27) "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Per le strade interne ai centri abitati, in riferimento alla classificazione di cui all'art. 2 del Dlgs 285/1992 Nuovo Codice della Strada e successive modifiche, valgono le fasce di rispetto, con relative prescrizioni, fissate dal DPR 495/92 (art. 28) "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada". In particolare, le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A (Autostrade)
- b) 20 m per le strade di tipo D (Strade Urbane di scorrimento)

Per le strade di tipo E (Strade Urbane di Quartiere) ed F (Strade Locali), non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Inoltre, le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- c) 3 m per le strade di tipo A (Autostrade)
- d) 2 m per le strade di tipo D (Strade Urbane di scorrimento)

Per le altre non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita la realizzazione di recinzioni, in conformità con quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e successive modifiche; percorsi pedonali e ciclabili; aree di parcheggio; impianti e volumi tecnici interrati; sistemazioni a verde e la prosecuzione di attività agricole.

Per i manufatti esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Fasce di rispetto ferroviarie

Ai sensi dell'articolo 49 del DPR 75371980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie (FS e Ferrovie in concessione) è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente del servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Fascia di rispetto cimiteriale

In conformità con il Regio Decreto 1265/1934 e delle successive leggi di modifica (Legge 983/57; L. 130/2001; Legge 166/2002) si stabilisce, previo parere del Prefetto, con parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, una fascia di rispetto pari a 100 mt dal muro di cinta del Cimitero esistente e del relativo ampliamento. In tale fascia è vietata ogni nuova edificazione salvo che per l'eventuale realizzazione di strutture precarie per chioschi di vendita dei fiori sulla base di progetti attuativi di iniziativa comunale.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti su manufatti realizzati successivamente al 1945.

Fasce di rispetto metanodotti

Lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione è di metri 12 per lato.

Fasce di rispetto elettrodotti

Per gli elettrodotti si applicano le norme fissate dal DPCM 8 luglio 2003 e dal DM 29/05/2008

Fasce di rispetto acquedotti e pozzi di captazione delle acque

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di 5 mt per lato, sono soggette al regime stabilito dal DPR 236/1986.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione delle acque in esercizio, sono soggette, per la profondità di 200 mt, al regime stabilito dal DPR 238/1988.

I vincoli stabiliti per le fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC.

Titolo III – Indirizzi e Prescrizioni per il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano

Art. 62

Localizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti

In ottemperanza al Regolamento della Regione Campania n. 1 del 20 gennaio 2012, la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, la modifica o il potenziamento di quelli esistenti, nonché la concentrazione o il trasferimento degli stessi non è consentita nelle seguenti zone:

- zona A (A1, A2);
- zona B1;
- zone assoggettate a Protezione Integrale e a Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale dal vigente Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani (E1, E3, E4, E5, E6).

In tali zone, possono essere conservati gli impianti esistenti purché non deturpino il pregio storico-artistico ed ambientale della zona. Per questi ultimi sono consentiti interventi di manutenzione o di adeguamento alle vigenti normative.

In tutte le altre zone omogenee è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti, nonché le autonome attività commerciali integrative (come individuate dall'articolo 13 del medesimo Regolamento), nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti.

Gli impianti di distribuzione carburanti non possono superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali essi ricadono e comunque devono garantire un rapporto di copertura non superiore al dieci per cento dell'area di pertinenza.

Art. 63

Realizzazione e riqualificazione dei parcheggi a raso

La realizzazione di nuovi parcheggi a raso nelle aree urbane consolidate va effettuata preferibilmente su aree già impermeabilizzate sulle quali andranno effettuati interventi di deimpermeabilizzazione e di ripavimentazione con materiali drenanti. In ogni caso, gli interventi dovranno garantire che la superficie permeabile non risulti inferiore all'80% della superficie totale dell'intervento. Nella realizzazione di nuovi parcheggi a raso è prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti e l'integrazione di essenze autoctone con un indice di piantumazione pari a 150 esemplari/ettaro.

Gli interventi di riqualificazione di parcheggi esistenti dovranno includere interventi di deimpermeabilizzazione e di ripavimentazione con materiali drenanti, atti a garantire che la superficie permeabile risulti superiore almeno del 40% rispetto alla situazione pre-intervento. In ogni caso dovrà essere garantita la conservazione delle essenze arboree preesistenti e l'integrazione di essenze autoctone con un indice di piantumazione pari a 150 esemplari/ettaro.

Le recinzioni di parcheggio a raso, esistenti o di nuova realizzazione, andranno realizzate con siepe armata, con l'uso di essenze arbustive locali.

L'illuminazione di parcheggio a raso, esistenti o di nuova realizzazione, deve essere realizzata con sistemi illuminanti a luce radente atte a ridurre i livelli di inquinamento luminoso.

Art. 64

Aree a Verde Pubblico

Gli interventi per la realizzazione di aree a verde pubblico dovranno garantire, anche mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad elevata permeabilità, che la superficie permeabile non risulti inferiore all'80% della superficie totale dell'intervento e che la superficie arborata non sia inferiore al 60% della superficie totale.

Art. 65

Aree a Verde privato

Nelle zone A e B, dovrà essere garantita la conservazione delle aree a verde esistenti e del patrimonio arboreo nelle aree di pertinenza degli edifici. In tali zone, le aree attualmente non edificate, e non destinate dal PUC ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, potranno essere esclusivamente adibite a parchi e giardini, con una superficie permeabile superiore all'80% della superficie complessiva e una superficie arborata non inferiore al 60% della superficie totale.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica, va garantita una densità arborea minima pari a 1/100 mq di Superficie Territoriale e una densità arbustiva media pari a 1/50 mq di Superficie Territoriale.

Nelle zone residenziali che ricadono in aree di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale dal vigente Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportano l'obbligo di messa a verde alberato di almeno il 50% delle aree libere pubbliche o pertinenziali private.

Art. 66

Contenimento/riduzione dei livelli di impermeabilizzazione

Al fine di garantire il contenimento/riduzione degli attuali livelli di impermeabilizzazione all'interno del territorio comunale, oltre agli indirizzi già forniti per le nuove aree di parcheggio e per le aree a verde pubblico e privato, si prevede che:

- in tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica effettuati nelle zone A, B e C sia garantito che la superficie permeabile risulti superiore di almeno il 10% rispetto alla situazione pre-intervento e che in ogni caso non sia inferiore al 30% della superficie complessiva interessata dall'intervento;
- nelle zone a destinazione produttiva di nuova realizzazione o nell'ampliamento di quelle esistenti, vanno previste aree verdi di compensazione ambientale pari a 1 mq per ogni 10 mq di superficie fondiaria prevista; tali aree dovranno essere preferibilmente continue e almeno il 60 % piantumate con specie arboree o arbustive autoctone;
- nelle zone destinate ad attività turistiche, sportive e ricreative (zone F) di nuovo impianto o negli interventi di trasformazione di quelle esistenti, la superficie permeabile non potrà essere inferiore al 40% della superficie complessiva dell'intervento. Nella zona F9 – Asse attrezzato di riqualificazione Ambientale – la superficie permeabile, anche mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad elevata permeabilità, non potrà essere inferiore all'80% della superficie totale dell'intervento e la superficie arborata potrà essere inferiore al 60% della superficie totale.

Infine, in conformità a quanto previsto dalle “Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”, pubblicate sul BURC della Regione Campania n° 5 del 28 gennaio 2013 (art. 4), in tutti gli interventi di trasformazione del territorio comunale effettuati nel periodo di vigenza di tali Misure, dovrà essere rispettato un indice di permeabilità non inferiore al 50% della superficie totale dell'intervento. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo. Inoltre, al fine di ridurre l'apporto idrico in fognatura e garantire la ricarica della falda, le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei nuovi interventi (delle nuove aree di espansione), dovranno preferibilmente essere smaltite negli strati superficiali del suolo. Le stesse acque o parte di esse potranno essere destinate al riuso.

Art. 67

Misure di mitigazione ambientale nelle aree produttive

Nelle aree produttive di nuovo impianto va garantita:

- la presenza di superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mq di superficie fondiaria prevista, organizzata in maniera il più possibile continua e per almeno il 60% piantumata con essenze arboree autoctone. Il progetto dell'impianto arboreo e arbustivo deve essere redatto contestualmente al progetto dell'intervento edilizio e urbanizzativo, con la consulenza obbligatoria di un botanico e un forestale;
- la presenza di impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- l'utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico;
- la realizzazione di fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- la riduzione delle superfici impermeabili, anche attraverso l'utilizzo di pavimentazioni ad elevata permeabilità nelle superfici destinate alla sosta e nelle aree di pertinenza dei singoli manufatti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dei manufatti produttivi esistenti con incremento delle volumetrie esistenti dovranno prevedere:

- adeguamento alla normativa antisismica;
- adeguamento alle norme ambientali vigenti in materia di prevenzione degli inquinamenti;
- realizzazione di impianti tecnologici per il riciclo delle acque reflue nell'ambito dei processi produttivi dell'area e di spazi ed impianti per il recupero e riuso dei rifiuti o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, per il loro smaltimento;
- utilizzo di tecnologie per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e per mitigare l'inquinamento luminoso ed acustico;
- realizzazione di fasce di protezione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- riduzione delle superfici impermeabili, anche attraverso l'utilizzo di pavimentazioni ad elevata permeabilità nelle superfici destinate alla sosta e nelle aree di pertinenza dei singoli manufatti;

- presenza di superfici a verde per la compensazione e mitigazione ambientale in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mq di superficie fondiaria prevista, organizzata in maniera il più possibile continua e per almeno il 60% piantumata con essenze arboree autoctone.

Infine, in conformità a quanto previsto dalle “Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”, le attività produttive a rischio di inquinamento devono dotarsi di sistemi passivi di ritenzione di sversamenti accidentali inerenti la loro attività. Inoltre, nel rispetto degli Indirizzi per il trattamento delle acque di prima pioggia (allegato 1 alla Delibera del Comitato Istituzionale n°25 del 18.12.12 di adozione delle “Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche”), tutti gli impianti produttivi dovranno dotarsi di vasche di prima pioggia; inoltre, negli impianti specificamente individuati dalla Delibera citata, le acque di prima pioggia devono essere soggette a trattamenti specifici prima di essere immesse nel sistema ricettore.

Art. 68

Misure per la tutela del territorio agricolo

Le aree agricole costituiscono una risorsa primaria di preminente interesse produttivo, ecologico e paesaggistico-ambientale nonché componenti strutturanti della rete ecologica comunale.

In tali aree, oltre a quanto previsto nelle normative di zona, tutti gli interventi dovranno essere orientati a:

- promuovere forme di conduzione dei terreni agricoli compatibili con la tutela e il miglioramento dell'ambiente, del paesaggio e delle sue caratteristiche, delle risorse naturali, del suolo e della biodiversità;
- mantenere e ricostituire laddove necessario la rete di scorrimento delle acque secondo principi di integrazione idro-geomorfologica con il contesto e di funzionalità idraulica;
- rifunzionalizzare le aree ad una pluralità di usi, in particolare per il potenziamento e la qualificazione delle attività agricole, turistico-ricettive, sportive, per il tempo libero e la didattica.

In ottemperanza alle Norme del Parco Nazionale del Vesuvio, nelle aree agricole, è fatto obbligo di adeguamento agli standard agro-ambientali contenuti nelle Norme di Buona Pratica Agricola (NBPA) del Piano di sviluppo rurale (Psr) che la Regione Campania ha definito in accordo con la normativa della UE di Agenda 2000, con specifico riferimento alla misura f), azione 1 - metodi di produzione agricola a minore impatto ambientale: agricoltura integrata, che prevedono una riduzione dell'uso di prodotti chimici, secondo le norme definite dal Piano regionale di consulenza alla fertilizzazione (PRCF) e dal Piano regionale di lotta fitopatologia integrata (PRLFI) predisposti dalla Regione Campania) - al fine di garantire agli agricoltori che si impegnano a rispettare questi standard l'erogazione degli aiuti economici annuali previsti dalla stessa Regione, con titolo di priorità per quelli che operano nel Parco.

Nelle aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (E1, E3, E4, E5, E6) non è consentita la demolizione o alterazione della conformazione delle sistemazioni tradizionali connesse al paesaggio agrario e dell'infrastrutturazione rurale (strade poderali, siepi, muretti, fossi di drenaggio). Tali sistemazioni devono essere oggetto di conservazione, messa in sicurezza e manutenzione attiva, anche attraverso limitate modifiche che non ne alterino l'immagine e la funzionalità, con l'obiettivo di tutelare, oltre che il ruolo produttivo e i valori paesaggistici, il mantenimento dell'equilibrio idro-geologico.

Gli interventi di trasformazione in aree agricole consentiti ai sensi delle norme di piano dovranno garantire indici di permeabilità non inferiori a 0,60 mq/mq e l'uso di essenze arboree e arbustive

compatibili con quelle tipiche dell'area sommana e vesuviana. Nella zona E6 gli interventi di trasformazione consentiti ai sensi delle norme di piano dovranno garantire indici di permeabilità non inferiori a 0,90 mq/mq e l'uso di essenze arboree e arbustive compatibili con quelle tipiche dell'area sommana e vesuviana.

Infine, in linea con la Legge 27 del 2012 che vieta l'accesso agli incentivi previsti dal decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 per l'installazione di impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra in aree agricole, e con quanto previsto all'art. 5 delle "Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche", pubblicate sul BURC della Regione Campania n° 5 del 28 gennaio 2013, in tutte le zone agricole è vietata l'installazione di nuovi impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra, fatte salve le eccezioni previste dalla Legge 27 del 2012.

Art. 69 **Serre fotovoltaiche**

In conformità a quanto previsto dall'art.1 della Legge della Regione Campania 1/2013 "Cultura e diffusione dell'energia solare in Campania", il PUC promuove la produzione di energia solare, incentivando la realizzazione di serre fotovoltaiche e la riconversione di quelle esistenti.

Si definisce serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità, per le colture intensive ortofloricole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.

Le serre possono essere semplici o fotovoltaiche. Le serre semplici non sono dotate di impianti per la produzione di calore e/o di energia.

Le serre fotovoltaiche sono un manufatto chiuso fisso ed ancorato al terreno che assolve contemporaneamente a due compiti: quello di fornire prodotti agricoli e/o floricoli e quello di produrre energia elettrica da fonte fotovoltaica.

Le serre fotovoltaiche sono strutture, di altezza minima dal suolo pari a 2 metri, nella quale i moduli fotovoltaici costituiscono gli elementi costruttivi della copertura o delle pareti di un manufatto adibito a una serra dedicata alle coltivazioni agricole o alla floricoltura. La struttura della serra, in metallo o legno, deve essere fissa, ancorata al terreno e con chiusure fisse o stagionalmente rimovibili.

Le serre fotovoltaiche devono presentare un rapporto tra la proiezione al suolo della superficie totale dei moduli fotovoltaici installati sulla serra e la proiezione al suolo della superficie totale della copertura della serra stessa idoneo a garantire la coltivazione sottostante, tenendo conto della luminosità, del clima, della qualità del terreno, della qualità e disponibilità delle risorse idriche. Questa condizione non si applica alle serre che hanno conseguito il titolo abilitativo entro l'entrata in vigore del Decreto (13 maggio 2011).

Nelle serre fotovoltaiche l'ombreggiamento indotto dall'impianto fotovoltaico deve risultare uniformemente distribuito su tutta la superficie di copertura.

Nella scelta della tipologia e delle caratteristiche della cella e dei moduli fotovoltaici (tipo, forma, colore, materiali, misure) dovranno essere adottate soluzioni che riducano l'impatto visivo dovuto al riverbero delle superfici riflettenti e alle discontinuità cromatiche e materiche.

Nelle zone omogenee di trasformazione E1, E3, E4, E5, E6, al fine di preservare le aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, il vigente Piano territoriale paesistico dei Comuni Vesuviani, non consente la realizzazione di nuove serre, semplici e/o fotovoltaiche.

È invece sempre consentita la trasformazione di serre esistenti, legittimamente realizzate, in serre fotovoltaiche.

Titolo IV – Norme transitorie e finali

Art. 70

Norme di Salvaguardia

In conformità a quanto stabilito dalla L.R. n. 16 del 2004 (art. 10 “Salvaguardia”), tra l'adozione del PUC e la data della sua entrata in vigore sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nel PUC in corso di approvazione;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultino non compatibili con il PUC adottato.

Le sospensioni non possono essere protratte per oltre dodici mesi decorrenti dalla data di adozione del PUC.

Possono essere realizzati i progetti che, alla data di adozione del presente PUC, abbiano ottenuto il permesso di costruire o per i quali sia stata presentata la SCIA nei termini di legge. Sempre che sia avvenuto il pagamento degli oneri relativi, se dovuto, e che non sia decorso inutilmente il tempo per l'inizio dei lavori.

Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissati per la loro validità ed efficacia nelle rispettive Delibere di approvazione.

Art. 71

Efficacia

Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione dello stesso da parte della Provincia competente sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Art. 72

Atti di programmazione degli interventi

Ai sensi dell'art. 25 della Legge della Regione Campania 16/2004 e s.m.i, con delibera di Consiglio Comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.

Art. 73

Disciplina dei vincoli urbanistici

Ai sensi dell'art. 38 della Legge 16/2004 della Regione Campania e s.m.i, nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, qualora entro cinque anni dall'approvazione del PUC non sia stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità, il Comune può procedere alla reiterazione del vincolo motivando

adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n.327/01.

A seguito della scadenza dei vincoli nelle aree interessate si applicano i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17.

In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il Comune adotta la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al PUC, entro il termine di tre mesi dalla scadenza dei vincoli.