

# PUC

## Piano Urbanistico Comunale

### Comune di Portici



marzo 2021

**Sindaco:**

dott. Vincenzo Cuomo

**Assessore alla Programmazione e Assetto del Territorio e Lavori Pubblici**

dott. Giovanni Iacone

**Dirigente Settore Urbanistica, Edilizia e Patrimonio Pubblico**

arch. Gaetano Carlo Massimo Improta

**Responsabile dell'Ufficio di Piano**

arch. Gaetano Carlo Massimo Improta

**Ufficio di Piano**

geom. Luigi Marino

(responsabile area urbanistico-edilizia)

arch. Vittorio Marotta

(responsabile area paesaggistico-ambientale)

geom. Michele Nocerino

(responsabile area programmazione opere pubbliche)

**Consulenti per la redazione del PUC**

*Consulenti e coordinatori dell'Ufficio di Piano*

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

prof. arch. Carlo Gasparrini (capogruppo)

arch. Mirella Fiore

arch. Cinzia Panneri

con:

arch. Emanuela De Marco, arch. Luigi Innammorato,

arch. Roberto Riccio

*Aspetti della mobilità sostenibile e delle infrastrutture di trasporto*

ing. Vincenzo Cerreta (D'Appolonia S.p.A.)

*Aspetti socio-economici*

prof. Ettore Cinque con dott. Andrea Mazzella

**Valutazione Ambientale Strategica**

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

prof. arch. Carlo Gasparrini (capogruppo)

arch. Mirella Fiore

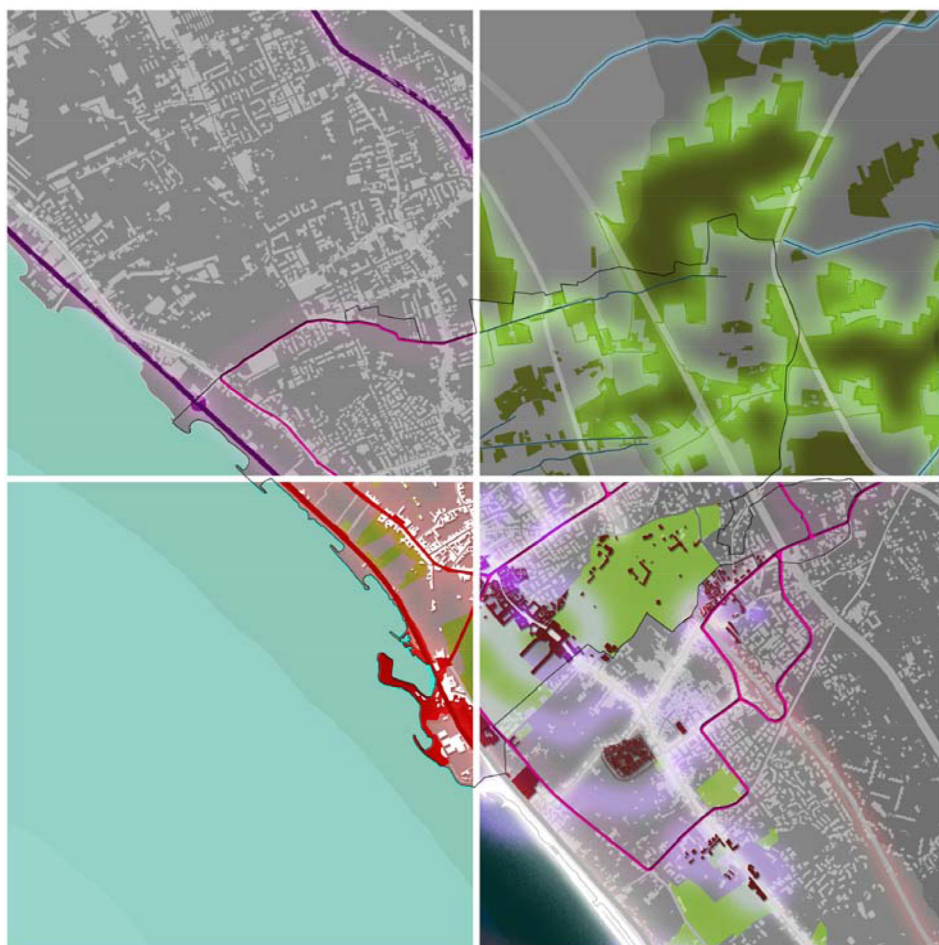
arch. Cinzia Panneri

*Consulenti per la VAS*

prof.ssa arch. Maria Cerreta

prof. arch. Pasquale De Toro

arch. Saverio Parrella



**Comune di Portici**  
**Piano Urbanistico Comunale**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (D.G.C. n. 01 del 05-01-2018)  
e integrato con l'Allegato "Tabella di comparazione" a seguito delle osservazioni della Città  
Metropolitana di Napoli (D.D. 1449.27-02-20)**

## INDICE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>CAPO 1. OGGETTO, ARTICOLAZIONE ED ELABORATI DEL PUC</b>                                                   | <b>4</b>  |
| art. 1 - Natura, principi e oggetto del Piano Urbanistico Comunale                                           | 4         |
| art. 2 - Disposizioni strutturali e programmatiche                                                           | 4         |
| art. 3 - Efficacia delle previsioni del PUC                                                                  | 5         |
| art. 4 - Elaborati costitutivi del PUC e loro interpretazione                                                | 6         |
| <b>CAPO 2. CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI INTERVENTI E ALLE DESTINAZIONI D'USO</b>                           | <b>8</b>  |
| art. 5 - Interventi diretti e indiretti                                                                      | 8         |
| art. 6 - Categorie d'intervento edilizio, urbanistico ed ambientale                                          | 8         |
| art. 7 - Destinazioni d'uso                                                                                  | 9         |
| art. 7 bis - Aree acquisite dal comune per effetto di procedimenti giuridico-amministrativi                  | 11        |
| <b>CAPO 3. RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI</b>                                                  | <b>11</b> |
| art. 8 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale                                           | 11        |
| art. 9 - Rapporti con il Piano operativo e gli Atti di programmazione degli interventi                       | 12        |
| art. 10 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale                                            | 13        |
| art. 11 - Ambiti a pianificazione attuativa vigente                                                          | 13        |
| <b>CAPO 4. GESTIONE DEL PUC</b>                                                                              | <b>14</b> |
| art. 12 - Regime degli interventi edilizi                                                                    | 14        |
| art. 13 - Monitoraggio                                                                                       | 14        |
| art. 14 - Correzione degli errori materiali                                                                  | 14        |
| art. 15 - Norme transitorie                                                                                  | 14        |
| <b>TITOLO 2 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI</b>                                                                   | <b>15</b> |
| <b>CAPO 1. TUTELE E VINCOLI SOVRAORDINATI</b>                                                                | <b>15</b> |
| art. 16 - Efficacia dei vincoli normativi, dei piani sovraordinati e dei piani urbanistici attuativi vigenti | 15        |
| art. 17 - Aggiornamento e consultazione dei vincoli                                                          | 15        |
| <b>CAPO 2. SISTEMI E RETI</b>                                                                                | <b>16</b> |
| art. 18 - Articolazione e ruolo                                                                              | 16        |
| art. 19 - Obiettivi e requisiti                                                                              | 16        |
| <b>CAPO 3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>                                                                      | <b>16</b> |
| art. 20 - Generalità                                                                                         | 16        |
| art. 21 - Rete stradale                                                                                      | 17        |
| art. 22 - Isola ambientale e viabilità interna                                                               | 19        |
| art. 23 - Rete pedonale e ciclabile                                                                          | 19        |
| art. 24 - Trasporto Pubblico locale ecosostenibile                                                           | 19        |
| art. 25 - Parcheggi                                                                                          | 20        |
| art. 26 - Rete ferroviaria e relative stazioni                                                               | 21        |
| art. 27 - Porto e approdi                                                                                    | 22        |
| art. 28 - Nodi di interscambio modale                                                                        | 22        |
| <b>CAPO 4. SISTEMA INSEDIATIVO</b>                                                                           | <b>23</b> |
| art. 29 - Generalità                                                                                         | 23        |
| art. 30 - Città storica                                                                                      | 23        |
| art. 31 - Città consolidata                                                                                  | 26        |
| art. 32 - Città da riqualificare                                                                             | 27        |
| art. 33 - Aree da sottoporre a Piano di Recupero ai sensi della L. 47/85                                     | 28        |
| art. 34 - Attrezzature esistenti e in corso di realizzazione                                                 | 28        |
| <b>CAPO 5. SISTEMA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA E PAESAGGISTICA</b>                                           | <b>29</b> |
| art. 35 - Generalità                                                                                         | 29        |
| art. 36 - Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia                                            | 30        |

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| art. 37 - Sistema lineare costiero territoriale delle spiagge di ripascimento osmotico .....              | 31        |
| art. 38 - Connessione vegetale attrezzata lungo il margine urbano occidentale .....                       | 32        |
| art. 39 - Connessione vegetale urbana lungo la Circumvesuviana .....                                      | 33        |
| art. 40 - Parco agricolo periurbano .....                                                                 | 33        |
| art. 41 - Direttive per il controllo del deflusso delle acque superficiali .....                          | 34        |
| art. 42 - Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica .....                                      | 35        |
| art. 43 - Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati ed alberature isolate .....               | 35        |
| art. 44 - Componenti geomorfologiche e vegetazionali .....                                                | 36        |
| <b>CAPO 6 - REGOLE GENERALI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE .....</b>                                  | <b>37</b> |
| art. 45 - Definizione delle principali grandezze urbanistico - edilizie .....                             | 37        |
| art. 46 - Ambiti di Riqualificazione .....                                                                | 37        |
| art. 47 - Comparti edificatori .....                                                                      | 39        |
| <b>TITOLO 3 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE .....</b>                                                       | <b>40</b> |
| <b>CAPO 1. STRATEGIE .....</b>                                                                            | <b>40</b> |
| art. 48 - Quadro strategico d'assieme .....                                                               | 40        |
| art. 49 - Obiettivi generali, lineamenti strategici e azioni strategiche .....                            | 40        |
| <b>CAPO 2. PROGETTI GUIDA .....</b>                                                                       | <b>40</b> |
| art. 50 - Articolazione e ruolo .....                                                                     | 40        |
| art. 51 - Il fronte-mare delle eccellenze .....                                                           | 41        |
| art. 52 - La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia .....            | 42        |
| art. 53 - La trasversale della rigenerazione urbana lungo il margine occidentale .....                    | 43        |
| <b>CAPO 3. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....</b>                                                            | <b>43</b> |
| art. 54 - Generalità .....                                                                                | 43        |
| art. 55 - Criteri di calcolo dei fabbisogni e delle dotazioni .....                                       | 43        |
| art. 56 - Aggiornamento del dimensionamento .....                                                         | 44        |
| <b>CAPO 4. ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE .....</b>                                          | <b>44</b> |
| art. 57 - Disposizioni attuative per gli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu) ..... | 44        |
| art. 58 - Disposizioni attuative per l'Ambito di Riqualificazione integrata 1 (ARi 1) .....               | 47        |
| "Il Nodo intermodale del Granatello" .....                                                                | 47        |
| art. 59 - Disposizioni attuative per l'Ambito di Riqualificazione integrata 2 (ARi 2) .....               | 49        |
| "La nuova centralità della ex Kerasav e del nodo intermodale" .....                                       | 49        |
| art. 60 - Progetto urbano .....                                                                           | 51        |
| art. 61 - Formazione del Piano Operativo .....                                                            | 52        |

## **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO 1. OGGETTO, ARTICOLAZIONE ED ELABORATI DEL PUC**

#### **art. 1 - Natura, principi e oggetto del Piano Urbanistico Comunale**

1. Il Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato PUC, in coerenza con le disposizioni di cui alla L. R. n. 16/2004 e alla DGR n. 834/2007, è lo strumento urbanistico generale che delinea, a tempo indeterminato, le scelte e i contenuti strutturali e programmatici di assetto e di sviluppo del territorio comunale, con riferimento in particolare alla tutela ambientale e alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.
2. Il PUC di Portici si basa sui seguenti principi fondanti tra loro strettamente connessi:
  - quello dell'*eguaglianza dei diritti*, con riferimento cioè alla necessità di garantire una sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano, soprattutto dal punto di vista della cessione di suoli per attrezzature pubbliche;
  - quelli di *sostenibilità, precauzione e prevenzione*, con riferimento cioè alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni, con le conseguenze che questo comporta in termini di contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali.
3. Costituiscono oggetto del PUC:
  - la definizione delle principali strategie nella specifica interazione con quelle di scala sovralocale;
  - l'individuazione delle aree non suscettive di trasformazione e di quelle trasformabili nel rispetto dei vincoli e delle limitazioni connessi alla tutela paesistico-ambientale e alla difesa del suolo;
  - l'individuazione delle componenti strutturali dei sistemi ambientale e delle reti ecologiche, insediativo e infrastrutturale, che definiscono l'articolazione del territorio comunale cui riferire le disposizioni normative;
  - la definizione del metodo di valutazione e la stima dei fabbisogni delle attrezzature di cui al D.I. 1444/68;
  - l'individuazione delle aree e degli interventi ritenuti prioritari per l'attivazione delle scelte strutturali e strategiche;
  - l'individuazione delle parti di territorio soggette a perequazione urbanistica, con i relativi criteri per l'attuazione degli interventi.

#### **art. 2 - Disposizioni strutturali e programmatiche**

1. Il PUC contiene le disposizioni strutturali di cui all'art. 3 comma 3 punto a) della L. R. n. 16/2004, aventi validità a tempo indeterminato e tese a individuare i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità. In tali disposizioni è contenuta la individuazione delle parti non trasformabili del territorio che costituiscono l'espressione dell'identità e dell'integrità ambientale, storica e culturale del territorio, nonché la sua struttura portante in termini di infrastruttura e attrezzatura, e delle parti trasformabili dove invece concentrare le azioni di riqualificazione urbana coincidente con l'innalzamento della dotazione di attrezzature e impianti pubblici e di interesse pubblico.
2. Le disposizioni programmatiche di cui al citato art. 3 comma 3 punto b) della L. R. n. 16/2004, sono tese a definire:
  - il quadro strategico di riferimento degli interventi di conservazione e trasformazione fisica e funzionale della città e del territorio e dei progetti-guida che ne definiscono gli assi portanti;

- i criteri per il calcolo e l'aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni di attrezzature ai sensi del D.l. 1444/68, per l'attribuzione dei diritti edificatori connessi alla loro realizzazione e per la definizione delle priorità d'intervento che costituiscono un riferimento indispensabile per le disposizioni programmatiche;
  - il quadro degli strumenti e delle regole conformative che troveranno applicazione nel Piano operativo di cui al comma 6 dell'art. 9 del *Regolamento per il governo del territorio* n. 5/2011, contenente anche gli Atti di programmazione di cui all'art 25 della L. R. n. 16/2004, per realizzare gli interventi prioritari e fattibili in archi temporali limitati correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali del Comune. In questo senso, tali interventi prioritari nonché i fabbisogni e le modalità di attribuzione dei diritti edificatori andranno verificati e aggiornati periodicamente in sede di Piano operativo e Atti di programmazione degli interventi, sulla base dei criteri definiti nelle presenti norme, per rispondere con efficacia sia alle novità emergenti nel quadro legislativo e normativo, sia alle domande poste dall'analisi delle dinamiche urbane e di mercato, dalle istanze dei soggetti sociali ed economici e dalle propensioni esistenti alla riqualificazione urbana.
3. Le disposizioni strutturali del PUC di cui al precedente comma 1 sono contenute nei seguenti capi del Titolo 2 delle presenti NTA e, con riferimento all'elenco elaborati di cui al successivo art. 4, negli elaborati grafici da essi richiamati:
- Tutele e vincoli sovraordinati (Capo1)
  - Sistemi e reti (Capo 2)
  - Sistema infrastrutturale (Capo 3)
  - Sistema insediativo (Capo 4)
  - Sistema ambientale e Rete ecologica e paesaggistica (Capo 5)
  - Regole generali per gli Ambiti di Riqualificazione (Capo 6)
- Rientra inoltre nelle disposizioni strutturali il Capo 2 del Titolo 1
- Criteri generali relativi agli interventi e alle destinazioni d'uso (Capo 2)
4. Le disposizioni programmatiche del PUC di cui al precedente comma 2 sono contenute nei seguenti capi del Titolo 3 delle presenti NTA e, con riferimento all'elenco elaborati di cui al successivo art. 4, negli elaborati grafici da essi richiamati:
- Strategie (Capo 1)
  - Progetti guida (Capo 2)
  - Dimensionamento del piano (Capo 3)
  - Attuazione degli Ambiti di Riqualificazione (Capo 4)
5. Gli elaborati del PUC che contengono sia disposizioni strutturali sia disposizioni programmatiche sono:
- Relazione
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Valutazione Ambientale Strategica

### art. 3 - Efficacia delle previsioni del PUC

1. Le disposizioni del PUC sono articolate secondo tre livelli di efficacia:
- a. Le *prescrizioni*, che rappresentano disposizioni immediatamente vincolanti e cogenti a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto traducono vincoli e tutele di leggi e piani sovraordinati e di piani attuativi comunali; oppure subordinano gli interventi, negli Ambiti di Riqualificazione, alla contestuale realizzazione di dotazioni urbanistiche e ambientali e all'esistenza di condizioni infrastrutturali e ambientali che garantiscano la sostenibilità delle trasformazioni previste. La loro modifica costituisce variante al PUC e presuppone la precedente o contestuale modifica delle leggi e dei piani suddetti.
  - b. Le *direttive*, che rappresentano disposizioni prive di contenuto conformativo e tuttavia cogenti per gli strumenti di attuazione del PUC quando forniscono, con riferimento ai Sistemi e agli Ambiti di Riqualificazione, requisiti attesi dagli interventi, criteri per la loro attuazione o azioni da mettere in campo al fine del perseguimento degli obiettivi del Piano. La loro modifica costituisce variante al PUC.

- c. Gli *indirizzi*, che rappresentano disposizioni finalizzate a orientare gli strumenti di attuazione verso gli obiettivi del PUC, contenuti nelle Strategie, nei Progetti-guida e nei Sistemi. Gli indirizzi rappresentano riferimento per gli altri strumenti urbanistici e debbono trovare in essi esplicito riscontro e motivato riferimento.

Il livello di efficacia delle disposizioni articolate secondo i tre livelli suddetti è precisato nei rispettivi e successivi capi.

2. Il PUC può essere modificato con le seguenti modalità:

- approvazione di variante assunta ai sensi della L. R. n. 16/2004 e sue modifiche e integrazioni;
- stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla L. R. n. 16/2004;
- procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche oppure di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.

Le disposizioni del PUC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti oppure da strumenti di pianificazione territoriale, provinciali o regionali, con esse incompatibili.

#### art. 4 - Elaborati costitutivi del PUC e loro interpretazione

1. Gli elaborati del PUC sono articolati in tre famiglie:

R. *Relazione generale*, che esplicita gli obiettivi, sintetizza i risultati delle diverse descrizioni e interpretazioni del territorio, argomenta e descrive le scelte progettuali;

A. *Descrizioni e interpretazioni*, comprendente gli elaborati relativi al sistema delle conoscenze che sono state sviluppate per descrivere e interpretare il territorio attraverso diverse declinazioni (processi storico-formativi, morfologia, ecologia e ambiente, trasporti e mobilità, usi e diritti);

P. *Progetto*, comprendente gli elaborati che rappresentano ed esplicitano i contenuti del Piano ai diversi livelli di efficacia di cui all'art. 3.

2. L'elenco elaborati è il seguente:

##### **R. RELAZIONE GENERALE**

##### **A. DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI**

##### **A0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

##### **A1. DINAMICHE, MODI E FORME DELL'URBANIZZAZIONE STORICA, MODERNA E CONTEMPORANEA**

##### **A1.R Relazione**

##### **A1.1 Il palinsesto territoriale**

##### **A1.2 Evoluzione del territorio e permanenze storiche**

##### **A1.3 Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti**

##### **A2. LE FORME DEL PAESAGGIO E LE COMPONENTI AMBIENTALI**

##### **A2.1 Forme del suolo naturali e antropizzate**

##### **A2.2 Componenti ambientali e connessioni ecologiche esistenti**

##### **A3. INFRASTRUTTURAZIONE, MOBILITÀ E FRUIZIONE DEL TERRITORIO**

##### **A3.R Relazione**

##### **A3.1 Sistema della mobilità e delle centralità alla scala territoriale**

##### **A3.2 Sistema della mobilità e delle centralità alla scala comunale**

##### **A3.3 Reti tecnologiche**

##### **a) Rete fognaria**

##### **b) Rete idrica**

##### **A4. USI E DIRITTI**

##### **A4.1 Usi prevalenti del patrimonio edilizio e degli spazi aperti**

##### **A4.2 Piani sovraordinati e vincoli**

##### **a) Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Inquadramento strutturale e aree contigue: Sistemi ambientali**

- b) Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani
- c) Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico-Autorità di Bacino della Campania Centrale
- d) Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici, vincoli connessi a infrastrutture e servitù
- A4.3 Piano Regolatore Generale vigente e residuo di piano
- A4.4 Piani, programmi e progetti in atto

#### **P. PROGETTO**

- P1. QUADRO STRATEGICO D'ASSIEME
  - P1.1 Sintesi delle strategie territoriali
  - P1.2 Le quattro città
- P2. CARTA DI SINTESI DEI VINCOLI, DEI PIANI SOVRAORDINATI E DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE
- P3. SISTEMI E RETI
  - P3.1 Sistema Infrastrutturale
  - P3.2 Sistema Insediativo
  - P3.3 Sistema Ambientale e Rete ecologica e paesaggistica
- P4. PROGETTI-GUIDA
  - P4.1 Progetti guida – Quadro di insieme
  - P4.2 Progetto guida “Il fronte-mare delle eccellenze”
    - P4.2 a Progetto guida “Il fronte-mare delle eccellenze” - Prefigurazioni
  - P4.3 Progetto guida “La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia”
  - P4.3a Progetto guida “La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia”- Prefigurazioni
  - P4.4 Progetto guida “La trasversale della rigenerazione urbana”
- P5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3. Costituiscono inoltre elaborati appartenenti alla famiglia A. “DESCRIZIONI E INTERPRETAZIONI” gli elaborati di seguito elencati, oggetto di specifici studi specialistici di settore:

#### **STUDIO AGRONOMICO**

- a) RELAZIONE TECNICA
- b) Tav. U – Carta dell'uso agricolo e del verde ornamentale, pubblico e privato, del Comune di Portici - Quadro di unione (scala 1:5.000)
- c) Tav. 1– Carta dell'uso agricolo e del verde ornamentale, pubblico e privato, del Comune di Portici (1, 2, 3, 4, 5) (scala 1:2.000)
- d) Repertorio fotografico

#### **STUDIO GEOLOGICO**

- a) RELAZIONE DI SINTESI
- b) ALL. A – Indagini geognostiche
- c) ALL. B – Indagini e prove di laboratorio
- d) ALL. C – Indagine sismica completa
- e) ALL. D – Carte tematiche
  - Tav. 0 - Carta ubicazione delle indagini
  - Tav. 1a – Carta geomorfologica di base
  - Tav. 1b – Carta delle pendenze
  - Tav. 1c – Carta della stabilità
  - Tav. 2 – Carta geomorfologica di base
  - Tav. 3a – Carta idrogeologica
  - Tav. 3b – Carta delle isopiezometriche
  - Tav. 4a – Carta della micro zonazione sismica
  - Tav. 4b – Carta della rigidità
  - Tav. 4c – Carta della micro zonazione sismica elaborata con le frequenze di risonanza
  - Tav. 5a – Traccia di sezioni geologiche schematiche
  - Tav. 5b – Sezioni geologiche schematiche



f) ALL. E – Piano stralcio Autorità di Bacino del Sarno

4. Sono inoltre parte integrante del PUC i seguenti elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS):  
V1. Rapporto Ambientale  
V2. Sintesi non tecnica
5. Gli elaborati del PUC sono predisposti su supporto informatico. Laddove la scala di riproduzione determini incertezze interpretative, faranno fede i file in formato di interscambio grafico del PUC, depositati su supporto non riscrivibile presso il Comune di Portici e la Città Metropolitana di Napoli. Qualora sussista contrasto tra rappresentazione grafica e testo normativo, prevale quest'ultimo. Nei casi controversi, l'interpretazione data dalla Giunta Comunale avrà valore di interpretazione autentica.

## **CAPO 2. CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI INTERVENTI E ALLE DESTINAZIONI D'USO**

### **art. 5 - Interventi diretti e indiretti**

1. Le trasformazioni edilizie e urbanistiche indicate e normate dalle disposizioni strutturali e programmatiche del PUC si distinguono in interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi.
2. Per interventi edilizi diretti si intendono quelli realizzabili senza titolo abilitativo, ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale e regionale, il cui rilascio non è subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.
3. Per interventi urbanistici preventivi si intendono quelli subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi della Legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.

### **art. 6 - Categorie d'intervento edilizio, urbanistico ed ambientale**

1. Le categorie d'intervento edilizio – urbanistico ammissibili, come disciplinate dall'art. 3 del DPR 380/01 sono le seguenti:  
Recupero edilizio:
  - a) Manutenzione ordinaria (Mo)
  - b) Manutenzione straordinaria (Ms)
  - c) Restauro e risanamento conservativo (Rc)
  - d) Ristrutturazione edilizia, articolata nelle sottocategorie: Opere interne (Re1), Demolizione con fedele ricostruzione (Re2)
  - e) Demolizione senza ricostruzione (D)Nuova costruzione:
  - a) Demolizione con ricostruzione (non rientrante in Re2 e Nc4) (Nc1).
  - b) Ampliamento (Nc2).
  - c) Nuova edificazione (Nc3).
  - d) Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento (Nc4)Trasformazione urbanistica:
  - a) Ristrutturazione urbanistica (Ru)
2. Nel RUEC vengono specificati i contenuti delle categorie riportate al precedente comma 1, coerentemente con le norme nazionali e regionali in materia, con particolare riferimento alla conservazione o all'eventuale incremento di SUL ammissibile.

3. Le categorie d' intervento ambientale, definite nel RUEC, sono:
  - a) Risanamento ambientale (Rsa)
  - b) Ripristino ambientale e paesaggistico (Rap)
  - c) Restauro ambientale e paesaggistico (Rep)
  - d) Valorizzazione ambientale e paesaggistica (Vap)
  - e) Miglioramento bio-energetico (Mbe).
4. I contenuti delle categorie riportate al precedente comma 3 vengono specificati nel RUEC <sup>1</sup>.

## art. 7 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste dal PUC sono articolate nelle seguenti classi funzionali
  - a) Residenza
  - b) Commercio
  - c) Servizi
  - d) Turismo e ricettività
  - e) Produzione

<sup>1</sup> Al fine di rendere chiare fin da questa fase le disposizioni del PUC, si anticipano di seguito le categorie d'intervento ambientale da riportare nel RUEC in corso di redazione. Tale nota verrà cancellata a valle dell'approvazione del RUEC, in sede di approvazione del PUC.

### STRALCIO DAL RUEC

#### Art.4 Categorie di intervento ambientale

1. *Gli interventi paesaggistico-ambientali si articolano in sei categorie:*
  - a) *Risanamento ambientale (Rsa)*
  - b) *Ripristino ambientale e paesaggistico (Rap)*
  - c) *Restauro ambientale e paesaggistico (Rep)*
  - d) *Valorizzazione ambientale (Vap)*
  - e) *Miglioramento bio-energetico (Mbe).*
2. *La categoria Risanamento ambientale (Rsa) comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati. I siti interessati, i livelli di contaminazione, le procedure e le modalità di progettazione e d'intervento sono disciplinate dal Titolo V del D. lgs 152/2006, parte IV. Tali interventi sono seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.*
3. *La categoria Ripristino ambientale e paesaggistico (Rap) comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici del paesaggio vesuviano. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse.*
4. *La categoria Restauro ambientale e paesaggistico (Rep) comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e dell'integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.*
5. *La categoria Valorizzazione ambientale e paesaggistica (Vap) comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree verdi, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi). Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di parchi esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.*
6. *La categoria Miglioramento bio-energetico (Mbe) comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediate. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica e di protezione o risanamento acustico degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.*

- f) Agricoltura
- g) Mobilità

2. Per ciascuna classe funzionale di cui al precedente comma 1 viene individuata un'articolazione interna in destinazioni d'uso a cui è associato un Carico urbanistico, inteso come effetto prodotto in termini di domanda di strutture ed opere collettive, articolato in tre classi (CuA: Alto; CuM: Medio, CuB: Basso) e convenzionalmente misurato attraverso una determinata quantità di parcheggi pubblici e privati. La dotazione minima di parcheggi privati e pubblici o di uso pubblico connessa a ciascuna destinazione d'uso è definita dalle leggi nazionali e regionali che regolano la materia per ciascuna di esse, con particolare riferimento a quelle minime prescritte dal D.L. 1444/68. Nel RUEC sono precisate le quantità minime previste per i parcheggi privati in relazione al carico urbanistico associato alle destinazioni d'uso, coerentemente con quanto previsto dalla LR n. 1/2014. Le destinazioni d'uso articolate nelle 7 classi funzionali di cui al comma 1 e il relativo Carico urbanistico sono le seguenti:
- a) Residenza:
    - a1) abitazioni singole - CuB;
    - a2) abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, ostelli, residenze sanitarie per anziani) -- CuB;
    - a3) residenze turistiche – CuB
  - b) Commercio:
    - b1) unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - CuB
    - b2) medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - CuM
    - b3) grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq) - CuA
  - c) Servizi:
    - c1) pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere) –fino a 600 mq di SUL (CuB), oltre 600 mq di SUL (CuM)
    - c2) terziario diffuso (uffici professionali, servizi alle persone - servizi alle imprese) -CuB
    - c3) artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) e studi d'artista –CuB
    - c4) riparazione e manutenzione autoveicoli e natanti –CuM
    - c5) sportelli tributari, bancari, finanziari e postali –CuM
    - c6) sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – CuM
    - c7) sedi e attrezzature universitarie e per la ricerca - CuM
    - c8) attrezzature religiose – CuM
    - c9) attrezzature collettive coperte (per l'istruzione, lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali, per parcheggi coperti o interrati) con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq – CuA
    - c10) attrezzature collettive scoperte (per lo sport, a verde, per parcheggi pubblici) - CuB
    - c11) discoteche e multisale – CuA
    - c12) complessi direzionali - Cu
  - d) Turismo e ricettività:
    - d1) strutture ricettive alberghiere fino a 30 posti letto – CuB; da 31 a 120 posti letto –CuM; oltre 120 posti letto – CuA
    - d2) parchi tematici per il divertimento e il tempo libero - CuA
    - d3) strutture ricettive all'aria aperta - CuM
    - d4) strutture ricettive extralberghiere (esercizi di affittacamere; case e appartamenti per vacanze; case per ferie; ostelli per la gioventù; attività ricettive in residenze rurali; case religiose di ospitalità, "alberghi diffusi") –CuB
    - d5) Centri congressuali - CuA
  - e) Produzione:
    - e1) artigianato produttivo –con SUL fino a 250 mq - CuB; con SUL maggiore di 250 mq- CuM
    - e2) industria - CuM
    - e3) commercio all'ingrosso, depositi e magazzini – CuM
  - f) Agricoltura:
    - f1) abitazioni agricole – Cu Nullo
    - f2) coltivazioni agricole e orti urbani– Cu Nullo
    - f3) impianti e attrezzature per la produzione e la vendita dei prodotti agricoli e la zootecnici integrati all'azienda agricola– Cu Nullo

f3) impianti produttivi agro-alimentari integrati all'azienda agricola – Cu Nullo

f4) agriturismo e aree di sosta per camper collegate– CuB

g) Mobilità

g1) Strade (Percorsi ciclabili e pedonali e sedi stradali di vario grado e importanza con relativi spazi di servizio)

g2) Tracciati ferroviari e tramviari

g3) Terminali e nodi infrastrutturali (stazioni ferroviarie e tranviarie, Porti e approdi, parcheggi di scambio intermodale)

3. E' sempre possibile un cambio di destinazione d'uso verso categorie funzionali con carico urbanistico uguale o inferiore, compatibilmente con le norme relative alle componenti dei sistemi contenute nel successivo Capo 2 del Titolo 2 e con le modalità disposte dal RUEC. Qualora il cambio di destinazione d'uso sia ammesso dalle norme di sistema e comporti un aumento del Carico urbanistico, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione. Eventuali modalità di monetizzazione delle aree per interventi di cambio di destinazione d'uso sono definite nel RUEC.
4. Ai fini dell'ottemperanza di quanto prescritto dalla L.R. 21/03 sono in tutti i casi vietati i cambiamenti di destinazione d'uso dalle classi funzionali a2), a3), b), c) d) e), f) e g) di cui al precedente comma 1 verso la categoria a1) abitazioni singole.
5. Fermo restando il divieto di realizzare nuovi volumi abitativi, previsto dalla L.R. 21/03, è possibile trasferire destinazioni residenziali all'interno di uno stesso edificio o da un edificio ad un altro comunque esistente purché tale trasferimento non comporti alcun incremento volumetrico della destinazione residenziale di cui alla classe funzionale a1) esistente.
6. Nell'ambito delle disposizioni di cui al precedente comma 5, è sempre consentito il frazionamento di unità immobiliari di qualsiasi destinazione d'uso a condizione che la SUL risultante da tale frazionamento non sia superiore a quella preesistente.

**art. 7 bis - Aree acquisite dal comune per effetto di procedimenti giuridico-amministrativi**

**Nelle aree acquisite dall'Ente per effetto dei provvedimenti di cui all'art. 31 del DPR 380/01 o su aree trasferite per effetto di provvedimenti di contrasto al fenomeno mafioso, è sempre possibile realizzare attrezzature a verde e sportive fino ad un indice massimo di 0,20 mq/mq di Utilizzazione fondiaria. Tali interventi non dovranno interferire con la continuità delle connessioni ecologiche di cui agli art. 36, 37, 38 e 39 delle NTA.**

**CAPO 3. RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI URBANISTICI**

**art. 8 - Rapporti con il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale**

1. Spetta al RUEC disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio e gli spazi aperti pubblici e privati in tutto il territorio comunale, coerentemente con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del PUC:
  - negli Ambiti a pianificazione attuativa vigente e negli Ambiti di riqualificazione, di cui rispettivamente all'art. 11 e all'art. 46, una volta scaduto il periodo di validità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
  - sulle componenti dei Sistemi di cui ai Capi 2, 3, 4 e 5 del Titolo 2.
2. Il RUEC contiene la disciplina delle categorie d'intervento e delle modalità attuative. Contiene altresì le norme attinenti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli edifici, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici, degli spazi verdi e degli altri

elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e il territorio naturale e rurale. In particolare, in conformità alle previsioni del PUC, il RUEC contiene:

- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo, dei manufatti edilizi, degli interventi, degli usi del territorio;
- la disciplina urbanistica relativa alle tipologie e alle modalità attuative degli interventi di trasformazione e alle destinazioni d'uso negli Ambiti di riqualificazione di cui agli artt. 46, 57, 58 e 59, nei casi stabiliti dal PUC, alla conservazione e tutela delle componenti dei Sistemi di cui ai Capi 2, 3, 4 e 5 del Titolo 2, ai criteri e ai metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario in relazione alle regole generali di attuazione degli Ambiti di cui al Capo 6 del Titolo 2 e al **Capo 4** del Titolo 3;
- la disciplina edilizia, che contiene le norme attinenti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie comprese le norme ambientali e le regole per la qualità bio-architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, la regolamentazione della monetizzazione delle aree di cessione;
- le norme per la qualità urbana, che contengono la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi aperti e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- la regolamentazione procedurale relativa all'attività dell'organo collegiale con funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale di cui all'articolo 41 della L.R. 16/2004.

3. Al fine di regolare le dotazioni urbanistiche connesse alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle componenti dei Sistemi e delle Reti di cui al successivo Capo 2 del Titolo 2 e negli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 46, nonché le modificazioni indotte dai loro cambiamenti, il RUEC può ulteriormente definire il Carico Urbanistico alto, medio e basso connesso a ciascuna di esse con riferimento all'articolazione nelle seguenti categorie funzionali: Residenza, Commercio, Servizi, Turismo e ricettività, Produzione, Agricoltura, Mobilità.

### **art. 9 - Rapporti con il Piano operativo e gli Atti di programmazione degli interventi**

1. Il Piano operativo e gli Atti di programmazione di cui all'art. 25 della L. R. 16/2004 sono redatti e approvati in successione temporale nell'arco di validità e in conformità alle previsioni del PUC, del quale non possono modificare i contenuti. Compete ad essi la disciplina degli interventi di tutela, recupero, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione urbana nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di uso pubblico **eventualmente** da sottoporre a esproprio per pubblica utilità, da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli interventi, le opere e i servizi inclusi negli Atti di programmazione si intendono realizzati quando in tale arco temporale:
  - a) siano stato presentati un PUA o l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo
  - b) nel caso di opera pubblica su aree da espropriare, sia stata dichiarata la pubblica utilità.
2. Il PUC detta al Piano operativo e agli Atti di programmazione prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa riguardanti i seguenti aspetti:
  - a. l'individuazione delle priorità d'intervento, a partire da quelle inquadrate all'interno dei Progetti-guida del PUC di cui al Capo 2 del Titolo 3;
  - b. la verifica e l'eventuale aggiornamento delle previsioni relative ai fabbisogni abitativi, terziari e industriali e di quelli relativi agli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968, sulla base dei criteri definiti dal PUC nel Capo 3 del Titolo 3;
  - c. la definizione delle destinazioni d'uso e l'attribuzione degli indici edilizi agli interventi indiretti previsti con gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 46 con le modalità di attuazione di cui al Capo 4 del Titolo 3;
  - d. la definizione delle modalità di selezione degli interventi da inserire nella programmazione, con particolare attenzione agli avvisi pubblici per sollecitare le proposte progettuali più idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal PUC nell'arco temporale di validità del Piano operativo e degli Atti di programmazione di cui al successivo **comma 5**.
3. In particolare, per quel che riguarda le priorità d'intervento di cui al punto a. del precedente comma **2**, l'Amministrazione Comunale indirizzerà il Piano operativo e gli Atti di programmazione all'attuazione ai Progetti-guida di cui al Capo 2 del Titolo 3 coerentemente con le azioni strategiche e con gli obiettivi generali e i lineamenti

strategici che caratterizzano le “visioni di città” richiamate nel Capo 1 del Titolo 3. Il dosaggio e l'equilibrio di queste azioni nel Piano operativo e negli Atti di programmazione nonché nelle decisioni preliminari alla loro formazione è di competenza della Giunta Comunale.

4. Per gli Ambiti di riqualificazione il Piano operativo e gli Atti di programmazione rendono esercitabili i diritti urbanistici nel rispetto dei parametri urbanistici ed ambientali definiti agli articoli 57, 58 e 59. In conformità agli stessi articoli definiscono inoltre:
  - la loro definitiva delimitazione;
  - l'assetto urbanistico e i caratteri fisico-morfologici;
  - le destinazioni d'uso e le categorie d'intervento;
  - la procedura attuativa;
  - la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli opere di compensazione urbanistica ed ambientale contenuta nello stesso Capo 6 del Titolo 2 e nel Capo 4 del Titolo 3;
  - la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste indicandone le fonti di finanziamento;
  - la quantificazione degli oneri straordinari e le eventuali forme di scomputo per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 34 comma 4.
5. Il Piano operativo e gli Atti di programmazione sono formati secondo i criteri di cui al successivo art. 61.

#### **art. 10 - Rapporti con gli strumenti di pianificazione settoriale**

1. Il PUC costituisce il riferimento generale per l'esercizio e il coordinamento delle politiche comunali di governo del territorio; tutti i piani e i programmi comunali di settore sono aggiornati ed elaborati in conformità col PUC.
2. I piani e i programmi comunali di settore, con valenza o influenza territoriale, sviluppano e specificano gli obiettivi stabiliti dal PUC per i campi di competenza, contribuendo a perseguirli e garantendo il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi delle disposizioni strutturali del PUC e le azioni settoriali.
3. La disciplina dei “Sistemi e Reti” di cui ai Capi 2, 3, 4 e 5 del Titolo 2 ha valore di direttiva per i piani di settore in materia di mobilità urbana, per i piani e programmi che prevedono la localizzazione e realizzazione di dotazioni territoriali, per i piani e programmi relativi all'ambiente.
4. I piani e i programmi di settore vigenti, di iniziativa e approvazione comunale, conservano la propria validità ed efficacia, salvo le eventuali modifiche specificamente indicate dal PUC.

#### **art. 11 - Ambiti a pianificazione attuativa vigente**

1. Negli elaborati P2. e P3.2 sono individuate anche le parti di città oggetto dei Programmi di Recupero Urbano ai sensi della L. 493/93 di cui all'Accordo di Programma del 29 Marzo 2010. Le previsioni di tali piani, in attesa o in corso di esecuzione, vengono confermate dal PUC e rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata, per la loro validità ed efficacia, nella delibera di loro approvazione. Analogamente vengono confermati dal PUC eventuali Permessi a costruire convenzionati rilasciati ai sensi dell'art. 28 bis del D.Lgs 380/2001 entro la data di adozione del piano. Eventuali proroghe dei piani attuativi e dei tempi di realizzazione degli interventi potranno essere approvate nel rispetto delle norme e dei parametri in essi contenute.
2. In caso di disposizioni del PUC, del RUEC o del Piano operativo e degli Atti di programmazione difformi rispetto ai contenuti dei piani di cui al precedente comma 1, tali disposizioni saranno operanti dal momento della decadenza giuridica dei piani stessi e comunque dalla scadenza dei termini fissati per l'adempimento di eventuali convenzioni attuative e non prima della ultimazione delle opere di urbanizzazione e della relativa cessione.

## **CAPO 4. GESTIONE DEL PUC**

### **art.12 - Regime degli interventi edilizi**

1. Le attività che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale e degli immobili partecipano agli oneri ad esse relativi, nei modi previsti dalla legge.
2. Le trasformazioni edilizie sono assoggettate alle forme autorizzative stabilite dalle leggi vigenti, a seconda della categoria di intervento utilizzata così come specificato nel RUEC.
3. Laddove non diversamente indicato, gli edifici esistenti che siano in contrasto con le norme del PUC possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o di quelli finalizzati ad opere di messa in sicurezza.

### **art. 13 - Monitoraggio**

1. Le azioni promosse dal PUC sono sottoposte a verifica periodica dell'efficacia, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Tale monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del PUC e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche richiamati nel Capo 1 del Titolo 3, sulla base di quanto previsto nel Rapporto Ambientale della VAS.
2. La valutazione degli esiti del monitoraggio sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate.

### **art. 14 - Correzione degli errori materiali**

1. Non costituisce variante al PUC la correzione di errori materiali eventualmente presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli altri elaborati di piano.
2. Gli atti di rettifica relativi al comma 1 sono approvati dal Comune e sono comunicati alla Provincia. Il comune pubblica gli atti di rettifica nel Bollettino ufficiale della Regione Campania.

### **art. 15 - Norme transitorie**

1. Dalla data di esecutività dell'adozione del PUC da parte della Giunta Comunale è sospesa ogni determinazione in contrasto con le disposizioni del PUC compresa ogni determinazione relativa a interventi di trasformazione del territorio localizzati negli Ambiti di riqualificazione di cui all'art. 46 in contrasto con tali disposizioni.
2. Le misure di salvaguardia di cui al comma 1 non si applicano:
  - alle variazioni del permesso di costruire o alle Dia, già rilasciati o efficaci al momento dell'adozione del PUC;
  - agli strumenti urbanistici attuativi e ai Permessi a costruire convenzionati ai sensi dell'art. 28 bis del D.lgs 380/2001 e alle loro convenzioni già approvati alla data di adozione del PUC.
3. Il PUC entra in vigore quindici giorni dopo la data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso e acquista efficacia a tempo indeterminato, secondo quanto disposto dall'art. 24 della L. R. n. 16/2004.

## **TITOLO 2 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI**

### **CAPO 1. TUTELE E VINCOLI SOVRAORDINATI**

#### **art. 16 - Efficacia dei vincoli normativi, dei piani sovraordinati e dei piani urbanistici attuativi vigenti**

1. Il PUC recepisce, oltre ai vincoli contenuti nei piani urbanistici attuativi vigenti, quelli contenuti in provvedimenti legislativi e in piani sovraordinati relativi alle trasformazioni del suolo e degli immobili per specifiche parti del territorio. Tali vincoli sono graficizzati nell'elaborato P2 "Carta di sintesi dei vincoli, dei piani sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente". In particolare:
  - a. Per quel che riguarda i vincoli normativi e i piani sovraordinati, l'elaborato P2 restituisce esclusivamente la sintesi dei vincoli di inedificabilità totale e parziale desumibili dalle leggi e dai piani contenuti nei seguenti elaborati, rappresentati sulla nuova cartografia comunale del 2011:

A4.2 Piani sovraordinati e vincoli:

    - a) Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Inquadramento strutturale e aree contigue: Sistemi ambientali;
    - b) Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
    - c) Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico-Autorità di Bacino Campania Centrale
    - d) Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici, vincoli connessi a infrastrutture e servitù;La documentazione completa dei contenuti grafici delle leggi e dei piani suddetti è desumibile dagli elaborati di cui all'elenco su riportato.
  - b. Per quel che riguarda i piani urbanistici attuativi vigenti, l'elaborato P2 restituisce esclusivamente i loro perimetri, anche contenuti nell'elaborato P3.2 "Sistema Insediativo" e rappresentati sulla nuova cartografia comunale del 2011. La disciplina di tali piani è contenuta negli elaborati relativi approvati.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma 1 hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e sono recepite da tutti i documenti costitutivi il sistema della pianificazione comunale (PUC, RUEC, Piano operativo e Atti di programmazione) in relazione alle specifiche prerogative di ciascuna componente.
3. Le informazioni contenute nell'elaborato P2 e in quelli ad esso collegati costituiscono riferimento per:
  - le verifiche di conformità, alla pianificazione sia territoriale sia urbanistico-edilizia, degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche e di pubblica utilità o interventi privati);
  - il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui al D.Lgs. 42/2004.Al fine della specifica applicazione della disciplina dei piani sovraordinati e dei vincoli in essi contenuta fanno comunque fede gli elaborati originali degli stessi approvati dagli Enti di competenza.
4. Per quel che riguarda i vincoli e le tutele gravanti sui beni culturali, le informazioni suddette hanno funzione di sola ricognizione e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati secondo le procedure previste dal D.Lgs. 42/2004.

#### **art. 17 - Aggiornamento e consultazione dei vincoli**

1. L'apposizione di vincoli con valore conformativo dopo l'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi immediatamente efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
2. E' compito del Comune predisporre, dopo l'approvazione del PUC, una versione informatizzata in GIS dell'elaborato P2 "Carta di sintesi dei vincoli sovraordinati e della pianificazione attuativa vigente", di facile consultazione anche



attraverso il sito web del Comune di Portici, che consenta a chiunque di visionare tutti i vincoli recepiti e restituiti cartograficamente, dal punto di vista grafico e normativo, accedendo ad una banca-dati continuamente aggiornata.

## CAPO 2. SISTEMI E RETI

### art. 18 - Articolazione e ruolo

1. I Sistemi e le Reti rappresentano le principali componenti connesse alla struttura insediativa, infrastrutturale e ambientale del territorio, considerate nella loro specifica identità e nelle reciproche relazioni, per le quali il PUC fornisce disposizioni normative connesse ai loro caratteri strutturanti, caratterizzanti e qualificanti e alle specifiche scelte progettuali, che definiscono la disciplina del territorio comunale con valenza di direttive e indirizzi così come specificato nel successivo articolo 19.
2. Il Piano individua i seguenti Sistemi, riportati nell'elaborato P3 "Sistemi e reti", articolati in una serie di componenti così come specificato negli articoli che seguono:
  - "Sistema infrastrutturale", riportato nell'elaborato P3.1
  - "Sistema insediativo", riportato nell'elaborato P3.2
  - "Sistema ambientale e rete ecologica e paesaggistica", riportato nell'elaborato P3.3.

### art. 19 - Obiettivi e requisiti

1. Per ciascun Sistema, descritto nei principali connotati e nella sua specifica articolazione, il PUC fornisce:
  - gli obiettivi generali che ne hanno orientato le scelte e che costituiscono *indirizzi* per gli interventi;
  - i requisiti attesi, i criteri degli interventi e/o le azioni da mettere in campo al fine del perseguimento degli obiettivi, con valore di *direttive* per gli interventi.
2. Il PUC recepisce i vincoli normativi e dei piani sovraordinati nonché quelli della pianificazione comunale attuativa vigente che devono essere considerati prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC, così come specificato nel precedente Capo 1 del Titolo 2. Pertanto le specifiche disposizioni che il PUC fornisce per le componenti dei Sistemi, di cui ai successivi articoli, decadono in caso di contrasto con quei vincoli.

## CAPO 3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### art. 20 - Generalità

1. L'elaborato P3.1 "Il Sistema infrastrutturale" individua l'assetto infrastrutturale che assicura gli standard di qualità assunti per la mobilità e che riveste un valore di indirizzo per la pianificazione di settore. Il sistema infrastrutturale è costituito dalle seguenti componenti:
  - Rete stradale
  - Isola ambientale e viabilità interna
  - Rete pedonale e ciclabile
  - Trasporto Pubblico locale ecosostenibile
  - Parcheggi
  - Rete ferroviaria e relative stazioni
  - Porto e approdi
  - Nodi di interscambio modaleIn coerenza con le strategie settoriali regionali e provinciali, al fine di garantire un sistema di mobilità integrato e sostenibile per il territorio di Portici, il PUC orienta le proprie scelte e indirizza gli interventi verso i seguenti obiettivi di:
  - valorizzazione dell'intermodalità acqua, ferro, gomma e conseguente rafforzamento del ruolo di Portici quale porta di accesso alle grandi risorse storiche e paesaggistico-ambientali dell'area vesuviana, attraverso la

previsione di tre nodi di interscambio rispettivamente in corrispondenza dello svincolo autostradale, dell'area della ex Kerasav, del Porto del Granatello e della nuova stazione della Metropolitana Regionale e del nuovo approdo di Pietrarsa e della relativa fermata della Metropolitana Regionale;

- riorganizzazione della gerarchia stradale attraverso: la progressiva limitazione del traffico carrabile di attraversamento del territorio comunale e la formazione un'Isola ambientale; lo spostamento del traffico carrabile di attraversamento su una viabilità di gronda;
- potenziamento dell'offerta di parcheggi, soprattutto ai margini dell'Isola ambientale;
- potenziamento del trasporto pubblico soprattutto attraverso la realizzazione della linea anulare di Trasporto Pubblico Locale (TPL) ecosostenibile incardinata alle eccellenze funzionali esistenti e di progetto, in diretta continuità con il sistema delle risalite ecosostenibili al Vesuvio da Portici ed Ercolano previsto dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio;
- sviluppo della mobilità ciclopedonale per favorire sia gli spostamenti per lavoro sia quelli per il tempo libero, soprattutto lungo il litorale e nell'Isola ambientale.

2. L'aggiornamento delle scelte rappresentate nell'elaborato P3.1 "Il Sistema infrastrutturale" potrà avvenire in occasione della formazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione. Eventuali modifiche dovranno comunque garantire prestazioni analoghe o superiori alle previsioni preesistenti ed essere coerenti con gli indirizzi strategici del PUC indicati nella Relazione e nel successivo Titolo 3 e con gli obiettivi specifici espressi nelle presenti Norme Tecniche.

## **art. 21 - Rete stradale**

1. Rientrano nella Rete stradale:
  - l'Autostrada Napoli-Salerno;
  - la Viabilità principale di gronda, coincidente con la viabilità primaria di collegamento extraurbano con i comuni limitrofi e di attraversamento in ambito urbano;
  - la Viabilità secondaria, che rappresenta la rete di distribuzione interna;
  - la Viabilità interna all'Isola ambientale, che include una parte della rete di distribuzione interna, disciplinata al successivo art. 22.
2. Per tali componenti il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. mitigare gli impatti ecologico e paesistico della autostrada attraverso:
    - la previsione di elementi di mitigazione acustica e percettiva;
    - la realizzazione di fasce filtro piantumate, di profondità variabile, che contribuiscano alla costruzione della Rete ecologica e paesaggistica di cui al Capo 5 del Titolo 2;
    - la ristrutturazione urbanistica dei tessuti edilizi esistenti contigui che consenta, ove possibile, di eliminare o ridurre le situazioni di criticità;
  - b. spostare parte dell'attuale traffico di attraversamento, principalmente quello di Corso Garibaldi, su una viabilità di gronda, costituita Via Dalbono, Via Siani, Via B. Cozzolino, Via della Salute e Via Casaconte, ed anche sull'Autostrada A3 Napoli-Salerno, specificamente destinata ad assorbire i traffici di attraversamento, senza provocare problemi di congestione in altri comuni limitrofi, attraverso principalmente:
    - interventi agli archi (eliminazione della sosta, specializzazione tra trasporto pubblico e trasporto privato);
    - individuazione di parcheggi ai bordi per favorire il trasferimento dell'utenza al mezzo pubblico.
  - c. realizzare un nuovo tratto di collegamento stradale tra Via Marittima, Via delle Mortelle e Via Porto del Granatello, finalizzato a garantire un'adeguata accessibilità alla nuova stazione della Metropolitana regionale, secondo quanto specificato all'art. 58;
  - d. favorire un miglioramento diffuso della rete stradale esistente, anche attraverso tratti di integrazione e di adeguamento dimensionale, con particolare attenzione all'accessibilità alle attrezzature;
  - e. migliorare la funzionalità della rete attraverso l'introduzione di servizi e azioni di gestione della mobilità (sistemi telematici ITS, tecniche di governo della domanda,...);
  - f. innalzare la sicurezza stradale, in particolare per le componenti deboli della popolazione (bambini, anziani, disabili, pedoni, ciclisti, ecc.);

- g. innalzare la qualità ambientale delle strade, prevedendo, ove possibile, l'inserimento di alberature e fasce vegetali che contribuiscano alla costruzione della Rete ecologica e paesaggistica di cui al Capo 5 del Titolo 2.

## art. 22 - Isola ambientale e viabilità interna

1. Il PUC prevede la realizzazione di un'Isola ambientale, da realizzare per fasi secondo quanto precisato nell'elaborato A3.R, entro cui sostenere la prevalenza della *mobilità lenta* (del pedone e della bicicletta) su quella veicolare.
2. Al fine della predisposizione dell'Isola ambientale, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. alleggerire il centro urbano di Portici dall'attuale traffico di attraversamento secondo quanto disposto al comma 2b dell'art. 21;
  - b. attivare sia una appropriata disciplina della circolazione atta a contenere il traffico veicolare e a individuare spazi di sosta regolamentati sia dispositivi di *traffic calming* in grado di progettare la velocità delle strade ed indurre i comportamenti attraverso il disegno stradale (pavimentazioni, arredo, riorganizzazione della sosta e progettazione ambientale);
  - c. prevedere, ove possibile, spazi dedicati alla circolazione dei mezzi pubblici e alla realizzazione delle relative fermate, opportunamente attrezzati e qualificati architettonicamente;
  - d. garantire la massima sicurezza dei pedoni e dei ciclisti con percorsi dedicati e protetti anche all'interno della sede stradale oltre che nella Rete pedonale e ciclabile di cui all'art. 23;
  - e. innalzare la qualità ambientale delle strade, prevedendo, ove possibile, l'inserimento di alberature e fasce vegetali che contribuiscano alla costruzione della Rete ecologica e paesaggistica di cui al Capo 5 del Titolo 2.

## art. 23 - Rete pedonale e ciclabile

1. Il PUC individua una rete di percorsi pedonali e piste ciclabili concepita come un sistema di collegamenti integrato, continuo, sicuro e facilmente riconoscibile. Tale rete si sviluppa:
  - lungo il litorale, come tratto di un collegamento ciclopedonale da Napoli a Castellammare;
  - all'interno del Parco della Reggia di Portici, dal porto del Granatello alla Fagianeria;
  - lungo il Miglio d'Oro e in affiancamento alla nuova linea di TPL (Trasporto Pubblico Locale) ecosostenibile, di cui all'art. 24
2. Con riferimento a tale rete il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. favorire la connessione con le reti ciclopedonali dei comuni limitrofi, al fine di creare un sistema territoriale;
  - b. mettere in sicurezza gli incroci e progettare adeguate forme di attraversamento delle rotatorie;
  - c. creare adeguate condizioni di sicurezza per pedoni e ciclisti in corrispondenza di attrezzature pubbliche e di quelle scolastiche in particolare, garantendo al contempo percorsi protetti di accesso alle aree-parcheggio.

## art. 24 - Trasporto Pubblico locale ecosostenibile

1. Il PUC assegna un ruolo fondamentale alla previsione di un nuovo sistema urbano anulare di mobilità ecosostenibile che percorrendo le strade principali (via Martiri di via Fani, Miglio d'Oro, via Diaz, via Libertà, Corso Umberto, copertura della Circumvesuviana, via nuova Bellavista, via della Salute), completa il sistema delle risalite ecosostenibili al Vesuvio da Portici e da Ercolano previste dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, facendo rete con la Metropolitana regionale, l'autostrada e le vie del mare. Tale sistema permette il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
  - miglioramento della integrazione tra le diverse modalità di trasporto, attraverso un sistema che intercetta le stazioni della Metropolitana Regionale, l'approdo portuale e lo svincolo autostradale;
  - miglioramento della mobilità dei cittadini e dell'accessibilità ai tessuti edilizi, residenziali e non, e alle attrezzature lungo l'intero tracciato, anche attraverso la previsione di nuove fermate;
  - miglioramento dell'accessibilità al centro storico di Portici, attraverso un sistema ecosostenibile in grado di ridurre la pressione del traffico veicolare;
  - miglioramento delle prestazioni complessive del sistema della mobilità con un trasferimento modale dal trasporto privato a quello pubblico e dalla gomma al ferro;

- economie di realizzazione attraverso l'adeguamento delle sezioni stradali esistenti che consente di evitare i costi di realizzazione di nuove infrastrutture;
  - economie di gestione attraverso l'adozione di modalità e tecniche di esercizio flessibilmente adeguate ai servizi da offrire.
2. Con riferimento alle scelte di cui al comma precedente, il PUC fornisce le seguenti direttive:
- utilizzare tecnologie a basso impatto ambientale, sia con riferimento alle emissioni di inquinanti atmosferici, sia in termini di impatto percettivo;
  - valorizzare il carattere ecologico e paesistico del sistema, attraverso la progettazione e la qualificazione degli spazi di margine della sede stradale, in termini bidimensionali e tridimensionali, prevedendo dove possibile fasce piantumate che contribuiscano alla costruzione della Rete ecologica e paesaggistica **di cui al Capo 5 del Titolo 2;**
  - prevedere lungo il tracciato spazi destinati alle fermate ad una distanza non superiore a 300 mt, opportunamente attrezzati e qualificati architettonicamente;
  - prevedere, in corrispondenza dell'area della ex Kerasav, spazi attrezzati per l'attestamento della linea TPL, secondo quanto previsto all'art. 59.

### **art. 25 - Parcheggi**

1. L'elaborato P3.1 Il "Sistema infrastrutturale" contiene il progetto strutturale per la dotazione di parcheggi finalizzati allo scambio modale, all'accessibilità alla città storica e al servizio a funzioni di grande accesso e comprende sia i parcheggi esistenti e in corso di realizzazione, sia i nuovi parcheggi da realizzare nei Nodi di interscambio modale di cui all'art. 28 e negli Ambiti di Riqualificazione di cui agli articoli 58 e 59.
2. In sede di Piano operativo e degli Atti di programmazione potranno essere realizzati i parcheggi individuati dal PUC di cui al comma precedente e individuati, all'interno degli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici, nuovi parcheggi eventualmente risultanti necessari a fronte di nuove esigenze di mobilità.
3. Ferme restando le specifiche disposizioni fornite per gli Ambiti di Riqualificazione, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. Attivare politiche della sosta in grado di:
    - favorire l'uso del trasporto pubblico su gomma e su ferro;
    - soddisfare la domanda di sosta degli utenti urbani e dei residenti generata dagli insediamenti e, contemporaneamente, creare un'offerta in grado di ridurre la sosta e la connessa occupazione di spazio lungo le strade, in particolare all'interno dell'Isola ambientale di cui all'art. 22, recuperando di conseguenza spazi necessari al trasporto pubblico e alla mobilità ciclopeditone;
    - garantire facilità di interscambio e intermodalità con il trasporto pubblico, prossimità alle aree da servire, buona accessibilità dalla rete stradale, incentivazione della mobilità pedonale.
  - b. garantire, con le precisazioni fornite dal RUEC, una adeguata qualità architettonica ed ambientale, attraverso:
    - per i parcheggi a raso, l'utilizzo di pavimentazioni permeabili che consentano la crescita del manto erboso e che siano idonei anche al transito pedonale e la predisposizione di piantumazioni con essenze arboree di adeguata grandezza, nella misura di almeno 1 individuo per ogni posto auto;
    - per i parcheggi interrati, il trattamento dell'area di copertura come superficie praticabile e spazio pubblico e d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino,...) e tale da sostenere strati di terreno idonei alla piantumazione di alberature di adeguate dimensioni.
4. **Al fine di rispondere alla rilevante domanda di parcheggi, il PUC ammette l'uso temporaneo a parcheggio privato, sia pertinenziale sia di uso pubblico, nel rispetto delle seguenti condizioni:**
  - a. **che tali parcheggi siano a raso e la temporaneità d'uso sia collegata all'attuazione delle previsioni del piano e in particolar modo alla realizzazione dell'Isola ambientale nella sue diverse fasi, eliminando gli eventuali parcheggi interni ad essa, man mano che si va ampliando, a meno dei soli parcheggi pertinenziali relativi alle attività presenti in tale parte urbana;**

- b. che le aree interessate ricadano nella Città consolidata e nella Città da riqualificare di cui all'elaborato P3.2 "Sistema insediativo";
  - c. che siano coinvolte aree già adeguatamente accessibili senza che si rendano necessari interventi di adeguamento infrastrutturale;
  - d. che siano garantiti i seguenti gli indici ambientali: indice di permeabilità 80% della superficie fondiaria; indice di copertura vegetale 80 arbusti/ha e 40 alberi/ettaro, di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza;
  - e. che siano escluse le aree di particolare pregio e valenza ambientale, così come specificato nel RUEC.
5. E' ammessa la trasformazione parziale dei parcheggi ex L. 122/89 esistenti o in corso di realizzazione alla data di adozione del PUC in parcheggi di cui all'articolo all'articolo 3 del DI 1444/1968, alle seguenti condizioni e secondo le ulteriori modalità riportate nel RUEC:
- che l'originaria destinazione a parcheggio di cui alla L. 122/89 sia mantenuta per almeno il 50% dell'originaria superficie;
  - che venga stipulata convenzione con la Pubblica Amministrazione che determini le tariffe e gli eventuali ulteriori accordi ritenuti necessari per garantire l'interesse pubblico;
  - che siano corrisposti gli oneri edilizi di cui all'art. 16 e 19 del DPR 380/2001.
- Tale trasformazione parziale può essere estesa anche agli interventi futuri alla ulteriore condizione che la localizzazione di tali parcheggi rispetti le previsioni di un Piano Urbano della Mobilità (PUM) redatto in attuazione delle previsioni del PUC di cui all'elaborato P3.3 "Sistema Infrastrutturale" e in particolare dell'art. 22 delle NTA – Isola ambientale e viabilità interna e non ne contrasti gli ulteriori sviluppi.

## art. 26 - Rete ferroviaria e relative stazioni

1. Il PUC assegna un ruolo fondamentale alla mobilità su ferro intesa come sistema metropolitano che si sviluppa sull'attuale rete della Metropolitana Regionale (RFI) e sulla Circumvesuviana.
2. La Rete della Metropolitana Regionale con le relative stazioni esistenti e di progetto, rientra in uno dei Progetti Guida previsti dal PUC di cui al successivo art. 51 (*Il fronte-mare delle eccellenze*) e intercetta l'Ambito di Riqualificazione integrata 1 (ARi 1) *Il Nodo intermodale del Granatello*.
3. In coerenza con le strategie regionali e della Città Metropolitana, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. mitigare gli impatti ecologico e paesistico delle linee su ferro attraverso:
    - la copertura vegetale della trincea della Circumvesuviana, che contribuisce alla costruzione della Rete ecologica e paesaggistica secondo quanto previsto all'art. 39;
    - la previsione di elementi di mitigazione acustica e percettiva della linea Metropolitana regionale e la creazione di un sistema articolato e diffuso di riconessioni trasversali tra la linea costiera e la città;
  - b. rafforzare il ruolo di Metropolitana regionale, prevedendo una nuova stazione in prossimità del Porto del Granatello -in alternativa a quella esistente in prossimità di Piazza S. Pasquale- secondo quanto prescritto all'art. 58 e una nuova fermata a servizio della fascia litoranea attrezzata;
  - c. incentivare l'uso del ferro attraverso la realizzazione di parcheggi di attestamento in prossimità delle stazioni e delle fermate;
  - d. prevedere, in corrispondenza delle stazioni e delle fermate, spazi attrezzati a servizio delle linee di trasporto pubblico su gomma e dei percorsi ciclopeditoni;
  - e. con riferimento ai punti precedenti garantire una elevata qualità paesaggistica, architettonica e costruttiva degli interventi, con particolare riferimento alle nuove stazioni e fermata della Metropolitana Regionale.

## art. 27 - Porto e approdi

1. Il Puc assegna un ruolo fondamentale al sistema della portualità e delle vie del mare, anche in una prospettiva di rafforzamento dell'intermodalità mare-ferro-gomma per il miglioramento dell'accessibilità alle risorse storico-ambientali e la valorizzazione turistica dell'ambito vesuviano.
2. In coerenza con le strategie regionali e della Città Metropolitana, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. prevedere per il porto borbonico del Granatello:
    - il restauro paesaggistico ed architettonico del sito storico,
    - il potenziamento e la qualificazione dell'attività diportistica,
    - la tutela e valorizzazione della consolidata presenza delle tradizionali attività legate alla pesca;
  - b. prevedere la creazione di nuovi approdi per il Metrò del mare nel porto del Granatello e a Pietrarsa, per il potenziamento dell'accessibilità alle risorse storico-archeologiche e al Parco del Vesuvio, sulla base di verifiche della sostenibilità economica e sul piano tecnico idraulico, meteomarinario, nonché sotto il profilo delle esigenze di tutela storico-paesaggistica.
3. Il Comune di Portici individua nella portualità turistica e nel turismo nautico uno dei settori di maggior sviluppo economico e sociale in grado di potenziare il ruolo di centralità urbana di Portici alla scala regionale. A tal fine il PUC prevede la redazione di uno specifico progetto di **fattibilità tecnica ed economica**, finalizzato a verificare la sostenibilità della costruzione di un nuovo braccio del porto del Granatello a fini turistici, da realizzare con tecnologie a basso impatto ambientale, e delle nuove connesse attrezzature di servizio e contemporaneamente ad attivare la procedura dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D. Lgs n. 267/2000 e dell'art. 12 della LR 16/2004 ai fini della copianificazione con gli Enti sovraordinati interessati.

## art. 28 - Nodi di interscambio modale

1. Il PUC individua nel territorio comunale di Portici tre nodi di interscambio:
  - il primo, in corrispondenza dello svincolo autostradale, nell'area della ex Kerasav, concepito come base di partenza e snodo logistico per le escursioni al Vesuvio e come porta di ingresso al comune di Portici dall'autostrada, attraverso la nuova linea TPL;
  - il secondo, in corrispondenza del Porto del Granatello e della nuova stazione della Metropolitana Regionale che svolge sia il ruolo di parcheggio di interscambio con la ferrovia e con il porto, sia quello di porta di ingresso per chi viene da Ercolano;
  - il terzo, in corrispondenza del nuovo approdo di Pietrarsa, inteso come porta occidentale di Portici da Napoli e dal mare, nonché come servizio all'area del litorale.
2. Ferme restando le specifiche disposizioni fornite per gli Ambiti di Riqualificazione integrati di cui all'art. 46, per i Nodi il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - concepire i Nodi come spazi urbani complessi in cui prevedere anche funzioni di servizio, informazione e accoglienza per i viaggiatori e i visitatori;
  - prevedere parcheggi di dimensione adeguata e gerarchizzata in relazione al rango territoriale e urbano delle funzioni di interscambio;
  - prevedere, per il Nodo intermodale nell'area ex Kerasav, una funzione di interscambio e intermodalità fra il trasporto su gomma privato, il trasporto pubblico urbano ed extraurbano, compresa la nuova linea TPL e le risalite al Vesuvio da Portici e da Ercolano previste dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, secondo quanto specificato all'art. 59;
  - prevedere, per il Nodo in corrispondenza del Porto del Granatello, una funzione di interscambio e intermodalità fra le vie del mare, il trasporto su ferro, il trasporto su gomma, il trasporto pubblico urbano, compresa la nuova linea TPL e la ciclopeditonalità, secondo quanto specificato all'art. 58.

## CAPO 4. SISTEMA INSEDIATIVO

### art. 29 - Generalità

1. L'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" individua l'articolazione della città esistente nelle seguenti componenti, specificate nei successivi articoli:
  - Città storica
  - Città consolidata
  - Città da riqualificareCon riferimento a ciascuna componente, il PUC indirizza gli interventi verso gli obiettivi di:
  - salvaguardia e riqualificazione di tessuti e singole emergenze storiche, anche sviluppando strategie di rete in grado di valorizzare le specifiche identità sotto l'aspetto fisico-morfologico, architettonico e funzionale e in generale finalizzate a potenziare gli elementi di relazione con il contesto;
  - innalzamento diffuso del livello di qualità architettonica ed ecologica della città consolidata principalmente attraverso l'efficientamento ambientale degli edifici e la creazione di elementi di relazione tra gli spazi pertinenziali e gli spazi pubblici,
  - rigenerazione urbana dei tessuti edilizi di scarsa qualità dell'espansione degli ultimi decenni, anche attraverso operazioni di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica;
  - realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico sia per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso sia per la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti urbane, nella direzione del massimo contenimento del consumo di suolo;
  - riduzione dei pesi abitativi connessa alla mitigazione del rischio vulcanico nella Zona Rossa dei comuni vesuviani di cui alla L.R. 21/2003, soprattutto attraverso cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente.
2. Il PUC individua, all'interno delle Città di cui al precedente comma 1, le attrezzature pubbliche e private di uso pubblico, di livello locale e territoriale, nella loro diversa articolazione (istruzione, interesse comune, verde/sport, parcheggi), esistenti o in corso di realizzazione sulla base dei programmi comunali in corso. Tali attrezzature sono disciplinate al successivo art. 34.
3. All'interno delle Città di cui al precedente comma 1, rientrano gli Ambiti di riqualificazione di cui all'art. 46 che il PUC individua per la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico e per la rigenerazione urbana ed ambientale.
4. L'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" individua anche le aree da sottoporre a *Piano di recupero* ai sensi della L. 47/85 costituite dagli insediamenti abusivi di cui all'art. 23, comma 3 della L.R. 16/2004.

### art. 30 - Città storica

1. Questa componente del Sistema insediativo comprende il ricco e stratificato complesso di risorse storiche del territorio comunale costituito da:
  - a. gli episodi di eccellenza dei capisaldi architettonici storici di rilevanza territoriale, dal complesso monumentale della Reggia di Portici, alle Ville Vesuviane, al porto del Granatello con gli edifici e gli spazi connessi all'attività portuale;
  - b. il sistema dei tessuti storici lungo il Miglio d'Oro e lungo i percorsi di collegamento territoriale (attuali via S. Cristofaro/Marconi/Arlotta), comprensivo della trama di tracciati strutturanti gli impianti insediativi storici e degli spazi aperti pubblici e privati (piazze, corti, orti, giardini);
  - c. il sistema delle ville e masserie storiche preottocentesche in ambito urbano e periurbano;
  - d. il tessuto a villini e palazzine, con i relativi giardini e spazi pertinenziali, lungo il tracciato novecentesco di via Diaz;
  - e. i tessuti dell'espansione tardo ottocentesca e novecentesca a bassa densità, inglobati nei tessuti dell'espansione moderna.



2. All'interno della Città storica sono evidenziati gli "Edifici di sostituzione recente/edifici interstiziali" costituiti da edifici moderni realizzati prevalentemente all'interno dei tessuti storici lineari, in sostituzione di edifici preesistenti o occupandone gli spazi aperti pertinenziali.
3. Con riferimento a tale componente il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. salvaguardare gli impianti urbani storici e il loro disegno, con riferimento: alla morfogenesi storica e alla successione e stratificazione delle fasi formative, comprese quelle moderna e contemporanea ritenute qualitativamente rilevanti, dal punto di vista urbano, architettonico e simbolico per l'identità storica; ai tracciati strutturanti, qualificanti e caratterizzanti e alla loro evoluzione nel tempo; alle regole di suddivisione del suolo e di allineamento; alle gerarchie monumentali, simboliche e funzionali tra edifici, tracciati e spazi aperti anche in rapporto alla morfologia del sito;
  - b. salvaguardare l'articolazione e i caratteri tipomorfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi storici e degli spazi aperti, con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive peculiari delle culture materiali dei luoghi, ai linguaggi architettonici delle diverse fasi storiche, migliorando al contempo il comportamento sismico degli edifici;
  - c. recuperare la rilevanza urbana ed ambientale dei capisaldi di interesse storico, architettonico e monumentale, attraverso principalmente:
    - il rafforzamento della loro centralità funzionale, inserendo funzioni rappresentative dei settori trainanti e caratterizzanti dell'economia porticese e della costa vesuviana, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca, portualità;
    - la valorizzazione dell'inscindibilità architettonica, urbana, ambientale e percettiva rappresentata dal rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;
  - d. mantenere, recuperare e incrementare la permeabilità e la dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzare gli elementi complementari legati ai tessuti e alle emergenze storiche da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (aree libere, muri di cinta e di sostegno, brani di paesaggio agrario, margini boscati, emergenze geomorfologiche, vie d'acqua);
  - e. riqualificare i tracciati storici secondo progetti unitari che interessino l'intero sviluppo lineare di ciascuno di essi o di reti omogenee e interconnesse, confermando l'inscindibilità storico-architettonica, urbana e paesaggistica rappresentata dal rapporto tra la strada e il contesto spaziale aperto ad essa strettamente connesso, anche attraverso la ricerca di soluzioni di fruizione pedonale, ciclopedonale e meccanizzata capaci di migliorare le relazioni interne e con le parti urbane limitrofe e la valorizzazione dei caratteri storicamente consolidati, utilizzando tecniche e materiali, elementi di arredo urbano, alberature, segnaletica, ecc. appropriati alla identità di ciascun tracciato;
  - f. incrementare e qualificare le attività artigianali e terziarie tradizionali potenziando al contempo l'offerta turistica e culturale, attraverso la riconversione funzionale del patrimonio residenziale esistente;
  - g. inserire mix funzionali integrati in grado di rappresentare i settori trainanti e caratterizzanti dell'economia porticese e della costa vesuviana, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca, fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui al successivo comma 5;
  - h. attivare programmi di recupero nelle aree di maggior degrado fisico e funzionale, da individuare in sede di RUEC, anche con incrementi di SUL, secondo quanto precisato al successivo comma 4;
  - i. **Con specifico riferimento alle risorse archeologiche del territorio di Portici:**
    - **Valorizzare, anche a fini turistici e migliorare la fruibilità delle strutture e degli elementi di archeologia, qualificando le relazioni morfologiche e funzionali con i contesti in cui si inseriscono e realizzando condizioni di rete con le risorse della città storica nel suo complesso e con quelle paesistico-ambientali;**
    - **incentivare la conoscenza del patrimonio archeologico, vincolato e non vincolato, compreso quello relativo ai camminamenti sotterranei, attraverso la costruzione di una Tavola archeologica incrementale, da realizzare attraverso un tavolo permanente con la Sovrintendenza, da aggiornare in maniera continua anche attraverso le informazioni fornite da provati in virtù delle eventuali nuove scoperte di preesistenze archeologiche emerse nel corso di interventi di manutenzione e recupero.**

4. Le **categorie di intervento** ammesse, sono quelle di prevalente conservazione, coerentemente con la definizione e descrizione delle categorie d'intervento e con le specifiche contenute nel RUEC. In particolare, fermo restando gli specifici vincoli sovraordinati, sono consentiti:
- la Manutenzione ordinaria (Mo), la Manutenzione straordinaria (Ms) e il Restauro e risanamento conservativo (Rc);
  - la Ristrutturazione edilizia per opere interne Re1, sempre che non vengano modificati i caratteri tipomorfologici e tecno-costruttivi consolidati e peculiari, nonché quelli architettonici e compositivi storici relativi sia ai fronti principali su strada sia ai fronti interni;
  - la Demolizione senza ricostruzione (D) e la Demolizione con ricostruzione (Nc1) sono ammesse per gli edifici di scarso o nullo valore architettonico in condizione di pericolosità strutturale e per gli *“Edifici di sostituzione recente/Edifici interstiziali”* di cui al comma 2, secondo le specifiche contenute nel RUEC.

All'interno di programmi di recupero di cui al comma 3h, secondo le specifiche fornite nel RUEC, attraverso le categorie **Restauro e risanamento conservativo** (Rc), **Ristrutturazione edilizia per opere interne** (Re1) e **Demolizione con ricostruzione** (Nc1) riguardanti l'intero edificio, è ammesso l'incremento di SUL senza aumento di volume per adeguamento igienico-sanitario, fino ad un massimo del 20% di quella esistente; qualora tale incremento non sia realizzabile in tutto o in parte entro il volume esistente, le quote di SUL eccedenti possono essere trasferite negli Ambiti di Riqualificazione a standard urbanistici (ARsu) secondo quanto previsto all'art. 57, comma 14.

**Con esclusivo riferimento alle Attrezzature pubbliche e private di uso pubblico, di livello locale e territoriale, ricadenti nella Città storica, esistenti o in corso di realizzazione, individuate nell'elaborato P3.2 “Sistema insediativo”, sono ammessi incrementi di volume attraverso la categoria Nc2 (Ampliamento), fino ad un massimo del 20% di quello esistente, al fine di rendere attuabili i necessari adeguamenti funzionali richiesti dalle normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:**

- l'edificio in cui è ospitata tale attrezzatura presenti parti di recente costruzione, di nessun valore storico-architettonico, facilmente riconoscibili secondo le modalità stabilite dal RUEC;**
- si tratti di un edificio isolato e non inserito in un tessuto storico;**
- l'intervento di ampliamento volumetrico sia limitato alle parti recenti dell'edificio di cui al punto a. e sia realizzato nel rispetto dell'impianto storico-architettonico, secondo le altezze e le modalità stabilite dal RUEC.**

5. Per quanto riguarda le **destinazioni d'uso**, vanno incentivati cambi di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso nuove funzioni compatibili con i caratteri tipomorfologici, formali e costruttivi di ciascun edificio o complesso di edifici e con l'identità architettonica storicizzata.

In particolare, con riferimento alle categorie di cui al comma 1 dell'art. 7, l'elenco delle destinazioni ammesse è il seguente, secondo le specifiche qualitative e quantitative definite nel RUEC:

- Residenza, limitatamente alle volumetrie residenziali esistenti e secondo quanto riportato al comma 4 dell'art. 7;
- Commercio, limitatamente alla destinazione b1) CuB;
- Servizi, limitatamente alle destinazioni a CuB;
- Turismo e ricettività, limitatamente alle strutture ricettive alberghiere e alle destinazioni a CuB.
- Produzione, limitatamente alle destinazioni a CuB;
- Agricoltura.

Con esclusivo riferimento ai “Capisaldi architettonici storici di rilevanza territoriale” rientrati nella “Città storica” di cui all'elaborato A2.3 “Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti” fermo restando la verifica della compatibilità con i caratteri tipomorfologici, formali e costruttivi dell'edificio, possono essere ammesse anche destinazioni a CuM e a CuA, di cui alle lettere c), con esclusione delle c11) e c12), d), con esclusione di d3) ed e), ad esclusione di e2) ed e3).

Il RUEC può specificare ulteriori destinazioni per ragioni igienico-ambientali e di compatibilità con la conservazione di edifici e spazi di interesse storico-architettonico e ambientale.

### art. 31 - Città consolidata

1. Questa componente del Sistema insediativo comprende i tessuti dell'espansione urbana novecentesca ad alta densità, caratterizzati da un livello prevalentemente alto di consolidamento morfologico-insediativo.
2. Con riferimento a tale componente il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. attivare interventi diffusi di riqualificazione urbana ed edilizia finalizzati principalmente all'innalzamento della qualità architettonica, ecologico-ambientale e costruttiva degli spazi aperti e dei tessuti edilizi esistenti, attraverso:
    - il miglioramento delle condizioni microclimatiche urbane con la progressiva riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, sulla base delle direttive europee e delle valutazioni qualitative e quantitative di cui al Protocollo Itaca Campania e alle relative "Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici";
    - l'incremento della permeabilità degli spazi aperti pertinenziali e la loro integrazione ecologica, fisica e funzionale con gli spazi aperti pubblici, anche attraverso la creazione di connessioni pedonali e ciclabili;
    - la riduzione delle "isole di calore" attraverso adeguati interventi sulle pavimentazioni e sulle superfici degli edifici e l'incremento della piantumazione arborea e arbustiva;
    - il rinnovo del patrimonio edilizio secondo principi di bio-architettura, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici, al riciclo delle acque meteoriche, all'utilizzo di materiali riciclati, al miglioramento dei livelli di sicurezza sismici e vulcanici;
  - b. inserire mix funzionali integrati in grado di superare l'attuale specializzazione residenziale, anche attraverso la riconversione funzionale dei piani terra, favorendo al contempo una maggiore integrazione fisica tra gli spazi privati e gli spazi pubblici.
6. Le **categorie di intervento** ammesse, sono quelle di prevalente conservazione, escludendo di norma la ristrutturazione urbanistica e limitando gli interventi trasformativi a quelli puntuali. In particolare, coerentemente con la definizione e descrizione delle categorie d'intervento e con le specifiche contenute nel RUEC e, fermo restando gli specifici vincoli sovraordinati, sono consentiti:
  - a. la Manutenzione ordinaria (Mo), la Manutenzione straordinaria (Ms) e il Restauro e risanamento conservativo (Rc);
  - b. la Ristrutturazione edilizia (Re1, Re2);
  - c. la Demolizione senza ricostruzione (D) e la Demolizione con ricostruzione (Nc1);
  - d. la Nuova edificazione (Nc3) esclusivamente negli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 46;
  - e. la Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento (Nc4), nell'ambito di programmi finalizzati alla riduzione dei pesi abitativi connessa alla mitigazione del rischio vulcanico nella Zona Rossa dei comuni vesuviani di cui alla L.R. 21/2003;
  - f. la Ristrutturazione urbanistica (Ru), nell'ambito di programmi di intervento per la mitigazione del rischio sismico e vulcanico di cui alla L.R. 21/2003.
7. Per quanto riguarda le **destinazioni d'uso**, vanno incentivati cambi di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso nuove funzioni. In particolare, con riferimento alle categorie di cui al comma 1 dell'art. 7, l'elenco delle destinazioni ammesse è il seguente, secondo le specifiche qualitative e quantitative definite nel RUEC:
  - a) Residenza, limitatamente alle volumetrie residenziali esistenti e secondo quanto riportato al comma 4 dell'art. 7;
  - b) Commercio, con esclusione delle destinazioni a CuA;
  - c) Servizi;
  - d) Turismo e ricettività;
  - e) Produzione.Il RUEC definisce l'eventuale esclusione di ulteriori destinazioni ritenute incompatibili con la Città consolidata.

### art. 32 - Città da riqualificare

1. Questa componente del Sistema insediativo comprende le parti di città caratterizzate da un livello prevalentemente basso di consolidamento morfologico-insediativo e funzionale e della qualità urbana, con particolare riferimento a:
  - a. i tessuti urbani interstiziali, con particolare riferimento a quelli interclusi tra il Miglio d'Oro e la ferrovia costiera o a ridosso dell'autostrada;
  - b. i quartieri degradati, pubblici e privati, esistenti soprattutto lungo via Martiri di via Fani-via Farina;
  - c. i tessuti dispersi periurbani a bassa densità della Fagianeria, interessati da **rilevanti** fenomeni di abusivismo edilizio.
2. Con riferimento a tale componente il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. attivare interventi diffusi di riqualificazione urbana ed edilizia finalizzati principalmente all'innalzamento della qualità architettonica, ecologico-ambientale e costruttiva degli spazi aperti e dei tessuti edilizi esistenti, attraverso:
    - il miglioramento delle condizioni microclimatiche urbane con la progressiva riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, sulla base delle direttive europee e delle valutazioni qualitative e quantitative di cui al Protocollo Itaca Campania e alle relative "Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici";
    - l'incremento della permeabilità degli spazi aperti pertinenziali e la loro integrazione ecologica, fisica e funzionale con gli spazi aperti pubblici, anche attraverso la creazione di connessioni pedonali e ciclabili;
    - la riduzione delle "isole di calore" attraverso adeguati interventi sulle pavimentazioni e sulle superfici degli edifici e l'incremento della piantumazione arborea e arbustiva;
    - il rinnovo del patrimonio edilizio secondo principi di bio-architettura, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici, al riciclo delle acque meteoriche, all'utilizzo di materiali riciclati, al miglioramento dei livelli di sicurezza.
  - b. attivare programmi di rigenerazione urbanistica ed ambientale nelle aree di maggior degrado insediativo, da individuare in sede di RUEC, anche finalizzati alla riduzione dei pesi abitativi attraverso cambi di destinazione d'uso verso funzioni non residenziali incentivati da incrementi di SUL, secondo quanto precisato al successivo comma 4.
3. Le **categorie di intervento** ammesse, sono sia quelle di conservazione sia quelle di trasformazione. In particolare, coerentemente con la definizione e descrizione delle categorie d'intervento e con le specifiche contenute nel RUEC, e fermo restando gli specifici vincoli sovraordinati, sono consentiti:
  - a. la Manutenzione ordinaria (Mo), la Manutenzione straordinaria (Ms) e il Restauro e risanamento conservativo (Rc);
  - b. la Ristrutturazione edilizia (Re1, Re2);
  - c. la Demolizione senza ricostruzione (D), la Demolizione con ricostruzione (Nc1);
  - d. la Nuova edificazione (Nc3) esclusivamente negli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 46;
  - e. la Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento (Nc4) nell'ambito di programmi finalizzati alla riduzione dei pesi abitativi connessa alla mitigazione del rischio vulcanico nella Zona Rossa dei comuni vesuviani di cui alla L.R. 21/2003;
  - f. la Ristrutturazione urbanistica (Ru).

All'interno di programmi di rigenerazione urbanistica ed ambientale di cui al comma 3b, secondo le specifiche fornite nel RUEC, attraverso le categorie Re2, Nc1 riguardanti l'intero edificio ed Ru, è ammesso l'incremento di SUL, fino ad un massimo del 20% di quella esistente per cambi di destinazione d'uso verso funzioni non residenziali.
4. Per quanto riguarda le **destinazioni d'uso**, vanno incentivati cambi di destinazione d'uso dalla funzione residenziale verso nuove funzioni. In particolare, con riferimento alle categorie di cui al comma 1 dell'art. 7, l'elenco delle destinazioni ammesse è il seguente, secondo le specifiche qualitative e quantitative definite nel RUEC:
  - f) Residenza, limitatamente alle volumetrie residenziali esistenti e secondo quanto riportato al comma 4 dell'art. 7;

- g) Commercio, con esclusione delle destinazioni a CuA;
- h) Servizi;
- i) Turismo e ricettività;
- j) Produzione.

Il RUEC definisce l'eventuale esclusione di ulteriori destinazioni ritenute incompatibili con la Città da riqualificare.

### **art. 33 - Aree da sottoporre a Piano di Recupero ai sensi della L. 47/85**

1. Ai sensi dell'art. 23 comma 3 della L.R. 16/2004, nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo", il PUC individua la perimetrazione degli insediamenti 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, sulla base del *Piano per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi oggetto di istanza di condono nel territorio di Portici* di cui alla D.G.C. n. 478 del 5.12.2006, elaborato dal Comune.  
Tale perimetrazione è finalizzata alla previsione di un Piano urbanistico attuativo, denominato Piano di Recupero per il recupero degli insediamenti abusivi ai sensi della L. 47/85. Preventivamente alla redazione del Piano attuativo, al fine di verificare l'entità e la localizzazione degli edifici da recuperare e di quelli eventualmente da demolire, il Comune dovrà aver terminato l'individuazione degli edifici aventi diritto al rilascio del Permesso a Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs 380/2001 e procedere ad una verifica della perimetrazione di cui all'elaborato P3.2 "Sistema insediativo".
2. Tale Piano di Recupero dovrà:
  - a. definire le aree e gli edifici oggetto del Piano attuativo dimensionando il fabbisogno di aree per le attrezzature a standard di cui al D.I. 1444/68,
  - b. individuare le opere abusive da demolire e gli interventi di ripristino dello stato dei luoghi da effettuare,
  - c. prevedere opere di adeguamento delle urbanizzazioni primarie e la localizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria,
  - d. rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico,
  - e. definire i Comparti edificatori di cui all'art. 47 per l'attuazione delle attrezzature a standard.
3. Le risorse finanziarie derivanti dalle oblazioni e dagli oneri concessori e sanzionatori dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria dovranno essere utilizzate prioritariamente per l'attuazione degli interventi di recupero degli insediamenti di cui al comma 1.

### **art. 34 – Attrezzature esistenti e in corso di realizzazione**

1. Il PUC individua, nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo", le Attrezzature pubbliche di livello territoriale e le Attrezzature pubbliche di quartiere esistenti ed in corso di attuazione, articolando queste ultime in pubbliche, private di uso pubblico e secondo le tipologie di cui al D.I. 1444/68 (attrezzature per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, parcheggi, aree verdi e impianti sportivi).
2. Per tali attrezzature il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. incrementare i livelli di sicurezza degli edifici, verificandone l'adeguatezza alle normative vigenti in termini strutturali, impiantistici, igienico-sanitari e di protezione civile;
  - b. ricercare la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata ed eliminando, ove possibile, le recinzioni in corrispondenza dei fronti affacciati su spazi pubblici rappresentativi (piazze, verde, strade principali,...);
  - c. raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.

3. Al fine di rispondere al cambiamento delle esigenze sociali nel tempo, è consentito il cambio di destinazione d'uso delle attrezzature di quartiere pubbliche e di uso pubblico esistenti, anche attraverso interventi di demolizione con ricostruzione (Nc1) e/o il coinvolgimento di Ambiti di Riqualificazione limitrofi, purché la nuova destinazione d'uso rientri negli standard urbanistici di cui al D.l. 1444/68 e la dimensione della superficie fondiaria destinata all'attrezzatura a standard preesistente rimanga inalterata.
4. Per incentivare gli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono ammesse forme di partenariato pubblico-privato di cui all'art. 180 del D. Lgs. 50/2016. In tale direzione, qualora gli interventi prevedano la demolizione e ricostruzione (Nc1) dell'attrezzatura pubblica esistente, è ammesso un incremento del 35% della SUL destinata all'attrezzatura a standard preesistente finalizzato a garantire forme di finanziamento privato di tali interventi.
5. La SUL aggiuntiva di cui al precedente comma 4, da attuare attraverso adeguate forme di convenzionamento pubblico-privato, potrà essere realizzata in maniera integrata alla ricostruzione dell'attrezzatura a standard, secondo un progetto unitario, purché non venga incrementata la superficie coperta preesistente e non venga ridotta la preesistente superficie fondiaria a standard. In caso ciò non sia possibile la SUL aggiuntiva va realizzata nel sottosuolo dell'area pertinenziale dell'attrezzatura, garantendo l'uso della copertura a servizio dell'attrezzatura stessa. Le destinazioni d'uso ammesse per tale SUL aggiuntiva sono quelle di cui alle sottocategorie b1), c1) con CuB, c2), c3), c5), c6), c7), c8), c9) e c10) di cui al comma 2 dell'art. 7.
6. Gli interventi di cui al precedente comma 4 possono essere coordinati all'attuazione di Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu). In questo caso, oltre a quanto previsto al precedente comma 4 e fermo restando il dispositivo attuativo di cui all'art. 46 e 57, valgono le seguenti ulteriori disposizioni:
  - se gli interventi prevedono la demolizione e ricostruzione (Nc1) dell'attrezzatura pubblica esistente, può prevedersi una sua diversa dislocazione all'interno dell'area complessivamente formata dal lotto di pertinenza della stessa e dall'Ambito di Riqualificazione coordinato, purché venga comunque garantita una dimensione delle aree pubbliche pari almeno: alla superficie fondiaria dell'attrezzatura esistente nel caso di cui all'art. 57 comma 15; alla somma della superficie fondiaria dell'attrezzatura esistente e dell'80% della superficie territoriale dell'ARsu nel caso di cui all'art. 57 comma 12;
  - gli oneri straordinari di urbanizzazione di cui all'art. 46 comma 5, connessi al riconoscimento del Derp nell'Ambito di Riqualificazione coordinato, possono essere scomputati dall'operatore economico dai costi per la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 sull'attrezzatura a standard da riqualificare.
7. Nei casi di cui ai precedenti commi 4 e 5 per la sola superficie di pertinenza dell'attrezzatura esistente gli indici di permeabilità di cui all'art. 57 comma 9 possono essere ridotti del 50%.

## CAPO 5. SISTEMA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA E PAESAGGISTICA

### art. 35 - Generalità

1. Al fine di aumentare la stabilità ecologica riducendo l'impatto delle barriere esistenti e ricostruendo una continuità tra gli spazi aperti urbani e periurbani, tutelando al contempo i caratteri residui del paesaggio storicizzato, il PUC favorisce la formazione di una Rete ecologica e paesaggistica che costituisce la struttura portante del Sistema ambientale del territorio comunale. La Rete ecologica e paesaggistica, riportata nell'elaborato P3.3 "Sistema ambientale e Rete ecologica e paesaggistica", è individuata in coerenza al progetto di Rete ecologica provinciale e ne rappresenta una specificazione ad una scala di maggior dettaglio e un completamento a livello locale. Il *Sistema ambientale e Rete ecologica e paesaggistica* si struttura in *Telai* e *Costellazioni*.
2. I *Telai delle infrastrutture green e blue*, sono elementi ecosistemici sostanzialmente lineari che svolgono un ruolo di connessione ecologica sia ad una scala sovracomunale, mettendo il territorio di Portici in relazione con l'area

protetta del Parco del Vesuvio e con la rete di livello provinciale, sia alla scala urbana, mettendo in rete spazi aperti urbani e periurbani. Essi sono:

- a. il Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia
- b. il Sistema lineare costiero territoriale delle spiagge di ripascimento osmotico
- c. la Connessione vegetale attrezzata lungo il margine urbano occidentale
- d. la Connessione vegetale urbana lungo la Circumvesuviana
- e. il Parco agricolo periurbano
- f. le Vie di deflusso delle acque superficiali e fasce filtro
- g. l'Autostrada dell'acqua
- h. la Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica.

3. Le *Costellazioni ecologiche urbane*, sono elementi ecosistemi areali che svolgono un ruolo di strutturazione del sistema insediativo attraverso la salvaguardia e l'irrobustimento degli spazi aperti urbani e periurbani con diverso valore ecologico e paesaggistico, esistente o potenziale. Esse sono costituite da:
  - a. il Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati
  - b. le Alberature isolate.
4. Costituiscono ulteriori elementi strutturanti e caratterizzanti del Sistema ambientale, le *Componenti geomorfologiche e vegetazionali* che qualificano e caratterizzano il disegno complessivo del sistema e la cui tutela rappresenta un obiettivo prioritario del PUC. Esse sono:
  - Substrati lavici
  - Emergenze laviche (antichi fronti di cava)
  - Falesia e paleo falesia
  - Aree agricole
5. Per garantire la salvaguardia e il potenziamento della Rete ecologica e paesaggistica, il PUC orienta le scelte e indirizza gli interventi verso gli obiettivi di:
  - mantenimento, recupero e potenziamento della funzionalità e della continuità ecologica;
  - conservazione dei valori paesaggistici;
  - controllo dell'assetto idrogeologico;
  - prevenzione e contrasto dei processi erosivi costieri;
  - mantenimento e sviluppo delle attività agricole produttive;
  - mantenimento e potenziamento della permeabilità urbana;
  - miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e potenziamento del suo sistema vegetale.
6. Il Comune verifica in fase di attuazione del PUC i livelli e i caratteri di funzionalità ecologica degli elementi ecosistemici che costituiscono i Telai e le Costellazioni di cui **ai commi 2 e 3**. Sulla base di questa valutazione e dei risultati conseguiti dall'attuazione degli interventi, il Comune può inserire nuove aree ed elementi di connessione come componenti della Rete ecologica e paesaggistica, sempre secondo i ruoli previsti dal Sistema.

### **art. 36 - Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia**

1. Il *Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia*, previsto dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e confermato dal Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli, è strutturato sull'emergenza naturalistica del bosco e delle aree agricole del Parco della Reggia, esterna al perimetro amministrativo del Parco Nazionale, ma parte delle aree contigue ed elemento cardine della connessione ecologica tra il Vesuvio e il mare; a partire dal Parco della Reggia, tale corridoio si amplia trasversalmente e longitudinalmente fino a comprendere un sistema più ampio di spazi aperti urbani e aree agricole urbane e periurbane, comprese quelle della Fagianeria, in parte interne allo svincolo autostradale a nord, e delle Mortelle a sud, strutturando la fondamentale direttrice che dal mare verso la montagna e viceversa, rafforza le connessioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali della Reggia con il porto, con il Parco del Vesuvio e con la città.

2. Tale Corridoio rientra in uno dei Progetti Guida previsti dal PUC di cui al successivo art. 52 (*La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia*) e attraversa sia l'Ambito di riqualificazione integrata 1 (ARi 1) "Il Nodo intermodale del Granatello" di cui al successivo art. 58 sia l'Ambito di Riqualificazione per standard urbanistici retrostante la Villa d'Elboeuf.
3. Affinché il Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia possa svolgere appieno la sua funzione, fermo restando il rispetto degli specifici vincoli normativi, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. garantire sia la gestione ordinaria e straordinaria delle aree boschive, agricole e a verde ornamentale in esso comprese sia interventi specifici di tutela e di controllo, volti fondamentalmente a salvaguardare e riqualificare tali aree, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici ma anche ai fini della fruizione, e a prevenire e mitigare gli eventuali rischi con riferimento alla stabilità del suolo, agli aspetti idrogeomorfologici e in generale alla stabilità ecosistemica e alla qualità paesaggistica;
  - b. migliorare la continuità ecologica attraverso:
    - il potenziamento delle relazioni tra gli spazi aperti interni al Corridoio soprattutto attivando gli interventi previsti per la *Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica* di cui all'art. 42;
    - la previsione di varchi di connessione trasversali, di dimensione e qualità adeguate, nei punti di intersezione con le infrastrutture stradali, con particolare riferimento all'autostrada;
    - la salvaguardia e l'incremento della permeabilità degli spazi non edificati in corrispondenza delle aree edificate;
    - con particolare riferimento agli Ambiti di Riqualificazione e agli eventuali interventi di rigenerazione urbana nella Città da riqualificare, la previsione di un'adeguata articolazione tra spazi aperti, costruito e viabilità in grado di inserirsi organicamente all'interno del Corridoio e ricomporre le relazioni ambientali e percettive tra la Reggia, il fronte a mare e il Vesuvio. In particolare, per quel che riguarda la riconnessione ambientale e paesaggistica del Parco inferiore della Reggia con l'area delle Mortelle, si rimanda agli obiettivi prioritari e ai requisiti progettuali dell'ARi 1 "Il Nodo intermodale del Granatello" di cui all'art. 58.

### **art. 37 - Sistema lineare costiero territoriale delle spiagge di ripascimento osmotico**

1. Il *Sistema lineare costiero territoriale delle spiagge di ripascimento osmotico* è incentrato su:
  - la fascia degli arenili da potenziare al fine di consolidare la continuità longitudinale, funzionale ed ambientale, verso Napoli e Castellammare,
  - il sistema dei giardini delle ville del Miglio d'Oro attraverso i quali ricostruire le relazioni ecologiche trasversali verso la città.
2. Tale Sistema fa parte di uno dei Progetti Guida previsti dal PUC di cui al successivo art. 51 (*Il fronte-mare delle eccellenze*).
3. Fermo restando il rispetto degli specifici vincoli normativi, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. garantire una dilatazione degli arenili verso il mare attraverso tecniche avanzate **da individuare attraverso la redazione di specifici studi meteomarini, scegliendo in ogni caso tra quelle di minore impatto ambientale e percettivo e tali da offrire maggiore garanzia rispetto ad eventuali effetti collaterali, come ad esempio le tecniche di ripascimento osmotico;**
  - b. salvaguardare il sistema dei giardini storici del Miglio d'Oro, migliorandone le relazioni fisiche con la fascia costiera attraverso principalmente la creazione di nuovi varchi ecologici, anche pedonali, di attraversamento della linea ferroviaria;
  - c. migliorare la fruizione del sistema costiero, anche attraverso la previsione di attrezzature smontabili, stagionali, a servizio delle spiagge e della "passeggiata" litoranea tra Pietrarsa e la spiaggia delle Mortelle.
4. Al fine di rispondere alla direttiva di cui al precedente comma 3c, oltre le ulteriori specificazioni riportate nel RUEC, le attrezzature smontabili devono essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:



- per il tratto da Pietrarsa al Granatello, conformarsi ad un progetto unitario con caratteristiche di elevata qualità architettonica e ambientale da garantire attraverso un concorso di architettura che orienterà la redazione del Piano di gestione degli arenili previsto dalle leggi vigenti in materia;
  - essere realizzate in numero non superiore a 5 unità da localizzare lungo la passeggiata pedonale litoranea nel tratto fra Pietrarsa e Villa d'Elboeuf, ad una distanza non inferiore ai 200 m l'una dall'altra e di almeno 200 m dai suddetti *Capisaldi architettonici e storici e di rilevanza territoriale*, preferibilmente in corrispondenza dei varchi trasversali di accesso;
  - avere ciascuna dimensioni massime di 150 mq di SUL e di ulteriori 150 mq di spazi aperti ombreggiati da pensiline, pergolati ed elementi simili, secondo le specifiche fornite dal RUEC;
  - raggiungere un'altezza massima di 3,5 m nella parte coperta.
5. Nelle more della realizzazione del progetto di cui al precedente comma 4, sono comunque consentiti piccoli volumi tecnici e per servizi igienici.
6. Nelle more della redazione del Piano di gestione degli arenili, il Comune potrà bandire una manifestazione di pubblico interesse per la realizzazione e la gestione di tali attrezzature in conformità a quanto previsto dal progetto vincitore del Concorso di cui al precedente comma 4 e secondo le leggi vigenti.
7. Allo scadere delle concessioni vigenti nella fascia demaniale compresa fra il Porto del Granatello e la spiaggia delle Mortelle, fatte salve le eventuali proroghe ammesse dalle vigenti leggi in materia, il Comune potrà redigere un programma di riqualificazione di tale tratto di costa, prevedendo anche il ridimensionamento delle attrezzature esistenti, secondo le modalità specificate nel RUEC.

#### **art. 38 - Connessione vegetale attrezzata lungo il margine urbano occidentale**

1. La *Connessione vegetale attrezzata lungo il margine urbano occidentale* è costituita dal sistema di via Martiri di via Fani e delle attrezzature e degli spazi aperti urbani, attestati su di essa, esistenti o potenziali, con diverso valore ecologico. Tale Connessione appartiene alla *Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica*, di cui all'art. 42, mettendo in rete gli spazi aperti intercettati fino al parco agricolo a nord e alla fascia degli arenili a sud, e contemporaneamente assume il ruolo di ridisegnare il margine occidentale della città a contatto con il Comune di S. Giorgio a Cremano.
2. Tale Connessione rientra in uno dei Progetti Guida previsti dal PUC di cui al successivo art. 53 (*La trasversale della rigenerazione urbana lungo il margine occidentale*) e abbraccia al suo interno alcuni Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu) di cui all'art. 57.
3. Per tale Connessione il PUC fornisce le seguenti direttive:
- a. rafforzare il ruolo di direttrice di connessione ecologica tra il litorale e i paesaggi agrari periurbani a valle e a monte dell'autostrada attraverso principalmente:
    - il potenziamento delle relazioni tra gli spazi aperti esistenti lungo il margine, soprattutto attivando gli interventi di cui ai successivi punti b, c, d ed e;
    - la previsione di varchi di connessione trasversali, di dimensione e qualità adeguate, nei punti di intersezione con le infrastrutture stradali, con particolare riferimento all'autostrada;
  - b. realizzare lungo il tracciato di via Martiri di via Fani interventi finalizzati sia ad un idoneo deflusso delle acque meteoriche sia alla creazione di elementi di connessioni ecologica (filari alberati, siepi,...);
  - c. ridurre l'impatto dei margini (muri, cancellate,...) sotto il profilo ecologico e percettivo attraverso principalmente la creazione di varchi, la copertura vegetale degli elementi di delimitazione, la creazione di zone d'ombra e incremento dell'emissione di ossigeno soprattutto attraverso la piantumazione di alberi anche isolati di prima e seconda grandezza;
  - d. garantire la salvaguardia e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti esistenti lungo il margine, compresi quelli pertinenziali e quelli sportivi scoperti;

- e. con particolare riferimento agli Ambiti di Riqualficazione per standard urbanistici e agli eventuali interventi di rigenerazione urbana nella Città da riqualificare, prevedere un'adeguata articolazione tra spazi aperti, costruito e viabilità in grado di inserirsi organicamente e ricomporre le relazioni ambientali, percettive e funzionali lungo la Connessione.

### **art. 39 - Connessione vegetale urbana lungo la Circumvesuviana**

1. La *Connessione vegetale urbana lungo la Circumvesuviana* è costituita da un Ambito di Riqualficazione per standard urbanistici di cui al successivo art. 57, specificamente finalizzato alla copertura della trincea della linea infrastrutturale e dagli spazi aperti contigui (strade, aree libere, parcheggi esistenti da riqualificare, ...) da coinvolgere nella costruzione della continuità fisica ed ecologica. Tale connessione è finalizzata a qualificare il tratto infrastrutturale sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, affidando ad esso il ruolo di connessione trasversale, fisica ed ecologica, con il *Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia*, in una parte della città densamente costruita e a superare la cesura infrastrutturale ricucendo i tessuti urbani a monte e a valle di questa.
2. Per tale Connessione il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. creare una connessione con il bosco superiore della Reggia, qualificandola come nuova porta di accesso laterale al Parco;
  - b. creare una accessibilità pedonale diffusa tra i tessuti edificati adiacenti, anche al fine di configurare una via di fuga verso lo spazio aperto del Parco della Reggia in caso di evento sismico;
  - c. con particolare riferimento all'Ambito di Riqualficazione per standard urbanistici, prevedere un'adeguata copertura vegetale, rispettando gli indici di piantumazione di cui all'art. 57, localizzando gli alberi di prima grandezza lungo ai margini della copertura e definire un'articolazione tra spazi aperti, costruito e viabilità in grado di inserirsi organicamente all'interno della Connessione ricomponendo le relazioni ecologiche e funzionali tra la Reggia, l'infrastruttura con le sue stazioni e i tessuti edificati.

### **art. 40 - Parco agricolo periurbano**

1. Il *Parco agricolo periurbano* è un ambito a carattere rurale che riveste interesse paesaggistico, ecologico-ambientale, storico-insediativo e sociale alla scala urbana ed è costituito prevalentemente dagli spazi coltivati tuttora presenti a monte e a valle dell'autostrada, quantunque erosi da un processo di urbanizzazione recente e diffusa di tipo perturbano. Gli interventi sul Parco sono incentrati sulla riappropriazione di uno spazio produttivo privato per usi molteplici, compatibili con la conservazione dell'economia agricola.
2. Ferme restando le specifiche norme relative alle *Aree agricole* di cui al successivo art. 44, il PUC fornisce per il Parco agricolo le seguenti direttive:
  - a. prevedere interventi specifici di tutela, potenziamento e qualificazione delle attività agricole, incentivando prodotti che, per tipologia e qualità, possano rientrare nel patrocinio del Parco Nazionale del Vesuvio;
  - b. incentivare pratiche a maggiore sostenibilità ambientale, secondo gli standard agro-ambientali contenuti nelle Norme di Buona Pratica Agricola (NBPA) del Piano di sviluppo rurale (Psr) della Regione Campania, secondo quanto previsto al successivo art. 44;
  - c. creare un sistema di fruizione pubblica, mediante realizzazione di orti sociali e scolastici, di fattorie didattiche, di itinerari con percorrenza ciclo-pedonale, l'introduzione o il potenziamento di usi ricreativi, scientifici e di servizio alla produzione e alla vendita dei prodotti agricoli;
  - d. sostenere la riqualificazione ambientale e paesaggistica e il recupero degli edifici esistenti e nel Parco agricolo, con riferimento sia a quelli rientranti nella *Città storica* sia a quelli relativi ai *Tessuti dispersi periurbani a bassa densità* di cui all'elaborato A1.3 "Forme insediative e caratteri morfologici dei tessuti", promuovendo ed agevolando la multifunzionalità delle aziende agricole con l'affiancamento di attività integrative del reddito agricolo (agriturismo e aree di sosta per camper, turismo rurale, fattorie didattiche, ecc.), secondo quanto specificato al successivo comma 4 e nel RUEC.
3. Le direttive di cui al precedente comma **2** possono essere perseguite mediante:

- accordi con i proprietari o conduttori delle aziende agricole, anche riuniti secondo le diverse forme di rappresentanza;
- convenzioni con Istituti o Enti di ricerca per la sperimentazione di progetti specifici di riqualificazione ambientale e riconversione agricola, anche secondo quanto previsto dalla L.R. 17/2003 recante "Istituzione del sistema parchi urbani di interesse regionale" e relative Linee guida regionali.

4. Al fine di rispondere alla direttiva di cui al precedente comma 2d. valgono le seguenti prescrizioni:

a) le **categorie di intervento** ammesse sugli edifici della *Città storica* compresi nel Parco agricolo sono quelli di cui al precedente art. 30. Per gli edifici dei *Tessuti dispersi periurbani a bassa densità* sono ammessi i seguenti interventi:

- la Manutenzione ordinaria (Mo), la Manutenzione straordinaria (Ms) e il Restauro e risanamento conservativo (Rc);
- la Ristrutturazione edilizia (Re1, Re2);
- la Demolizione senza ricostruzione (D), la Demolizione con ricostruzione (Nc1);
- la Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento (Nc4) nell'ambito di programmi finalizzati alla riduzione dei pesi abitativi connessa alla mitigazione del rischio vulcanico nella Zona Rossa dei comuni vesuviani di cui alla L.R. 21/2003;
- la Ristrutturazione urbanistica (Ru), finalizzata ad una ricomposizione insediativa dei tessuti edilizi esistenti con riduzione delle superfici coperte e incremento delle superfici permeabili e coltivabili.

Nell'ambito delle categorie Re2 (**Demolizione con fedele ricostruzione**), Nc1 (**Demolizione con ricostruzione**) riguardanti l'intero edificio ed Ru (**Ristrutturazione urbanistica**), è ammesso l'incremento di SUL fino ad un massimo del 20% di quella esistente finalizzata al consolidamento della destinazione agricola (con esclusione della categoria f1) ed agrituristica, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, e ai cambi di destinazione della funzione residenziale a1) verso le destinazioni di cui al successivo punto b).

b) le **destinazioni d'uso ammesse**, con riferimento alle classi funzionali di cui all'art. 7, sono le seguenti:

- Residenza, limitatamente alle volumetrie residenziali esistenti e secondo quanto riportato al comma 4 dell'art. 7;
- Commercio, limitatamente alla categoria b1) con CuB;
- Turismo e ricettività, con riferimento alla categoria d1) con CuB e d4), anche per i cambi di destinazione d'uso da altre destinazioni con esclusione della sottocategoria f);
- **Produzione, limitatamente alla categoria e1) artigianato produttivo –con SUL fino a 250 mq - CuB; con SUL maggiore di 250 mq- CuM;**
- Agricoltura, compresa la sottocategoria f1) limitatamente ai volumi abitativi esistenti.

**Limitatamente a servizio delle attività turistico ricettive o alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, è ammessa la destinazione di cui alla categoria c10) con CuB.**

È ammessa la realizzazione di aree di sosta per camper in ambito agrituristico ai sensi della L.R. 15/2008 e, per le destinazioni diverse da f), ai sensi della L.R. 16/93 e s.m.i.. La realizzazione di tali aree di sosta deve in tutti i casi rispettare le seguenti prescrizioni:

- salvaguardare l'estensione della superficie delle aree agricole esistenti, di cui all'elaborato P3.3 "Sistema ambientale e Rete ecologica e paesaggistica", nonché le specie arboree ed arbustive esistenti;
- salvaguardare la permeabilità in profondità dei suoli impiegando pavimentazioni permeabili per gli eventuali stalli e spazi di relazione, secondo le modalità previste dal RUEC;
- presentare adeguati livelli di accessibilità infrastrutturale all'area;
- rispettare gli indici di piantumazione nelle aree attrezzate con gli stalli.

#### **art. 41 - Direttive per il controllo del deflusso delle acque superficiali**

1. Le direttive per il controllo del deflusso delle acque superficiali interessano l'*Autostrada dell'acqua*, che comprende l'autostrada e le *Vie di deflusso delle acque superficiale e fasce filtro*, coincidenti con gli alvei strada e gli alvei tombati, compreso il tracciato di Via Martiri di via Fani, e sono finalizzate a mitigare l'entità e la velocità del dilavamento delle acque piovane. In particolare il PUC prevede:

- il mantenimento e il potenziamento della permeabilità delle sedi stradali, ove possibile, e delle aree di bordo, con particolare riferimento a quelle agricole a margine dell'autostrada;
- la realizzazione, lungo la strada, di fasce filtro piantumate, anche con alberi di prima grandezza ove la sede stradale lo consenta, che in alternativa all'incanalamento nel sistema fognario, garantiscano il riassorbimento delle acque piovane in falda;
- con specifico riferimento all'autostrada, l'eventuale incanalamento, a monte del tracciato stradale, delle acque di dilavamento verso serbatoi di raccolta e trattamento per il riutilizzo a fini irrigui.

#### **art. 42 - Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica**

1. La *Rete dei tracciati urbani di riconnessione ecologica* è costituita dalle strade urbane di dimensioni idonee ad accogliere interventi di adeguamento ecologico attraverso cui creare un sistema di connessione con gli spazi aperti esistenti intercettati.
4. Per tale Rete il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. realizzare lungo le strade interventi finalizzati sia ad un idoneo deflusso delle acque meteoriche sia alla creazione di elementi di connessioni ecologica (filari alberati, siepi,...);
  - b. ridurre l'impatto dei margini (muri, cancellate,...) sotto il profilo ecologico e percettivo attraverso principalmente la creazione di varchi, la copertura vegetale degli elementi di delimitazione, la creazione di zone d'ombra e incremento dell'emissione di ossigeno soprattutto attraverso la piantumazione di alberi anche isolati di prima e seconda grandezza;
  - c. garantire la salvaguardia e l'incremento della permeabilità degli spazi aperti esistenti lungo i tracciati della Rete;
  - d. con particolare riferimento agli Ambiti di Riqualficazione per standard urbanistici e agli eventuali interventi di rigenerazione urbana nella Città da riqualificare, prevedere un'adeguata articolazione tra spazi aperti, costruito e viabilità in grado di inserirsi organicamente e ricomporre le relazioni ambientali, percettive e funzionali lungo la Rete.

#### **art. 43 - Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati ed alberature isolate**

1. Il *Sistema diffuso degli spazi aperti pubblici e privati* è costituito dall'insieme degli spazi aperti in ambito urbano (aree agricole urbane, spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati, parcheggi, aree sportive e attrezzate scoperte), **in parte evidenziati nell'elaborato P3.3 "Sistema Ambientale"**, che costituiscono i "pori" della permeabilità urbana. Le *alberature isolate* sono alberi ad alto fusto non facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali, che possono essere considerati come esempi di maestosità e longevità per età o dimensioni, per il pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, o perché costituiscono preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali.
2. Per tale Sistema, il PUC fornisce le seguenti direttive:
  - a. confermare per parchi, giardini, aree a verde a prevalente permeabilità, aree agricole urbane e periurbane, pertinenziali e non, le attuali destinazioni d'uso e garantire elevati livelli di permeabilità in profondità dei suoli oltre che adeguati standard di piantumazione;
  - b. rafforzare, per gli spazi aperti, pubblici e privati, a bassa o nulla permeabilità, i livelli di permeabilità in profondità dei suoli e di piantumazione esistenti o introdurre di nuovi, anche attraverso politiche comunali di incentivazione (agevolazioni fiscali, iniziative di partecipazione dei cittadini finalizzate alla promozione ambientale anche con distribuzione di alberi, ...);
  - c. ridurre l'impatto dei margini (muri, cancellate, ...) sotto il profilo ecologico e percettivo attraverso principalmente la creazione di varchi, la copertura vegetale degli elementi di delimitazione, la creazione di zone d'ombra e incremento dell'emissione di ossigeno soprattutto attraverso la piantumazione di alberi anche isolati di prima e seconda grandezza;
  - d. con particolare riferimento agli eventuali interventi di rigenerazione urbana nella Città da riqualificare, garantire elevati livelli di permeabilità in profondità dei suoli e adeguati standard di piantumazione degli spazi aperti,

privilegiandone la localizzazione lungo i tracciati per una maggiore integrazione ambientale, secondo quanto previsto nel RUEC;

- e. ammettere, esclusivamente a servizio delle strutture turistico-ricettive, la realizzazione di parcheggi e piccole attrezzature scoperte pertinenziali (piscine), anche a distanza, secondo le specifiche modalità indicate dal RUEC, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- che le aree interessate ricadano nella Città consolidata e nella Città da riqualificare di cui all'elaborato P3.2 "Sistema insediativo";
  - che, nel caso di realizzazione a distanza, siano coinvolte aree già adeguatamente accessibili senza che si rendano necessari interventi di adeguamento infrastrutturale;
  - che sia esclusa la realizzazione di volumetrie fuori terra;
  - che siano garantiti i seguenti gli indici ambientali: indice di permeabilità 80% della superficie fondiaria; indice di copertura vegetale 80 arbusti/ha e 40 alberi/ettaro, di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza;
  - che siano escluse le aree di particolare pregio e valenza ambientale, così come specificato nel RUEC.

#### art. 44 - Componenti geomorfologiche e vegetazionali

1. Le *componenti geomorfologiche* (Substrati lavici, Emergenze laviche, Falesia e paleo falesia) e le *Aree agricole* costituiscono una risorsa insostituibile dell'identità storico-geologica e paesaggistica del territorio porticese, da tutelare e valorizzare nel rispetto delle seguenti direttive:
  - a. conservare e valorizzare i valori geomorfologici consolidati connessi alla storia geologica del territorio vesuviano, in particolare le emergenze laviche, i cui caratteri di eccezionalità, unicità o esemplarità, vanno tutelati anche a fini scientifici, didattici, educativi o di pubblico godimento;
  - b. garantire la conservazione della superficie agricola anche nei casi di dismissione consolidata;
  - c. garantire la conservazione dell'infrastrutturazione rurale (strade poderali, siepi, muretti, fossi di drenaggio, filari) 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 idrogeologico;
  - d. garantire la conservazione della forma del suolo, escludendo nuove opere infrastrutturali viarie e tecnologiche, fatti salvi gli interventi strettamente necessari al mantenimento delle attività agricole, alla difesa del suolo, alla mitigazione dei rischi e/o degli impatti, al recupero degli incolti o delle aree compromesse dall'attività estrattiva, al miglioramento complessivo degli ecosistemi interessati;
  - e. incentivare pratiche a maggiore sostenibilità ambientale, secondo gli standard agro-ambientali contenuti nelle Norme di Buona Pratica Agricola (NBPA) del Piano di sviluppo rurale (Psr) della Regione Campania in coerenza con la normativa 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;
  - f. promuovere ed agevolare la multifunzionalità delle aziende agricole con l'affiancamento di attività integrative del reddito agricolo (agriturismo e aree di sosta per camper, fattorie didattiche, ecc.), introducendo colture e filiere produttive diversificate, in grado di garantire:
    - la conservazione e l'arricchimento del paesaggio agrario;
    - produzioni che per tipologia e qualità, possano rientrare nel patrocinio del Parco Nazionale del Vesuvio;
    - l'evoluzione del tessuto imprenditoriale produttivo anche attraverso un progressivo superamento della frammentazione proprietaria.
2. Al fine di migliorare gli impatti ecologici e percettivi, gli impianti serricoli, esistenti e nuovi, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a. avere altezza massima di m 4,5 al colmo ed un rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie agricola totale (SAT), comprensiva di tare improduttive quali strade, piazzali e simili;
  - b. le serre fisse devono essere provviste delle opere necessarie per il deflusso e la raccolta delle acque

- meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio degli impianti. Non sono ammesse opere murarie ad esclusione di quelle entroterra, non continue, strettamente necessarie all'ancoraggio delle serre;
- c. le chiusure laterali e la copertura delle serre fisse devono essere realizzate con materiali che consentano la visione e il controllo delle colture dall'esterno e che siano riciclabili o facilmente smaltibili.

## CAPO 6 - REGOLE GENERALI PER GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

### art. 45 -Definizione delle principali grandezze urbanistico - edilizie

1. Le definizioni di seguito specificate sono quelle relative alle grandezze urbanistico-edilizie principali utilizzate per la regolamentazione degli interventi negli Ambiti di Riqualificazione di cui al successivo art. 46.
2. La *Superficie territoriale*, di seguito St, misura in mq la superficie dell'area da riqualificare e comprende le aree private e le aree pubbliche o ad uso pubblico. Alla Superficie territoriale si applicano gli Indici edificatori definiti nei successivi commi 4, 6 e 8.
3. La *Superficie Utile Lorda*, di seguito SUL, è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione. Il RUEC definisce in maniera dettagliata questo parametro precisando le superfici incluse e escluse dal calcolo.
4. L'*Indice edificatorio di utilizzazione territoriale di base*, di seguito lub, esprime il valore parametrico dell'edificazione connaturata con i suoli trasformabili ed è espresso in mq di SUL per mq di St.
5. Il *Diritto Edificatorio di base*, di seguito Deb, costituisce la quantità di edificazione corrispondente all'leb, è ottenuto come prodotto tra questo indice e la St del suolo posseduto, è quantificato in SUL ed è espresso in metri quadrati. Il calcolo della SUL di cui al precedente comma **3** corrispondente al Deb, in presenza di edifici esistenti di cui si prevede la demolizione o la conservazione, va modificato considerando la SUL esistente legittimamente realizzata - al netto di manufatti diruti, baracche, tettoie e volumi tecnici - al posto di quella virtuale risultante dall'applicazione dell'leb. Conseguentemente la superficie dei lotti di pertinenza degli edifici esistenti deve essere detratta dalla Superficie Territoriale (St) degli Ambiti di Riqualificazione sulla quale si applicano gli indici leb e lerp. Le modalità di calcolo e l'individuazione dei lotti di pertinenza degli edifici esistenti sono riportate nel RUEC.
6. L'*Indice edificatorio di utilizzazione territoriale di riserva pubblica*, di seguito lurp, esprime il valore parametrico dell'edificazione di riserva pubblica attribuibile ai suoli trasformabili ed è espresso in mq di SUL per mq di St.
7. Il *Diritto edificatorio di riserva pubblica*, di seguito Derp, costituisce la quantità di edificazione corrispondente all'lurp, è ottenuto come prodotto tra questo indice e la St del suolo posseduto, è quantificato in SUL ed è espresso in metri quadrati.
8. L'*Indice edificatorio di utilizzazione territoriale della trasformazione*, di seguito lut, è la somma dell'lub e dell'lurp ed è espresso in mq di SUL per mq di St.

### art. 46 - Ambiti di Riqualificazione

1. Il PUC individua e disciplina gli Ambiti di Riqualificazione per i quali si prevedono la rigenerazione e la modificazione urbana ed ambientale costituita da un insieme sistematico di opere:
  - a) edifici privati con destinazioni coerenti con quelle previste dal PUC e dal RUEC;
  - b) opere di urbanizzazione primaria connesse alla trasformazione;
  - c) attrezzature pubbliche o private di uso pubblico.

2. Gli Ambiti di Riqualificazione sono:
  - a. Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu), individuati sulla base del dimensionamento di cui al Capo 3 del Titolo 3, delle vocazioni e necessità della città e delle sue parti, coerentemente con il quadro dei vincoli sovraordinati, destinati prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli per la realizzazione di attrezzature pubbliche o private ad uso pubblico, rientranti negli standard urbanistici di cui al D.L. n. 1444/1968;
  - b. Ambiti di Riqualificazione integrata (ARi), individuati sulla base delle condizioni di degrado urbanistico ed edilizio esistenti, delle esigenze di ridisegno infrastrutturale e di innalzamento dell'offerta funzionale di qualità, sono destinati alla realizzazione di nodi intermodali e centralità urbane e locali, anche attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e in particolare sono
    1. Ambito di Riqualificazione integrata 1 (ARi 1) "Il Nodo intermodale del Granatello";
    2. Ambito di Riqualificazione integrata 2 (ARi 2) "La nuova centralità urbana della ex Kerasav e del nodo intermodale".
3. Al fine di soddisfare le finalità di cui al comma 2, gli Ambiti di Riqualificazione esprimono una potenzialità edificatoria così articolata:
  - a) Gli ARsu e l'ARi 1 esprimono un diritto edificatorio di base (Deb) generato da un *Indice di utilizzazione territoriale di base* (Iub). Al fine di garantire un principio di perequazione urbanistica fra i proprietari dei suoli ricadenti in tali Ambiti, il PUC attribuisce lo stesso Indice di utilizzazione territoriale di base (Iub) a tutti gli Ambiti suddetti.
  - b) L'ARi 2 esprime un diritto edificatorio corrispondente all'incremento di SUL realizzabile nella volumetria esistente.
4. Il Deb di cui al precedente comma **3a)** può essere utilizzato dai proprietari dei suoli nell'Ambito di Riqualificazione in cui esso matura:
  - a)** previa cessione compensativa gratuita al Comune di una quota di suolo secondo le modalità specificate al successivo art. 57 commi 11 e 12;
  - b)** in alternativa, per la realizzazione di attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici secondo quanto definito all'art. 57 comma 15.
5. Ai proprietari dei suoli ricompresi negli ARsu e nell'ARi 1, il Comune può riconoscere un ulteriore Diritto edificatorio di riserva pubblica (Derp) di cui all'art. 45 comma 7, generato da un Indice di utilizzazione territoriale di riserva pubblica (Iurp), che il PUC fissa in maniera unitaria, a fronte della corresponsione di oneri straordinari di urbanizzazione approvati in Consiglio Comunale, parametrizzati sulla base dei criteri individuati nei successivi articoli 57 e 58 e precisati nel RUEC. In tali Ambiti il Diritto edificatorio della trasformazione Det, derivante dalla somma del Deb e del Derp, viene reso esercitabile dal Piano Operativo e dagli Atti di Programmazione nei quali tali Ambiti sono inseriti, anche sulla base di procedure di evidenza pubblica finalizzate all'acquisizione della disponibilità dell'intervento da parte dei proprietari delle aree di cui al successivo art. 61.
6. Negli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici il Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, può comunque esercitare l'ablazione onerosa dei suoli previa apposizione di vincolo espropriativo reso conformativo attraverso dichiarazione di pubblica utilità in sede di approvazione del Piano Operativo e degli Atti di programmazione. In caso di esproprio dei suoli, il diritto edificatorio della trasformazione (Det) connesso al suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente la possibilità edificatoria destinandola alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
7. L'Attuazione degli Ambiti di Riqualificazione avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e di un comparto edificatorio di cui all'art. 47, soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004, che possono riguardare uno o più Ambiti di Riqualificazione. A meno dei casi in cui il PUC ne prevede l'obbligo, i PUA possono essere sostituiti dal Permesso a costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/ 2001 qualora sussistano le condizioni previste dalla stessa legge. Al fine di assicurare la coerenza e unitarietà della riqualificazione, il PUC introduce inoltre la procedura del Progetto urbano di cui all'art. 60, da attivare nei casi ivi delineati.

8. I perimetri degli Ambiti di Riqualificazione sono riportati nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo". Compete al Piano operativo e agli Atti di programmazione la loro esatta definizione con l'attribuzione dei diritti edificatori corrispondenti secondo quanto specificato ai successivi art. 57 e 58. In tale sede possono quindi essere apportate limitate modifiche dei suddetti perimetri sulla base di sopravvenute esigenze di riqualificazione urbana di aree degradate, di motivate necessità tecnico-realizzative, di una più precisa individuazione dei confini proprietari e di mutate esigenze connesse ad un obiettivo miglioramento urbanistico delle attrezzature pubbliche da realizzare. Tali modifiche non devono comportare variazioni sostanziali sia dal punto di vista localizzativo sia dal punto di vista dimensionale.
9. Le modalità attuative, l'entità dei diritti edificatori e i requisiti degli interventi all'interno degli Ambiti di Riqualificazione (ARsu e ARi) sono precisati al successivo Capo 4 del Titolo III.

#### **art. 47 - Comparti edificatori**

1. Il comparto edificatorio, soggetto alla disciplina dell'art. 33 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 12 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, è lo strumento tecnico-giuridico obbligatorio per l'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di riqualificazione. I comparti sono individuati dal Piano operativo e Atti di programmazione degli interventi o dagli strumenti di attuazione del PUC e sono costituiti da uno o più Ambiti di riqualificazione che vengono sottoposti a normativa e gestione unitaria, in modo da regolare:
  - gli interventi di rigenerazione e modificazione urbanistica e ambientale, i tipi di intervento e le funzioni urbane ammissibili in ciascun comparto;
  - la quantità complessiva di SUL realizzabile secondo quanto previsto ai successivi articoli 57, 58 e 59;
  - la quantità e la localizzazione delle aree destinati a standard urbanistici e ad urbanizzazioni primarie da cedere gratuitamente al Comune.
2. Il Comparto può essere:
  - a. continuo, quando le aree che lo compongono appartengono allo stesso Ambito di Riqualificazione oppure ad Ambiti diversi ma confinanti e senza soluzione di continuità fisica;
  - b. discontinuo, quando le aree che lo compongono appartengono ad Ambiti di Riqualificazione non contigui tra i quali esistono soluzioni di continuità fisica.

In entrambi i casi gli interventi ricompresi nel Comparto sono unitari e sono regolati da una convenzione, sottoscritta fra il Comune e i proprietari dei suoli riuniti in consorzio contenente gli impegni reciproci per l'attuazione del comparto. I contenuti di tale convenzione e le modalità di attuazione dei comparti sono specificate nel RUEC.



## **TITOLO 3 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**

### **CAPO 1. STRATEGIE**

#### **art. 48 - Quadro strategico d'insieme**

1. Il PUC assume e fa proprie le strategie del Preliminare di PUC approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 653/2012, che rappresentano la sintesi della fase di sollecitazione, ascolto e partecipazione sia dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sia delle associazioni e degli attori operanti sul territorio.
2. Tale Documento individua alcune "visioni" di città che costituiscono il riferimento programmatico e progettuale per l'Amministrazione Comunale al fine di indirizzare gli interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione urbana e le politiche economiche e sociali nei prossimi anni e che quindi informano anche i contenuti del PUC e della sua attuazione attraverso i Piani operativi e gli Atti di programmazione:
  - La città porosa. Il rafforzamento delle grandi connessioni ambientali e del sistema diffuso della permeabilità urbana
  - La città accessibile. La messa in rete dei luoghi attraverso il trasporto ecosostenibile
  - La città palinsesto. La valorizzazione delle identità storiche stratificate fino al Novecento
  - La città attrattiva. La diffusione delle centralità locali e delle eccellenze funzionali.

#### **art. 49 - Obiettivi generali, lineamenti strategici e azioni strategiche**

1. Le "visioni" di città richiamate nell'art. 48 si articolano negli obiettivi generali, nei lineamenti strategici e nelle azioni strategiche individuate, nella loro gerarchia e concatenazione, così come riportato nell'elaborato P1 nel quale tali visioni vengono anche sintetizzate graficamente.
2. Alle "visioni" e ai Progetti-guida di cui al successivo Capo 2, il Comune farà prioritario riferimento per indirizzare la redazione e l'approvazione dei Piani operativi e degli Atti di programmazione in coerenza con il PUC.
3. Gli obiettivi generali, i lineamenti strategici e le azioni strategiche devono essere perseguiti tenendo presenti alcune opzioni di fondo:
  - a. il rapporto di cooperazione tra i soggetti pubblici interessati all'attuazione e gestione dei Progetti;
  - b. l'integrazione delle risorse pubbliche e private, con l'obiettivo di massimizzare le capacità di investimento privato entro un quadro di regole governato dai soggetti pubblici coordinati tra loro;
  - c. l'integrazione dei contenuti ecologici, paesistici, infrastrutturali e funzionali delle azioni da intraprendere con riferimento sia alla definizione dei progetti sia alle ricadute sui contesti in cui sono inserite;
  - d. la previsione degli effetti ambientali, socio-economici e culturali connessi alle azioni indicate attraverso criteri di valutazione delle scelte trasparenti e condivisi.

### **CAPO 2. PROGETTI GUIDA**

#### **art. 50- Articolazione e ruolo**

1. Il PUC individua negli elaborati P5.1/2/3 tre Progetti-guida relativi a specifiche parti del territorio comunale, definite prevalentemente da componenti naturali e paesaggistiche e da tessuti e tracciati storici o di nuova formazione, nelle quali, anche per la presenza di condizioni di criticità urbanistica e ambientale, si prevedono interventi di

conservazione e trasformazione e singole opere a diversa destinazione funzionale di particolare rilevanza sulle quali si concentreranno gli sforzi del Comune, attraverso gli Atti di programmazione e le azioni conseguenti, per dare concretezza agli obiettivi e ai lineamenti strategici richiamati al precedente Capo 1. Tali Progetti, fortemente interagenti tra loro, svolgono quindi un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, competenti a soggetti diversi, in diversi settori di governo del territorio.

2. Il PUC individua negli elaborati suddetti i seguenti 3 Progetti-guida
  - a) Il fronte-mare delle eccellenze
  - b) La trasversale della rigenerazione urbana lungo il margine occidentale
  - c) La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia
3. I Progetti-guida:
  - costituiscono la traduzione formale delle indicazioni e delle istanze emerse dal processo di partecipazione e di confronto con la città;
  - intercettano i luoghi nei quali si concretizzeranno, nel tempo e per parti, gli interventi concentrati di rigenerazione negli Ambiti di riqualificazione e gli interventi più diffusi e puntuali, dentro il sistema di relazioni infrastrutturali, insediative e ambientali definite dal PUC, puntando a dare coerenza e integrazione all'azione pubblica e privata e ad evitare la frammentazione decisionale e l'attuazione disorganica dell'azione pubblica;
  - hanno un valore di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo di tali interventi, guidando la redazione dei Piani operativi e degli Atti di programmazione.
4. Per ciascuno dei Progetti-guida, il PUC individua negli articoli seguenti e negli elaborati suindicati:
  - a. le risorse da valorizzare peculiari delle parti di territorio interessate;
  - b. gli obiettivi da raggiungere, sia in forma testuale che grafica;
  - c. l'ambito territoriale di riferimento, variabile in funzione delle scelte programmatiche del Comune e del processo di concertazione con i soggetti interessati.
5. Il Comune promuove l'avvio degli interventi previsti nei Progetti-guida con il Piano operativo e gli Atti di programmazione attraverso la concertazione con i soggetti interessati, conferenze di servizio e accordi di programma. La concertazione, in ottemperanza agli indirizzi espressi dalle presenti norme, è finalizzata a:
  - la specificazione dell'insieme coordinato e integrato degli interventi da attuare nella fase temporale di validità del Piano operativo e Atti di programmazione, coerentemente con gli obiettivi di ciascun Progetto sia fisici che immateriali;
  - la individuazione degli interventi diretti e di quelli indiretti di cui alla L. R. n. 16/2004;
  - la individuazione degli interventi pubblici inseriti nei Programmi triennali delle opere pubbliche comunali;
  - la definizione delle azioni competenti ai diversi soggetti interessati;
  - l'articolazione delle priorità temporali;
  - la individuazione delle risorse necessarie e disponibili e delle possibili fonti di finanziamento, con riferimento sia al bilancio comunale sia ad altre fonti di finanziamento pubbliche e private;In contesti di particolare rilevanza urbana, gli interventi e le opere previsti dai Progetti-guida potranno essere coordinati attraverso la procedura del Progetto Urbano di cui al successivo art. 61.

## **art. 51 - Il fronte-mare delle eccellenze**

Si tratta di un progetto rilevante per il futuro della città e forse quello che, in più occasioni, è stato implicitamente ed esplicitamente evocato in occasione di importanti fasi della pianificazione attuativa e di settore del Comune di Portici, dalla Variante di PRG per la fascia costiera al PUA di utilizzazione degli arenili e al concorso per il nuovo approdo turistico. E' infatti centrato sulla riscoperta del rapporto città-mare, sulla qualificazione della spiaggia e sul contestuale sviluppo dell'attività portuale e delle sue connessioni urbane.

Si tratta di un fronte-mare da riguardare con uno sguardo unitario ma, allo stesso tempo, chiaramente articolato tra:

- la fascia degli arenili da sottoporre ad un ripascimento ecologicamente aggiornato e da riconnettere al Miglio d'Oro,
- le propaggini a mare della colata lavica del 1631 su cui insiste il complesso della Reggia e le sue propaggini a mare col porto del Granatello, il nuovo approdo turistico-di cui verificare la fattibilità con gli Enti sovraordinati, e la riqualificazione della fascia ferroviaria con la nuova stazione della Metropolitana Regionale e la valorizzazione dell'accesso da sud al parco della Reggia.

Nel progetto-guida ricade una molteplicità di occasioni puntuali di riqualificazione e valorizzazione – alcune già realizzate, altre programmate, altre ancora di nuova ideazione – capaci di saldare la necessaria “continuità nella diversità” del fronte-mare e della sua fruizione lineare – anche attraverso un ridisegno della ferrovia e la realizzazione di un percorso ciclopedonale capace di dilatarsi in prospettiva ad occidente verso Napoli e ad oriente verso Castellammare - con un sistema articolato e diffuso di transetti di riconnessione trasversale verso la città esistente e le pendici del vulcano: dalla trasversale della rigenerazione urbana da Pietrarsa alla via Benedetto Cozzolino a quella connotata dal parco stesso della Reggia che si protende verso la montagna e si aggancia alla risalita storica al Vesuvio.

Concorrono alla realizzazione del progetto guida i meccanismi di cessione compensativa e di compensazione urbanistica e ambientale collegati agli Ambiti di riqualificazione di cui al Capo 6 del Titolo 2 e al Capo 4 del Titolo 3 delle presenti NTA.

## **art. 52 - La trasversale della riconnessione monte-mare lungo la direttrice della Reggia**

La direttrice è storicamente segnata dalla colata lavica del 1631 e dalla vicenda realizzativa della Reggia e dei suoi parchi che si è sviluppata a partire dai primi decenni del XVII secolo e si è protratta nell'800 e nei primi del 900, quando la realizzazione di interventi trasformativi della città hanno prodotto una separazione di questo grande complesso architettonico e urbano dalle due proiezioni contrapposte verso il mare e la montagna che avevano guidato il progetto urbano nel tempo. La costruzione novecentesca delle città di Portici ed Ercolano ha compresso questa grande risorsa storico-ambientale entro margini edificatori compatti, con cui esistono deboli o nulle relazioni e che tuttavia reclamano una maggiore permeabilità e fruizione.

In questo senso il progetto-guida punta prioritariamente ad attualizzare le connessioni urbane del complesso della Reggia in quattro direzioni:

- a sud, verso il mare ricomponendo l'originaria continuità paesaggistica e funzionale del Parco inferiore della Reggia con l'area delle Mortelle e il Granatello, impropriamente interrotta dal trattamento residuale del salto di quota in corrispondenza del parco ferroviario;
- a nord, verso la montagna, recuperando e rifunzionalizzando l'area della ex Kerasav, realizzando all'interno della stessa un nodo intermodale tra l'autostrada, la linea tranviaria urbana e la risalita meccanizzata al Vesuvio, previsto dal progetto strategico del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, riqualificando l'area della Reale Fagianeria borbonica d'intesa col Comune di Ercolano, inglobando gli spazi aperti e i tessuti edilizi precari contigui, intercettando il PRU di piazzale de Lauzières e prevedendo un accesso al bosco superiore da nord;
- ad ovest, con la copertura attrezzata del vallo ferroviario della Circumvesuviana oggetto di uno specifico Studio di fattibilità e la previsione di un accesso mediano alla Reggia, e ad est, in territorio di Ercolano, per un analogo accesso mediano.

Complementare a questa direttrice nord-sud è la riqualificazione dei tessuti storici degradati, a partire da quelli a monte di via Università e lungo il margine del Parco della Reggia.

E' evidente che questa trasversale, opportunamente connessa al porto del Granatello attraverso la nuova linea tranviaria e il ridisegno dei tracciati di accesso alla Reggia, costituisce uno straordinario racconto “lento” che, dal mare verso la montagna e viceversa, attraversa l'intero territorio comunale, intercetta le straordinarie potenzialità di riorganizzazione museale e culturale degli edifici storici e degli spazi aperti che connotano questo complesso architettonico e urbano e si connette sia alla risalita meccanizzata al Vesuvio sia al porto, perseguendo così l'obiettivo di un “corridoio ecologico e paesistico” contemporaneo.

### **art. 53 - La trasversale della rigenerazione urbana lungo il margine occidentale**

Questo progetto persegue la riqualificazione e il ridisegno del margine occidentale della città a contatto con il Comune di S. Giorgio a Cremano, dove l'espansione edilizia della seconda metà del Novecento ha determinato un assetto urbano precario, caratterizzato dalla giustapposizione di tessuti e frammenti edilizi senza qualità e scarsamente dotati di spazi aperti e attrezzature.

Lungo la direttrice che si dilata da Pietrarsa alla via Benedetto Cozzolino lungo via Lagno/via Martiri di via Fani fino a via Siani - attorno ai due interventi già decisi dall'Amministrazione del PRU di via Dalbono e della Cittadella dello Sport e a poca distanza dagli interventi di Villa Caposele e Villa Mascolo inseriti nel PIU Europa e ormai completati – si prevede la trasformazione di alcuni dei tessuti degradati e la qualificazione degli spazi aperti interstiziali per dare ad essi struttura e forma e mettere in rete nuove destinazioni d'uso legate al tempo libero, allo sport e all'aggregazione sociale.

In tal modo la valorizzazione di questa direttrice, facendo leva soprattutto sugli spazi aperti, configura un altro rilevante "corridoio ecologico e paesistico", oltre quello storico della Reggia, innestandosi con i residui di paesaggi agrari periurbani da conservare a valle e a monte dell'autostrada dove ridisegnare le aree di margine dell'infrastruttura.

## **CAPO 3. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

### **art. 54 - Generalità**

1. Il PUC individua nel capitolo 6 della *Relazione* i fabbisogni complessivi relativi sia alla residenza e al terziario, sia agli standard urbanistici ex D.L. n. 1444/68, con riferimento ad un arco temporale di dieci anni, in coerenza con quanto prescritto dalle norme dei piani sovraordinati e sulla base di una definizione delle modalità di calcolo dei parametri previsti in tali piani e dei dati disponibili.
2. Il dimensionamento che scaturisce dalla quantificazione dei fabbisogni abitativi e terziari viene soddisfatto nel rispetto dei vincoli posti dalla L.R. 21/2003 per i primi e delle restrizioni previste dalla zonizzazione del P.T.P. dei Comuni Vesuviani vigente. In particolare per il fabbisogno residenziale, derivante dall'incremento del numero di famiglie di cui al capitolo 6 della *Relazione*, il PUC non prevede alcun incremento delle volumetrie residenziali esistenti, affidandone il soddisfacimento al frazionamento delle abitazioni esistenti a parità di volumetria complessiva, così come precisato all'art. 7 comma 6 e nel RUEC. Per quanto riguarda il fabbisogno terziario il PUC ne prevede il soddisfacimento attraverso i cambi di destinazione d'uso, incentivando soprattutto quelli della destinazione residenziale verso tali funzioni, coerentemente con quanto previsto dalle strategie di mitigazione del Rischio vulcanico del *Piano Territoriale Regionale (PTR)* vigente, del *Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Città Metropolitana di Napoli* adottato e dal *Piano Strategico Operativo per la Zona Rossa Vesuviana ad alto rischio vulcanico* approvato in Consiglio Provinciale.
3. Il dimensionamento che scaturisce dalla quantificazione dei fabbisogni di standard urbanistici ex D.L. n. 1444/68 costituisce invece il limite minimo delle suddette previsioni e viene affidato all'attuazione degli *Ambiti di Riqualificazione per gli standard urbanistici* di cui agli articoli 46 e 57 attraverso Piani Operativi ed Atti di Programmazione di cui agli articoli 9 e 61.

### **art. 55 - Criteri di calcolo dei fabbisogni e delle dotazioni**

1. Il calcolo dei fabbisogni abitativi e delle attività produttive e terziarie nonché degli standard urbanistici è effettuato sulla base delle disposizioni del PTC della Città Metropolitana di Napoli adottato e nella D. G. P. di Napoli n. 628/2013 – *Individuazione delle strategie alla scala sovra comunale in materia di governo del territorio*.
2. Il calcolo dei fabbisogni abitativi ha preso in esame le seguenti componenti:

- a. l'eventuale incremento di popolazione previsto dal PUC nell'arco temporale di dieci anni, così come specificato nel capitolo 6 della *Relazione* e le eventuali condizioni di disagio abitativo da sovraffollamento o coabitazione;
  - b. l'eventuale incremento del numero di famiglie attraverso il tasso medio annuo del numero di componenti per famiglia calcolato sulla media fra quello dell'ultimo decennio e quello dell'ultimo quinquennio.
3. Il calcolo dei fabbisogni di attrezzature per standard urbanistici ex D.L. n. 1444/68 è effettuato sulla base della dotazione minima di superficie a tal fine destinata come stabilita dalle vigenti leggi nazionali e regionali in relazione al numero di abitanti previsti dal PUC al 2025, così come specificato al capitolo 6 della *Relazione*. Nell'elaborato P4.2. "Sistema insediativo" sono individuate le "Attrezzature a standard esistenti e in corso di realizzazione" e gli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu) di cui agli articoli 46 e 57, finalizzati a soddisfare tali fabbisogni. Alle superfici a standard ivi previste si aggiungono quelle obbligatorie per gli Ambiti di Riqualificazione integrati (ARi) di cui agli articoli 58 e 59.
  4. Spetta al Comune, in sede di Piano operativo e Atti di programmazione, ripartire nel tempo la realizzazione delle quote del dimensionamento complessivo corrispondente ai fabbisogni indicati al precedente comma 3, secondo priorità e conseguenti modalità di selezione delle proposte.
  5. In fase attuativa, la dotazione minima di superficie a standard urbanistici degli interventi diretti e di quelli indiretti previsti con i Piani Urbanistici attuativi si applica:
    - all'intera SUL aggiuntiva rispetto alla SUL preesistente, con esclusione di quella derivante dalle attrezzature a standard di cui al D.L. 1444/68;
    - alla quota di SUL esistente soggetta a cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico rispetto a quella preesistente, sulla base dei parametri stabiliti dal RUEC per le diverse categorie funzionali indicate nel comma 1 dell'art. 7 e richiamate nelle norme relative ai Sistemi e Reti di cui ai Capi 3, 4 e 5 del Titolo 2.A tal fine le destinazioni d'uso esistenti legittimamente in atto sono quelle risultanti dal titolo abilitativo della costruzione, in assenza del quale la destinazione d'uso è accertata con l'ausilio della classificazione catastale e delle autorizzazioni amministrative all'esercizio delle attività insediate.

#### **art. 56 - Aggiornamento del dimensionamento**

1. In sede di Piano operativo e Atti di programmazione, a seguito del monitoraggio di cui all'art. 13 e dell'eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento del PUC può essere aggiornato verificando la compatibilità con le disposizioni del PUC e con le capienze edificatorie da questo previste, senza che questo comporti variante urbanistica.
2. Spetta al Comune, in sede di Piano operativo e Atti di programmazione, ripartire nel tempo la realizzazione delle quote del dimensionamento corrispondente ai fabbisogni indicati nei precedenti artt. 54 e 55, secondo priorità e conseguenti modalità di selezione delle proposte perseguendo una ripartizione delle priorità attuative, all'interno delle potenzialità complessive offerte dagli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu), che privilegi un'equa ed equilibrata distribuzione degli interventi in ragione delle domande e delle dotazioni esistenti.

### **CAPO 4. ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**

#### **art. 57 - Disposizioni attuative per gli Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici (ARsu)**

##### Descrizione e obiettivi:

1. Gli ARsu, di cui all'art. 46 comma 2a, individuati nell'elaborato P3.2 "Sistema Insediativo", costituiscono un complesso di aree destinate ad attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di nuovo impianto che si integrano

con quelle esistenti e sono individuate con l'obiettivo di garantire gli adeguati standard urbanistici ai sensi del D.L. n.1444/1968, così come specificato nel Capo 6 del Titolo II.

2. Fermo restando l'obiettivo generale di cui al precedente comma 1, costituiscono obiettivi prioritari e qualificanti degli ARsu:
  - a. l'innalzamento delle prestazioni ecologico-ambientali della città all'interno delle prospettive, delle regole e degli indirizzi del Sistema ambientale di cui al Capo 5 del Titolo 2, attraverso l'irrobustimento delle dotazioni vegetali, la conservazione di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli e l'adeguamento della rete di sottoservizi alle nuove condizioni climatiche e tecnico-normative, anche esternamente agli ARsu;
  - b. il rafforzamento della dimensione integrata e dell'accessibilità diffusa delle attrezzature e dei luoghi di socialità;
  - c. il potenziamento dell'offerta pubblica di attrezzature attraverso il coinvolgimento dei privati, anche per la riqualificazione di quelle esistenti;
  - d. l'incremento di parcheggi alberati e permeabili ai margini della città compatta per incentivare l'uso del trasporto pubblico e della ciclo-pedonalità;
  - e. la massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

#### Requisiti progettuali:

3. All'interno degli ARsu, tutti gli interventi pubblici e privati devono rispondere ai seguenti requisiti progettuali:
  - a. privilegiare le condizioni di complementarietà funzionale e di integrazione spaziale con le attrezzature esistenti riservando una specifica e prioritaria attenzione alla qualità delle fronti affaccianti direttamente sugli spazi aperti pubblici (strade, piazze, parchi e giardini);
  - b. garantire un miglioramento complessivo della qualità della struttura urbana in cui si colloca il singolo ARsu rafforzando i capisaldi funzionali, pubblici e privati anche dal punto di vista della qualità architettonica, della rappresentatività simbolica e dell'orientamento all'interno dei tessuti edificati, o creandone di nuovi;
  - c. connotare le scelte di piantumazione caratterizzanti ciascun ARsu, con riferimento al contesto ambientale ed edilizio in cui si colloca, con l'obiettivo di garantire un paesaggio vegetale di tipo massivo.

#### Parametri urbanistici e ambientali:

4. Il Diritto edificatorio di base (Deb) di cui al precedente art. 46 è generato da un Indice di utilizzazione territoriale di base (Iub) uguale in tutti gli ARsu pari a 0,10 mq/mq di SUL.
5. Ai proprietari dei suoli ricompresi negli ARsu il Comune può riconoscere un ulteriore Diritto edificatorio di riserva pubblica (Derp) di cui all'art. 46 comma 5, a fronte della corresponsione di oneri straordinari di urbanizzazione parametrizzati in funzione della dimensione e della destinazione d'uso dell'attrezzatura privata di uso pubblico, sulla base dei criteri individuati nel RUEC e approvati in Consiglio Comunale. In tutti i casi l'entità di tali oneri straordinari non dovrà essere inferiore al doppio di quella relativa agli oneri ordinari di urbanizzazione. Tale diritto è generato da un Indice di utilizzazione territoriale di riserva pubblica (Iurp) fissato nella misura massima di 0,10 mq/mq di SUL per tutti gli ARsu, calcolato con le modalità di cui al precedente art. 45.
6. Il Deb e il Derp sono resi esercitabili a seguito dell'approvazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione.
7. Nelle aree espropriate ai sensi del D.P.R. 327/2001, il Deb e il relativo Iub, di cui al precedente comma 4, sono trasferiti al Comune che potrà utilizzarli assieme al Derp e allo Iurp, di cui al precedente comma 5.
8. Per le attrezzature scoperte rientranti nella sottocategoria c10) di cui al comma 1 dell'art. 7, da realizzare su aree pubbliche, espropriate ai sensi del D.P.R. 327/2001 o acquisite attraverso cessione compensativa, di cui al successivo comma 12, è previsto un indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) aggiuntivo pari a 0,08 mq/mq per servizi strettamente funzionali alle attrezzature stesse (spogliatoi, piccole attività commerciali e di ristorazione, ecc.).
9. L'indice di permeabilità (Ip) degli ARsu non deve essere inferiore al 40% della Superficie territoriale (St) di ciascun Ambito. In caso di attrezzature rientranti nella sottocategoria c10) di cui al comma 1 dell'art. 7, tale indice non deve essere inferiore all'80% della St.
10. L'indice di copertura vegetale (Icv) degli ARsu, calcolato sull'intera St, non deve essere inferiore a 40 arbusti/Ha e 20 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza. In caso di attrezzature rientranti nella sottocategoria c10) di cui al comma 1 dell'art. 7, tale indice non deve essere inferiore a 80 arbusti/Ha e 40 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

Procedura attuativa:

11. Ai fini dell'attuazione degli interventi negli ARsu la quota di suolo oggetto di cessione compensativa al Comune, di cui all'art. 46 comma **4.a**, per la realizzazione di attrezzature rientranti negli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968, deve essere pari almeno all'80% della St di ciascun ARsu.
12. La cessione compensativa dei suoli al Comune di cui al precedente comma 11, è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto nei registri immobiliari. Essa è così regolamentata:
  - a. La SUL corrispondente al Deb deve essere realizzata in sito, all'interno di un'area di concentrazione edificatoria rientrante nella quota di suolo non ceduta, la cui localizzazione va concordata con il Comune in sede di strumento attuativo secondo criteri di stretta integrazione morfologica, funzionale e ambientale con i tessuti edilizi contigui secondo quanto specificato al precedente comma 3;
  - b. Ai fini dell'attuazione degli interventi, la dimensione minima degli ARsu è pari a 4.000 mq. Nel caso di ARsu di dimensione inferiore, è obbligatorio coordinare l'attuazione con altri ARsu, anche non contigui, al fine di raggiungere la dimensione minima suddetta. In tali casi la concentrazione edificatoria deve essere realizzata in uno solo degli ARsu coordinati, privilegiando quello in cui si determinano le migliori opportunità di integrazione di cui al precedente punto a.
13. Le risorse derivanti dagli oneri straordinari di urbanizzazione di cui all'art. 46 comma 5 saranno trasferite in un fondo comunale costituito allo scopo di realizzare i seguenti interventi, compresi gli eventuali costi di progettazione:
  - a) prioritariamente opere di urbanizzazione secondaria nelle aree cedute al Comune di cui al precedente comma 11;
  - b) opere di compensazione urbanistica ed ambientale esterne agli ARsu e in particolare:
    - riqualificazione delle opere di urbanizzazione secondaria pubbliche esistenti, con particolare riferimento agli spazi aperti, alle attrezzature scoperte e all'incremento delle dotazioni vegetali di tali aree;
    - riqualificazione delle strade e delle piazze pubbliche attraverso l'incremento delle dotazioni vegetali e la riorganizzazione dei sottoservizi a rete;
    - interventi di ripascimento e protezione degli arenili;
    - incentivazione degli interventi di recupero primario (strutturale, impiantistico e tecnico-costruttivo delle parti comuni degli edifici) nei tessuti degradati della Città storica, da individuare in sede di Piano Operativo e Atti di Programmazione sulla base dei criteri definiti dal RUEC.
14. In alternativa alla corresponsione degli oneri straordinari di urbanizzazione di cui al precedente comma 13 e ferme restando le destinazioni d'uso consentite, il Derp può essere riconosciuto ai proprietari dei suoli a fronte dell'accoglimento negli ARsu di quote di SUL derivanti dagli incrementi connessi agli interventi di adeguamento igienico-sanitario nella Città storica di cui al precedente art. 30 non accoglibili nei volumi esistenti in sito. In tal caso il Derp è reso esercitabile in sede di Piano operativo e Atti di programmazione comprendenti la contestuale attuazione dell'ARsu e degli interventi di recupero nella Città storica. In questo caso è obbligatoria la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
15. In alternativa alla cessione compensativa di cui al precedente comma 11 e fermi restando il Deb spettante e il Derp riconoscibile di cui ai precedenti commi 4 e 5, i proprietari possono conservare la proprietà dei suoli dell'intero Ambito realizzando attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 sull'intera superficie territoriale dello stesso. In questo caso l'onere straordinario di urbanizzazione, di cui al precedente comma 13, va comunque corrisposto ma non può essere utilizzato per le opere da realizzare nell'ARsu.
16. La realizzazione delle attrezzature private di uso pubblico deve essere regolamentata in sede di attuazione da apposite convenzioni da stipulare con il Comune per garantire l'uso pubblico e la sua conservazione nel tempo, coerentemente con le necessità e gli obiettivi definiti dal Comune attraverso specifici atti e deliberazioni.

Categorie di intervento:

17. Con riferimento all'art. 7, comma 1, le categorie d'intervento ammesse, nel rispetto delle disposizioni relative alle Città del Sistema Insediativo di cui al Capo 4 del Titolo 2, sono:  
Recupero edilizio: categorie **Manutenzione ordinaria** (Mo), **Manutenzione straordinaria** (Ms), **Restauro e risanamento conservativo** (Rc), **Ristrutturazione edilizia-Opere interne** (Re1), **Ristrutturazione edilizia-Demolizione con fedele ricostruzione** (Re2) e **Demolizione senza ricostruzione** (D);

Nuova costruzione: categorie **Demolizione con ricostruzione** (Nc1), **Ampliamento** (Nc2), **Nuova edificazione** (Nc3);

Riqualificazione ambientale e paesaggistica: categorie **Risanamento ambientale** (Rsa), **Ripristino ambientale** e paesaggistico (Rap), **Restauro ambientale e paesaggistico** (Rep), **Valorizzazione ambientale e paesaggistica** (Vap), **Miglioramento bio-energetico** (Mbe).

#### Destinazioni d'uso:

18. Negli ARsu sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico assimilabili agli standard urbanistici di cui al D.L. 1444/68, coerentemente con quanto disposto dal Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, rientranti nelle sottocategorie da c6) a c10) di cui al comma 2 dell'art. 7 così come precisate nel RUEC, e negli elenchi periodicamente aggiornati in sede di Piano operativo e degli Atti di programmazione da parte del Comune, conformemente alle procedure gestionali ivi definite.
19. All'interno di tali attrezzature possono essere realizzati, fino ad un massimo del 30% della SUL complessiva: unità di vicinato b1) e servizi di cui alle sottocategorie c1) con CuB, c2), c3) e c5) purché strettamente connesse alla destinazione principale.
20. Nelle aree di cessione compensativa trasferite alla proprietà pubblica, di cui al precedente comma 12, devono essere previste esclusivamente destinazioni di cui alla sottocategoria c10).

### **art. 58 - Disposizioni attuative per l'Ambito di Riqualificazione integrata 1 (ARi 1) "Il Nodo intermodale del Granatello"**

#### Descrizione, obiettivi e interventi:

1. L'ARi 1 comprende:
  - l'area del parco binari dismesso della linea metropolitana regionale e le aree contermini, rientranti nella zona AP del vigente Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1a,
  - l'area della stazione ferroviaria esistente comprensiva dell'antistante piazza San Pasquale, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1b,
  - l'area che costeggia il margine meridionale del campo sportivo esistente a monte dei binari, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1c.
2. Costituiscono obiettivi prioritari e qualificanti dell'ARi 1:
  - a. la realizzazione di un nodo intermodale mare/ferro/gomma che comprende il porto del Granatello e la nuova stazione ferroviaria;
  - b. la ricomposizione dell'originaria continuità paesaggistica e funzionale del Parco inferiore della Reggia con l'area delle Mortelle e il Granatello, impropriamente interrotta dal trattamento residuale del salto di quota in corrispondenza del parco ferroviario;
  - c. la creazione di una nuova centralità urbana costituita da un insediamento di elevata qualità architettonica e paesaggistica, con funzioni integrate di eccellenza;
3. Costituiscono interventi prioritari e qualificanti dei suddetti obiettivi:
  - a. la costruzione di una nuova stazione della metropolitana regionale, da localizzare nell'area del parco binari dismesso, tra il parco della Reggia e il complesso dell'Enea in sostituzione di quella esistente;
  - b. la realizzazione di un nuovo complesso architettonico multifunzionale e integrato con un parco urbano attrezzato e un sistema di parcheggi coperti, da realizzare attraverso la riconfigurazione morfologica del salto di quota di cui al successivo comma 4.b.;
  - c. il recupero e la rifunzionalizzazione della stazione esistente per nuove destinazioni d'uso correlate alla funzione pubblica della piazza e del porto e la realizzazione di un parcheggio interrato;
  - d. la previsione di un sistema di connessioni trasversali pedonali e ciclabili tra il parco inferiore della Reggia, le stazioni, la villa d'Elboeuf e il porto del Granatello;
  - e. la realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico con accesso sia da via Marittima sia dalla quota dei binari.



### Requisiti progettuali:

#### 4. Costituiscono requisiti progettuali degli interventi:

- a. il raggiungimento di un livello di accessibilità carrabile adeguato alle funzioni da insediare, con particolare riferimento alla nuova stazione ferroviaria, da conseguire attraverso interventi di potenziamento, completamento e razionalizzazione della viabilità esistente confinante con l'Ambito stesso, per creare una continuità anulare fra via Venditti, via Marittima e Via delle Mortelle con via Porto del Granatello, anche attraverso nuovi tratti di raccordo interrati;
- b. la riconfigurazione morfologica del salto di quota costituito dall'antico fronte di cava, da conseguire attraverso un disegno unitario di elevata qualità architettonica e paesaggistica che comprenda la nuova stazione ferroviaria, il rimodellamento del suolo a terrazze, anche costituite da edifici con spazi aperti pubblici in copertura opportunamente piantumati, e la realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di connessione fra i diversi livelli del salto di quota, con l'obiettivo di ricostituire una continuità pedonale tra l'ingresso inferiore della Reggia di Portici e la quota dei binari;
- c. la dotazione di un sistema meccanizzato di connessione pedonale fra via Marittima e la quota dei binari;
- d. la creazione di una soluzione architettonica di sovrappasso pedonale della ferrovia per connettere il nuovo complesso architettonico con il fronte mare;
- e. la creazione di una connessione pedonale parallela alla costa, tra l'area della ex stazione e del parcheggio interrato di piazza San Pasquale e il sistema di percorrenze trasversali di cui ai precedenti punti b, c e d;
- f. l'inserimento di un mix funzionale integrato in grado di rappresentare i settori trainanti e caratterizzanti dell'economia porticese e della costa vesuviana, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca, fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui al successivo comma 18.

### Parametri e standard urbanistici e ambientali:

5. Il Diritto edificatorio di base (Deb) di cui al precedente art. 46 è generato da un Indice di utilizzazione territoriale di base (Iub) pari a 0,10 mq/mq di SUL, da applicare esclusivamente alla St del sub-ambito 1a.
6. Ai proprietari dei suoli ricompresi nel sub-ambito 1a il Comune può riconoscere un ulteriore Diritto edificatorio di riserva pubblica (Derp), di cui all'art. 46 comma 5, a fronte della corresponsione di oneri straordinari di urbanizzazione parametrizzati in funzione della dimensione e delle destinazioni d'uso del nuovo complesso architettonico, sulla base dei criteri individuati nel RUEC e approvati in Consiglio Comunale. In tutti i casi l'entità di tali oneri straordinari non dovrà essere inferiore al doppio di quella relativa agli oneri ordinari di urbanizzazione. Tale diritto è generato da un Indice di utilizzazione territoriale di riserva pubblica (Iurp) fissato nella misura massima di 0,10 mq/mq di SUL, calcolato con le modalità di cui al precedente art. 45.
7. La SUL risultante dall'Iub e dall'Iurp di cui ai precedenti commi 5. e 6. va localizzata nei sub-ambiti 1a e 1c all'interno di una superficie fondiaria (Sf) di concentrazione edificatoria di dimensione non superiore al 50% della St dei sub-ambiti stessi. La quota residua è da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico a standard urbanistici di cui al successivo comma 9. All'interno della Sf il progetto definirà il rapporto di copertura più idoneo per garantire i requisiti progettuali di cui al precedente comma 4.
8. L'utilizzo del Deb e del Derp è reso esercitabile a seguito dell'approvazione del Piano operativo e degli Atti di programmazione.
9. L'entità degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.L. n.1444/68 nell'ARi 1, deve essere pari a 300 mq di superficie ogni 100 mq di SUL, da riservare esclusivamente a verde e parcheggi nella seguente misura: almeno 40 mq di superficie su 100 mq di SUL sono da destinare a verde, almeno 50 mq di superficie su 100 mq di SUL sono da destinare a parcheggi che potranno essere garantiti dalla medesima quantità di superficie di pavimento in parcheggi multipiano.
10. È esclusa dal calcolo della SUL corrispondente ai diritti edificatori di cui ai precedenti commi 5. e 6., la superficie necessaria alla realizzazione della nuova stazione della Metropolitana regionale e dei parcheggi a standard.
11. L'indice di permeabilità (Ip) del sub-ambito 1a, calcolato sull'intera St dello stesso, non deve essere inferiore al 40%. L'indice di permeabilità (Ip) per le attrezzature a verde di cui al precedente comma 9, non deve essere inferiore all'80%.
12. L'indice di copertura vegetale (Icv) del sub-ambito 1a, calcolato sull'intera St dello stesso, non deve essere inferiore a 40 arbusti/Ha e 20 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza. L'indice di copertura vegetale

(lcv) delle aree a verde di cui al precedente comma 9, non deve essere inferiore a 80 arbusti/Ha e 40 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

#### Procedura attuativa:

13. L'attuazione degli interventi nell'ARi 1 è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n.16/2004. In alternativa l'attuazione può avvenire mediante "permesso di costruire convenzionato" di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001. In quest'ultimo caso, al fine di determinare le necessarie coerenze progettuali, finanziarie e attuative tra gli interventi ricompresi nell'ARi 1 e gli ulteriori interventi infrastrutturali esterni ad esso finalizzati al raggiungimento di adeguati livelli di accessibilità, si prevede l'obbligo della procedura del Progetto urbano di cui all' art. 60.
14. Le risorse derivanti dagli oneri straordinari di urbanizzazione di cui al precedente comma 6, concorrono a creare le necessarie convenienze economico-finanziarie per la copertura di spesa di tutte le opere infrastrutturali esterne all'ARi 1 di cui al comma 4, punti a, d ed e, la cui realizzazione è al carico dei proprietari delle aree ricomprese nell'ARi stesso.
15. In alternativa alla cessione gratuita al Comune delle aree a standard di cui al precedente comma 9, i proprietari di tali aree possono conservarne la proprietà purché, attraverso apposite convenzioni da stipulare con il Comune in sede di approvazione degli strumenti attuativi di cui al precedente comma 13, ne sia garantito l'uso pubblico e la sua conservazione nel tempo coerentemente con le necessità e gli obiettivi definiti dal Comune attraverso specifici atti e deliberazioni.
16. Il perimetro dell'ARi 1 può essere esteso a ricomprendere aree contigue destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico – con particolare riferimento al campo sportivo comunale adiacente all'Ambito stesso – o ad altre aree pubbliche che si renderà opportuno inserire per una maggiore efficacia degli interventi.

#### Categorie di intervento:

17. Con riferimento all'art. 6, comma 1, le categorie d'intervento ammesse, nel rispetto delle disposizioni relative alle Città del Sistema Insediativo di cui al Capo **4** del Titolo **2**, sono:  
Recupero edilizio: categorie **Manutenzione ordinaria** (Mo), **Manutenzione straordinaria** (Ms), **Restauro e risanamento conservativo** (Rc), **Ristrutturazione edilizia-Opere interne** (Re1), **Ristrutturazione edilizia-Demolizione con fedele ricostruzione** (Re2) e **Demolizione senza ricostruzione** (D);  
Nuova costruzione: categorie **Demolizione con ricostruzione** (Nc1), **Ampliamento** (Nc2), **Nuova edificazione** (Nc3);  
Trasformazione urbanistica: **Ristrutturazione urbanistica** (Ru);  
Riqualificazione ambientale e paesaggistica: categorie **Risanamento ambientale** (Rsa), **Ripristino ambientale** e paesaggistico (Rap), **Restauro ambientale e paesaggistico** (Rep), **Valorizzazione ambientale e paesaggistica** (Vap), **Miglioramento bio-energetico** (Mbe).

#### Destinazioni d'uso:

18. Con riferimento all'elenco di cui all'art. 7, le destinazioni d'uso ammesse nell'ARi 1, nel rispetto delle disposizioni relative alle Città del Sistema Insediativo di cui al Capo **4** del Titolo **2**, sono:
  - b) Commercio: b1);
  - c) Servizi: c1), c2), c3), c5), c6), c7), c8), c9), c10) e c11);
  - d) Turismo e ricettività: d1) fino a 120 posti letto, d5)
  - g) Mobilità: g1), g2), g3).

### **art. 59 - Disposizioni attuative per l'Ambito di Riqualificazione integrata 2 (ARi 2)** **"La nuova centralità della ex Kerasav e del nodo intermodale"**

#### Descrizione, obiettivi e interventi:

1. L'ARi 2 comprende l'area industriale dismessa della ex Kerasav, a ridosso dell'autostrada Napoli-Salerno e in adiacenza al nuovo svincolo di Portici ed Ercolano.
2. Costituiscono obiettivi prioritari e qualificanti dell'ARi 2:

- a. la creazione di una nuova centralità urbana costituita da un insediamento di elevata qualità architettonica e paesaggistica, preservando le preesistenze storico-architettoniche e di archeologia industriale appartenenti alla Città storica di cui all'art. 30, con funzioni integrate di eccellenza;
  - b. la realizzazione di un nodo intermodale ferro/gomma di connessione fra l'autostrada, la nuova linea tranviaria urbana prevista dal PUC e la risalita meccanizzata al Vesuvio prevista dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.
3. Costituiscono interventi prioritari e qualificanti dei suddetti obiettivi:
- a. la riconfigurazione fisica e funzionale dell'area della ex Kerasav attraverso il restauro dell'edificio d'ingresso, la demolizione e riconfigurazione degli altri immobili anche con incrementi di SUL per l'introduzione di nuove destinazioni d'uso di tipo commerciale, terziario e produttivo a parità di volume;
  - b. la realizzazione di una fermata della nuova linea tranviaria urbana di connessioni con la città di Portici e il fronte mare, anche in posizione limitrofa all'area della ex Kerasav;
  - c. la realizzazione di un parcheggio multipiano interrato, pubblico o di uso pubblico, per lo scambio intermodale.

#### Requisiti progettuali:

4. Costituiscono requisiti progettuali degli interventi:
- a. la costruzione di adeguati accessi carrabili all'area dall'autostrada, da concordare con il Comune nella prospettiva di accessibilità carrabile e pedonale connessa alla prevista realizzazione della fermata della nuova linea tranviaria urbana e della risalita meccanizzata al Vesuvio;
  - b. l'utilizzo di soluzioni progettuali in grado di garantire la realizzazione della fermata della linea tranviaria (ingressi all'ARi 2 e ai parcheggi pubblici, spazi per la fermata su strada) di cui al precedente comma 2.b, anche in una fase successiva all'attuazione degli interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia dell'ARi 2;
  - c. la previsione di spazi aperti pubblici o di uso pubblico alberati, integrati con il paesaggio vegetale delle aree contigue, in particolare il Parco della ex Fagianeria della Reggia, quello dell'Istituto Antoniano e dei residui di paesaggio agrario ancora presenti;
  - d. l'inserimento di un mix funzionale integrato in grado di rappresentare i settori trainanti e caratterizzanti dell'economia porticese e della costa vesuviana, con particolare riferimento a turismo, enogastronomia, cultura, formazione e ricerca, fermo restando il rispetto delle destinazioni di cui al successivo comma 14.

#### Parametri e standard urbanistici e ambientali:

5. Sono ammessi soltanto interventi di recupero, ai sensi del successivo comma 13, con incremento di SUL a parità di volume esistente;
6. La SUL di cui al precedente comma 5 va localizzata all'interno di una superficie fondiaria (Sf) di concentrazione edificatoria di dimensione non superiore al 50% della St complessiva dell'ARi 2.
7. L'entità degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.L. n.1444/68, deve essere pari a 200 mq di superficie ogni 100 mq di SUL da riservare esclusivamente a verde e parcheggi nella seguente misura: almeno 60 mq di superficie su 100 mq di SUL sono da destinare a parcheggi, a raso o in strutture multipiano interrate; la rimanente quota di superficie è da destinare a verde che potrà essere garantita anche attraverso la copertura alberata dei parcheggi interrati. Nel caso in cui, per contingenti motivi attutivi, fermo restando l'interesse pubblico, non fosse realizzabile l'obiettivo di cui al precedente comma 2b, la metà della superficie prescritta per i parcheggi pubblici può essere destinata alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui alla sottocategoria c9) dell'art. 7.
8. È esclusa dal calcolo della SUL di cui al precedente comma 5, la superficie necessaria alla realizzazione della nuova fermata della linea tranviaria.
9. L'indice di permeabilità (Ip) dell'ARi, calcolato sull'intera St, non deve essere inferiore al 20%. L'indice di permeabilità (Ip) per le attrezzature a verde di cui al precedente comma 7, non deve essere inferiore all'80% della superficie complessiva relativa a tale destinazione.
10. L'indice di copertura vegetale (Icv) dell'ARi, calcolato sull'intera St, non deve essere inferiore a 40 arbusti/Ha e 20 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza. L'indice di copertura vegetale (Icv) delle aree a verde di cui al precedente comma 7, non deve essere inferiore a 80 arbusti/Ha e 40 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

#### Procedura attuativa:

11. L'Ambito si attua attraverso Piano Urbanistico Attuativo, soggetto alla disciplina degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 16/2004. In tale sede dovranno essere concordati con il Comune ingressi, spazi aperti e parcheggi adeguati alla previsione della fermata della linea tranviaria urbana e di risalita al Vesuvio, anche nella prospettiva in cui tale fermata sarà realizzata in una fase successiva all'attuazione degli interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia dell'ARi 2.
12. In alternativa alla cessione gratuita al Comune delle aree a standard di cui al precedente comma 7, i proprietari di tali aree possono conservarne la proprietà purché, attraverso apposite convenzioni da stipulare con il Comune in sede di approvazione degli strumenti attuativi di cui al precedente comma 11, ne sia garantito l'uso pubblico e la sua conservazione nel tempo coerentemente con le necessità e gli obiettivi definiti dal Comune attraverso specifici atti e deliberazioni.

#### Categorie di intervento:

13. Con riferimento all'art. 6, comma 1, le categorie d'intervento ammesse, nel rispetto delle disposizioni relative alle Città del Sistema Insediativo di cui al Capo 4 del Titolo 2, sono:  
Recupero edilizio: categorie **Manutenzione ordinaria** (Mo), **Manutenzione straordinaria** (Ms), **Restauro e risanamento conservativo** (Rc), **Ristrutturazione edilizia-Opere interne** (Re1), **Ristrutturazione edilizia-Demolizione con fedele ricostruzione** (Re2) e **Demolizione senza ricostruzione** (D);  
Riqualificazione ambientale e paesaggistica: categorie **Risanamento ambientale** (Rsa), **Ripristino ambientale** e paesaggistico (Rap), **Restauro ambientale e paesaggistico** (Rep), **Valorizzazione ambientale e paesaggistica** (Vap), **Miglioramento bio-energetico** (Mbe).

#### Destinazioni d'uso:

14. Con riferimento all'elenco di cui all'art. 7, le destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle disposizioni relative alle Città del Sistema Insediativo di cui al Capo 4 del Titolo 2, sono:
  - b) Commercio: b1), b2);
  - c) Servizi: c1), c2), c3), c5), c6), c7), c8), c9), c10), c11);
  - d) Turismo e ricettività: d1), d2), d5);
  - e) Produzione: e1);
  - g) Mobilità: g1), g2), g3);

### **art. 60 - Progetto urbano**

1. Il Progetto urbano è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PUC, in relazione alle parti della città interessate direttamente o indirettamente dagli interventi di particolare rilevanza urbana e ambientale previsti con gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 46 e inseriti nei Progetti-guida di cui al Capo 2 del Titolo 3. In tal senso l'obiettivo del Progetto urbano è quello di definire gli assetti urbani di parti del territorio comunale, interessate da interventi ricompresi in Ambiti di Riqualificazione e da interventi pubblici e privati anche esterni ad essi di particolare rilevanza, per determinare le necessarie coerenze progettuali, finanziarie e attuative, coordinare le azioni e verificare la sostenibilità fisica, economica e sociale e le relazioni urbanistiche e ambientali di tali interventi, anche al fine di assicurare elevati livelli di qualità e di partecipazione democratica.
2. L'adozione della procedura del Progetto urbano costituisce una decisione da assumere a valle del Piano operativo e degli Atti di programmazione e rappresenta una facoltà dei soggetti proponenti, pubblici e privati, in presenza di particolari esigenze di programmazione e di coordinamento delle decisioni di trasformazione urbana riguardanti le specifiche parti di città di cui al precedente comma 1. Il PUC stabilisce i casi in cui, data la rilevanza delle trasformazioni infrastrutturali previste all'interno degli Ambiti e il necessario coordinamento con interventi di potenziamento, completamento e razionalizzazione di reti infrastrutturali o di parti urbane non incluse ma strettamente connesse ad essi, diviene obbligatoria l'adozione di tale procedura.
3. La procedura del Progetto urbano è avviata mediante la predisposizione di uno "Schema di assetto preliminare" (SAP) di iniziativa pubblica o privata. Se predisposto per il coordinamento e la promozione di più Ambiti di Riqualificazione, il Progetto urbano è di iniziativa pubblica. Se di iniziativa privata, il SAP è presentato al Comune

dai soggetti che rappresentino, in quanto proprietari o aventi titolo, la maggioranza assoluta sia del valore catastale degli immobili interessati, sia dei diritti edificatori attribuiti dal Piano operativo e Atti di programmazione ai proprietari dei suoli sulla base di quanto disposto negli artt. 46, 57 e 58.

4. Ai fini della formazione del SAP, il soggetto titolare dell'iniziativa procede ad una consultazione preventiva dei proprietari, dei soggetti rappresentativi della comunità locale, di soggetti imprenditoriali interessati all'investimento, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti. Tali consultazioni avvengono mediante conferenze istruttorie e secondo le modalità di partecipazione stabilite dalle leggi vigenti in materia.
5. Il SAP del Progetto urbano è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano le valutazioni di cui al comma 1 e contengano le necessarie indicazioni progettuali, formulate a livello preliminare, con una particolare attenzione:
  - a. agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e alla loro relazione con gli obiettivi generali del PUC e negli artt. 46, 57 e 58, così come specificati nel Piano operativo e Atti di programmazione;
  - b. all'inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
  - c. alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da pre-accordi con i gestori di tali funzioni;
  - d. alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
  - e. alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
  - f. alla rispondenza alla disciplina urbanistica in vigore.
6. Il SAP è approvato dalla Giunta Comunale ed è depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni; entro i successivi trenta giorni chiunque può presentare contributi partecipativi relativi all'assetto urbanistico proposto. Con la pubblicazione, il Comune sollecita i proprietari, diversi dai soggetti promotori di cui al comma 3, a presentare formale adesione all'iniziativa.
7. Sulla base del SAP, dei contributi partecipativi e delle adesioni espresse, di eventuali osservazioni e prescrizioni, è redatto il Progetto urbano nel suo assetto definitivo. Il Progetto urbano è quindi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e, se di iniziativa pubblica, sottoposto alle procedure di pubblicazione di cui all'art. 15 della legge n. 1150/1942, nonché alle procedure di approvazione di cui all'art. 1 della L.R. n. 36/1987.
8. Il Progetto urbano approvato può avere valore di PUA o di Permesso a costruire Convenzionato per gli Ambiti di Riqualificazione previsti dal PUC e in esso ricompresi, così come precisati in sede di Piano operativo e Atti di programmazione. In tal senso, il Progetto urbano deve contenere gli elaborati prescritti per tali strumenti attuativi e la sua attuazione è subordinata alla costituzione di un Consorzio unico dei proprietari che soddisfino la condizione di rappresentanza di cui al comma 3.
9. Qualora il *Progetto urbano* richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere per la sua approvazione e attuazione, anche per parti, la conclusione di uno o più Accordi di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgl n. 267/2000 e dell'art. 12 della LR 16/2004.
10. Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi diretti e indiretti del Progetto urbano, a concorsi di idee o di progettazione. Tale ricorso può essere stabilito anche per la definizione progettuale degli interventi privati, escluso il SAP di iniziativa privata, senza il vincolo delle procedure e delle formalità stabilite dal Regolamento dei lavori pubblici; in tale ultimo caso, alla valutazione delle proposte progettuali concorre il soggetto titolare dell'attuazione degli interventi.

## **art. 61 - Formazione del Piano Operativo**

Il Piano operativo e gli Atti di programmazione di cui all'art. 9, sono costituiti da una serie di schede e mappe in scala adeguata e da un articolato normativo. Essi debbono consentire, anche attraverso il confronto di soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono

assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale e di partecipazione democratica. A tal fine, il Piano operativo e gli Atti di programmazione di norma sono formati a seguito di avvisi pubblici e procedure concorsuali per selezionare in maniera concorrenziale gli interventi ricompresi negli Ambiti di Riqualificazione, di cui all'art. 46, da realizzare nell'arco temporale di tre-cinque anni tra tutti quelli individuati dal PUC. La selezione delle proposte valuterà la capacità degli interventi di soddisfare gli obiettivi strategici richiamati nel precedente Capo 1 del Titolo 3 nonché gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PUC. I criteri di selezione possono riguardare: la localizzazione e l'entità delle aree di intervento; l'entità e la qualità delle aree di cessione; la tipologia e la qualità delle dotazioni territoriali previste; l'articolazione del mix funzionale; le modalità e i tempi di attuazione indicati. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli Ambiti di Riqualificazione individuati dal PUC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

# ALLEGATO ALLE NTA- TABELLA DI COMPARAZIONE

Confronto fra le componenti dei Sistemi e reti del PUC e le Zone omogenee ex D.I. 1444/68

| Zone di PUC                           |                                                                              | Principali articoli delle NTA di riferimento | Zone Omogenee ex D.I. 1444/68 di riferimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sistema insediativo Tav. P3.2.</b> | Città storica                                                                | art. 30                                      | <b>Zona A</b> "parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante "                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                       | Città consolidata                                                            | art. 31                                      | <b>Zona B</b> "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A)". In particolare questa componente del Sistema insediativo comprende i tessuti dell'espansione urbana novecentesca ad alta densità, caratterizzati da un livello prevalentemente alto di consolidamento morfologico-insediativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Città da riqualificare                                                       | art. 32                                      | <b>Zona B</b> "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A)". In particolare questa componente del Sistema insediativo comprende le parti di città caratterizzate da un livello prevalentemente basso di consolidamento morfologico-insediativo e funzionale e della qualità urbana, con particolare riferimento a:<br>a. i tessuti urbani interstiziali, con particolare riferimento a quelli interclusi tra il Miglio d'Oro e la ferrovia costiera o a ridosso dell'autostrada;<br>b. i quartieri degradati, pubblici e privati, esistenti soprattutto lungo via Martiri di via Fani-via Farina;<br>c. i tessuti dispersi periurbani a bassa densità della Fagianeria, interessati da rilevanti fenomeni di abusivismo edilizio.    |
|                                       | Attrezzature esistenti e in corso di realizzazione                           | art. 34                                      | <b>Zona F</b> "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale"- standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 del D.I. 1444/68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Ambiti di Riqualificazione per gli standard urbanistici (ARsu)               | art.46 comma 2 a., 57                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Ambito di Riqualificazione integrata (ARi)                                   | artt. 46 comma 2 b, 58 e 59                  | <b>Zona B:</b> "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A)"<br>ARi n. 1 - "Il Nodo intermodale del Granatello" limitatamente all'area della stazione ferroviaria esistente con l'antistante piazza San Pasquale, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1b, (art. 58 delle NTA)<br>ARi n. 2-"La nuova centralità della ex Kerasav e del nodo intermodale"comprende l'area industriale dismessa della ex Kerasav, a ridosso dell'autostrada Napoli-Salerno e in adiacenza al nuovo svincolo di Portici ed Ercolano. (art. 59 delle NTA)                                                                                                                                                               |
|                                       |                                                                              |                                              | <b>Zona C</b> "parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)"<br>ARi n. 1 - "Il Nodo intermodale del Granatello" relativamente a:<br>- l'area del parco binari dismesso della linea metropolitana regionale e le aree contermini, rientranti nella zona AP del vigente Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1a<br>- l'area che costeggia il margine meridionale del campo sportivo esistente a monte dei binari, individuata nell'elaborato P3.2 "Sistema insediativo" come sub-ambito 1c. (art. 58 delle NTA) |
| <b>Sistema ambientale Tav. P3.3.</b>  | Parco agricolo periurbano                                                    | art. 40                                      | <b>Zona E</b> "parti del territorio destinate ad usi agricoli", costituito prevalentemente dagli spazi coltivati tuttora presenti a monte e a valle dell'autostrada, quantunque erosi da un processo di urbanizzazione recente e diffusa di tipo perturbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                       | Componenti geomorfologiche e vegetazionali                                   | art. 44                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Corridoio ecologico territoriale del Parco della Reggia                      | art. 36                                      | Componenti della rete ecologica comprendenti le Zone E (componenti del Sistema ambientale) e si sovrappongono a componenti del Sistema insediativo che assumono in tal modo anche un ruolo ambientale. Si tratta in prevalentemente di alcune componenti corrispondenti alla zona A (ad es. il Parco della Reggia) ed F (attrezzature scoperte esistenti e in corso di realizzazione e ARsu).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                       | Sistema lineare costiero territoriale delle spiagge di ripascimento osmotico | art. 37                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Connessione vegetale attrezzata lungo il margine urbano occidentale          | art. 38                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       | Connessione vegetale urbana lungo la Circumvesuviana                         | art. 39                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       |                                                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                       |                                                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## ELENCO DEGLI ACRONIMI

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PUC</b>  | Piano Urbanistico Comunale                                                          |
| <b>PUA</b>  | Piano Urbanistico Attuativo                                                         |
| <b>RUEC</b> | Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale                                           |
| <b>VAS</b>  | Valutazione Ambientale Strategica                                                   |
| <b>Mo</b>   | Manutenzione ordinaria                                                              |
| <b>Ms</b>   | Manutenzione straordinaria                                                          |
| <b>Rc</b>   | Restauro e risanamento conservativo                                                 |
| <b>Re1</b>  | Ristrutturazione edilizia, Opere interne                                            |
| <b>Re2</b>  | Demolizione con fedele ricostruzione                                                |
| <b>D</b>    | Demolizione senza ricostruzione                                                     |
| <b>Nc1</b>  | Demolizione con ricostruzione                                                       |
| <b>Nc2</b>  | Ampliamento                                                                         |
| <b>Nc3</b>  | Nuova edificazione                                                                  |
| <b>Nc4</b>  | Demolizione e ricostruzione con riduzione della volumetria e parziale trasferimento |
| <b>Ru</b>   | Ristrutturazione urbanistica                                                        |
| <b>Rsa</b>  | Risanamento ambientale                                                              |
| <b>Rap</b>  | Ripristino ambientale e paesaggistico                                               |
| <b>Rep</b>  | Restauro ambientale e paesaggistico                                                 |
| <b>Vap</b>  | Valorizzazione ambientale e paesaggistica                                           |
| <b>Mbe</b>  | Miglioramento bio-energetico                                                        |
| <b>CuA</b>  | Carico urbanistico Alto;                                                            |
| <b>CuM</b>  | Carico urbanistico Medio                                                            |
| <b>CuB</b>  | Carico urbanistico Basso                                                            |
| <b>TPL</b>  | Trasporto Pubblico Locale                                                           |
| <b>ARsu</b> | Ambiti di Riqualificazione per standard urbanistici                                 |
| <b>Ari</b>  | Ambiti di Riqualificazione integrata                                                |
| <b>Derp</b> | Diritto edificatorio di riserva pubblica                                            |
| <b>St</b>   | Superficie territoriale                                                             |
| <b>SUL</b>  | Superficie Utile Lorda                                                              |
| <b>Iub</b>  | Indice edificatorio di utilizzazione territoriale di base                           |
| <b>Deb</b>  | Diritto Edificatorio di base                                                        |
| <b>Iurb</b> | Indice edificatorio di utilizzazione territoriale di riserva pubblica               |
| <b>Derp</b> | Diritto edificatorio di riserva pubblica                                            |
| <b>Iut</b>  | Indice edificatorio di utilizzazione territoriale della trasformazione              |
| <b>Ip</b>   | indice di permeabilità                                                              |
| <b>Icv</b>  | Indice di copertura vegetale                                                        |
| <b>SAP</b>  | Schema di Assetto Preliminare                                                       |