



# COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA

(Provincia di Napoli)



## VARIANTE NORMATIVA ALLA VARIANTE DEL PRG VIGENTE

(ai sensi della dell'art.4 del regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5 del 04/08/2011)

Data	Aggiornamento	ELABORATO DESCRITTIVO	
		N.E10	
Sindaco		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Dott. Aniello Rega		VARIANTE NORMATIVA	
Progettista		Visti	
Ing.Tommaso Zerella			

0.0 PREMESSA	4
SOMMARIO	4
TITOLO I – GENERALITA'	6
<i>Art.1 - Elaborati di piano.</i>	6
<i>Art.2 - Norme generali</i>	6
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG	7
<i>Art.3 - Attuazione della Variante al PRG.</i>	7
<i>Art.4 - Criteri generali per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi.</i>	7
<i>Art.5 - Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata e programmi integrati di intervento.</i>	8
<i>Art.6 - Piani per gli insediamenti produttivi.</i>	8
<i>Art.7 - Piani di recupero degli insediamenti abusivi.</i>	8
<i>Art.8 - Piani di zona.</i>	8
<i>Art.9 - Piani di settore.</i>	9
<i>Art.10 - Interventi di progetto unitario.</i>	9
TITOLO III - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.	9
<i>Art.11 - Categorie di intervento.</i>	9
<i>Art.12 - Interventi di manutenzione ordinaria.</i>	9
<i>Art.13 - Interventi di manutenzione straordinaria.</i>	10
<i>Art.14 - Interventi di risanamento conservativo.</i>	11
<i>Art.15 - Interventi di restauro tipologico e architettonico.</i>	12
<i>Art.16 - Interventi di ristrutturazione edilizia.</i>	13
<i>Art.17 - Interventi di ristrutturazione urbanistica.</i>	15
<i>Art.18 - Ampliamenti.</i>	15
<i>Art.19 - Soprelevazioni.</i>	15
<i>Art.20 - Nuove costruzioni.</i>	15
<i>Art.21 - Variazione di destinazione d'uso.</i>	16
TITOLO IV - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE URBANA E TERRITORIALE	17
<i>Art.22 - Sedi viarie e servizi stradali, percorsi pedonali.</i>	17
<i>Art.23 - Infrastrutture a rete.</i>	17
<i>Art.24 - Aree di parcheggio pubbliche all'aperto e interrato.</i>	17
<i>Art.25 - Aree a verde e giardini.</i>	18

<i>Art.26 - Aree e fasce di rispetto.</i>	18
<b>TITOLO V - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .</b>	<b>19</b>
<i>Art.27 - Individuazione degli ambiti di intervento urbano e architettonico.</i>	19
<i>Art.28 - Aree della città consolidata (A)</i>	19
<i>Art.29 - Nucleo antico centrale (A1)</i>	20
<i>Art.30 - Nucleo del Passariello (A2)</i>	20
<i>Art.30 bis – Previsione relative alle zone B1.1, B1.2, B 2.1 e B2.2</i>	20
<i>Art.31 - Aree di bordo dei nuclei antichi tendenzialmente consolidate (B1)</i>	20
<i>Art.32 - Aree di bordo del nucleo centrale (B1.1)</i>	21
<i>Art.33 - Area di bordo del nucleo del Passariello (B12)</i>	22
<i>Art.34 - Lotti di completamento (B2)</i>	22
<i>Art.35 - Lotti di completamento a ridosso delle aree centrali (B2.1)</i>	23
<i>Art.36 - Lotti di completamento a ridosso del nucleo del Passariello (B2.2)</i>	23
<i>Art.37 - Dilatazioni edilizie da riqualificare (B3)</i>	24
<i>Art. 38 - Dilatazioni edilizie nella parte settentrionale del territorio comunale (B3.1)</i>	24
<i>Art.39 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo centrale (B3.2).</i>	25
<i>Art.40 - Dilatazioni edilizie nell'area dell'ex PdZ (B3.3).</i>	25
<i>Art.41 - Dilatazioni edilizie, nell'area intermedia tra il nucleo centrale e il Passariello (B3.4).</i>	26
<i>Art. 42 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo del Passariello (B3.5).</i>	26
<i>Art. 43 - Piani di zona e Programma straordinario per l'Edilizia Residenziale Pubblica (C).</i>	27
<i>Art. 44 - Programma straordinario per l'Edilizia Residenziale Pubblica (C1) Piano di zona (C2).</i>	27
<i>Art. 45 - Nuova area di edilizia residenziale pubblica (C3)</i>	27
<i>Art.46 - Aree produttive (D)</i>	28
<i>Art.47 - Aree produttive esistenti (D1)</i>	28
<i>Art.48 - Distributori di carburante esistenti (D2)</i>	29
<i>Art.49 - Aree artigianali e commerciali esistenti e di progetto nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana (D3)</i>	29
<i>Art.50 - Aree artigianali e commerciali di nuovo impianto a sud del nucleo del Passariello (D4)</i>	30

<b>Art.51 - Area industriale produttiva rinviata a PUA a confine con il comune di Brusciano (D5)</b>	<b>31</b>
<b>Art.52 - Aree produttive ai confini di Somma Vesuviana (D6)</b>	<b>32</b>
<b>Art. 53 - Aree agricole (E)</b>	<b>32</b>
<b>Art.54 - Attrezzature di interesse generale (F)</b>	<b>33</b>
<b>Art.55 - Attrezzature private (G)</b>	<b>33</b>
<b>Art.56 - Attrezzature alberghiere e ricettive esistenti e di progetto (G1)</b>	<b>33</b>
<b>Art.57 - Attrezzature sportive esistenti e di progetto (G2)</b>	<b>34</b>
<b>Art.58 - Attrezzature esistenti e di progetto</b>	<b>34</b>
<b>Art.59 - Attrezzature esistenti (S1)</b>	<b>35</b>
<b>Art.60 - Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario (S2)</b>	<b>36</b>
<b>Art.61 - Attrezzature di progetto relative agli ambiti (S3)</b>	<b>37</b>
<b>Art. 62 (integrativo delle Norme di Attuazione). Prescrizioni di natura geologica e geotecnica.</b>	<b>39</b>
<b>Art. 63 Aree interessate dalla presenza dello stabilimento a rischio rilevante compreso nelle zone D16 della Variante al PRG.</b>	<b>42</b>

## 0.0 PREMESSA

Il testo che segue modifica le norme tecniche di attuazione di cui alla Variante al Piano Regolatore Generale di Castello di Cisterna, approvata dalla Provincia di Napoli con D.P.A.P. n.1457 del 22.09.2004.

**In rosso sono indicate le modifiche introdotte con la variante normativa per le aree produttive (Zone D) così come perimetrate dallo strumento urbanistico vigente.**

**Le modifiche introdotte riguardano gli articoli 46-47- 48-49-50-51 e 52 del seguente quadro normativo.**

## SOMMARIO

### TITOLO I- **GENERALITA'**

Art. 1- Elaborati di piano

Art. 2- Norme generali

### TITOLO II- **ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG**

Art. 3- Attuazione della Variante al PRG

Art. 4- Criteri generali per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 5- Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata e programmi integrati di intervento

Art. 6- Piani per gli insediamenti produttivi

Art. 7- Piani di recupero degli insediamenti abusivi

Art. 8- Piani di zona di edilizia economica e popolare

Art. 9- Piani di settore

Art. 10- Interventi di progetto unitario

### TITOLO III - **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

### **ED EDILIZIA**

Art.11 - Categorie di intervento

Art.12 - Manutenzione ordinaria

Art.13 - Manutenzione straordinaria

Art.14 - Risanamento conservativo

Art.15 - Restauro tipologico e architettonico

Art.16 - Ristrutturazione edilizia

Art.17 - Ristrutturazione urbanistica

Art.18 - Ampliamenti

Art.19 - Sopraelevazioni

Art.20 - Nuove costruzioni

Art.21 - Variazioni di destinazione d'uso

### TITOLO IV - **INTERVENTI DI SISTEMAZIONE URBANA E**

### **TERRITORIALE**

Art.22 - Sedi viarie e servizi stradali, percorsi pedonali

Art.23 - Infrastrutture a rete

Art.24 - Aree di parcheggio all'aperto e interrato

Art.25 - Aree a verde e giardini

Art.26 - Aree e fasce di rispetto

## **TITOLO V - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art.27 - Individuazione degli ambiti di intervento urbano e architettonico

Art.28 - Aree della città consolidata (A)

Art.29 - Nucleo antico centrale (A<sub>1</sub>)

Art.30 - Nucleo del Passariello (A<sub>2</sub>)

Art. 30 bis – previsioni relative alle zone B1.1, B 1.2, B2.1 e B2.2

Art.31 - Aree di bordo dei nuclei antichi tendenzialmente consolidate (B<sub>1</sub>)

Art.32 - Area di bordo del nucleo centrale (B<sub>11</sub>)

Art.33 - Area di bordo del nucleo del Passariello (B<sub>12</sub>)

Art.34 - Lotti di completamento (B<sub>2</sub>)

Art.35 - Lotti di completamento a ridosso delle aree centrali (B<sub>2.1</sub>)

Art.36 - Lotti di completamento a ridosso del nucleo del Passariello (B<sub>2.2</sub>)

Art.37 - Dilatazioni edilizie da riqualificare (B<sub>3</sub>)

Art.38 - Dilatazioni edilizie nella parte settentrionale del territorio comunale (B<sub>31</sub>)

Art.39 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo centrale (B<sub>32</sub>)

Art.40 - Dilatazioni edilizie nell'area dell'ex PdZ e vicine (B<sub>33</sub>)

Art.41 - Dilatazioni edilizie nell'area intermedia tra nucleo centrale e Passariello (B<sub>34</sub>)

Art.42 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo del Passariello (B<sub>35</sub>)

Art.43 - Edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata (C)

Art.44 - Programma straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica (C<sub>1</sub>). Piano di zona (C<sub>2</sub>)

Art.45 - Nuova area di edilizia residenziale pubblica (C<sub>3</sub>)

**Art.46 - Aree produttive (D)**

**Art.47 - Aree produttive esistenti (D<sub>1</sub>)**

**Art.48 - Distributori di carburante esistenti (D<sub>2</sub>)**

**Art.49 - Aree artigianali e commerciali di progetto nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana (D<sub>3</sub>)**

**Art.50 - Aree artigianali e commerciali di nuovo impianto a sud del nucleodel Passariello (D<sub>4</sub>)**

**Art.51 - Area industriale produttiva rinviata a PIP a confine con il comune di Brusciano (D<sub>5</sub>)**

**Art.52 - Aree produttive ai confini con Somma Vesuviana (D<sub>6</sub>)**

Art.53 - Aree agricole (E)

Art.54 - Attrezzature di interesse generale (F)

Art.55 - Attrezzature private esistenti e di progetto (G)

Art.56 - Attrezzature alberghiere e ricettive esistenti e di progetto (G<sub>1</sub>)

Art.57 - Attrezzature sportive esistenti e di progetto (G<sub>2</sub>)

Art.58 - Attrezzature esistenti e di progetto (S)

Art.59 - Attrezzature esistenti (S<sub>1</sub>)

Art.60 - Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario (S<sub>2</sub>)

Art.61 - Attrezzature di progetto di livello di ambito (S<sub>3</sub>)

Art. 62- Prescrizioni di natura geologica e geotecnica

Art. 63- Aree interessate dalla presenza dello stabilimento a rischio rilevante compreso nelle zone D6 della Variante al P.R.G

## **TITOLO I – GENERALITA'**

### **Art.1 - Elaborati di piano.**

La variante normativa alla strumentazione urbanistica vigente le cui linee di indirizzo sono state approvate con delibera di G.C. n. 96 del 22/09/2017, si articola in diversi elaborati, descrittivi, grafici e normativi.

Gli elaborati normativi sono costituiti dalle presenti Norme tecniche di attuazione e dai seguenti elaborati:

#### **ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO**

**E01**– Inquadramento Territoriale

**E02**– Sistema della Mobilità

**E03**– Rete Fognaria

**E04**– Rete Idrica

**E05**– Rete Gas

**E06**– Rete Enel

**E07**– Sistema della pianificazione vigente (variante al PRG)

**E08**– Stato di Attuazione delle zone produttive esistenti

#### **ELABORATI QUADRO STRATEGICO**

**E09** –Relazione Generale

**E10** –Norme tecniche di attuazione (N.T.A.)

#### **ELABORATI QUADRO AMBIENTALE**

**E11** –Rapporto Preliminare Ambientale (V.A.S)

Gli elaborati numero E01, E02, E03, E04, E05, E06, E07, E08, E09, e E11 hanno carattere illustrativo o ricognitivo.

**L'elaborato n. E10 "Norme tecniche di attuazione" è prescrittivo.**

### **Art.2 - Norme generali**

La Variante al PRG estende le proprie norme a tutto il territorio comunale. L'utilizzazione delle aree edificate e non, nonché le modificazioni urbanistiche ed edilizie, sono soggette, oltre alle presenti norme, al Regolamento Edilizio e alle leggi nazionali e regionali vigenti anche non espressamente richiamate. **In particolare agli artt. 6-7-8 del Regolamento Edilizio sono definiti gli indici e i parametri urbanistici adottati.**

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG**

### **Art.3 - Attuazione della Variante al PRG.**

L'attuazione della Variante al PRG é assicurata attraverso:

- interventi edilizi diretti;
- piani attuativi di iniziativa pubblica e privata;
- piani di settore;
- interventi di progetto unitario.

### **Art.4 - Criteri generali per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi.**

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata sono obbligatori ove la Variante al PRG li prescrive. Nelle zone ove é prescritto il piano urbanistico attuativo ogni domanda di concessione edilizia é subordinata alla preventiva approvazione del piano suddetto.

Possono essere stralciati dal Perimetro di Piano attuativo gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme e le aree di loro pertinenza, qualora ciò non sia di pregiudizio alla corretta realizzazione del piano stesso, senza che ciò costituisca variante al PRG.

In assenza di piano attuativo, negli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e consolidamento statico e di ristrutturazione edilizia a parità di superficie utile.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, previsti dalla Variante al PRG, sono i seguenti:

- Piani Particolareggiati di Esecuzione di cui all'art. 13 della L. n°. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni;
- Piani di Recupero di Iniziativa Pubblica di cui all'art.28 della L. n°. 457/78 e successive modifiche e integrazioni;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art.27 della L. n°. 865/71 e successive modifiche e integrazioni;
- Piano di Recupero di edilizia abusiva di cui all'art. 29 della L. n°. 47/85 e successive modifiche e integrazioni.
- Piani di Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n°. 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata sono i seguenti:

- Piani di Recupero di Iniziativa Privata, di cui all'art. 30 della L. n°. 457/78 e successive modifiche e integrazioni;
- Piani Particolareggiati di iniziativa privata (o lottizzazioni convenzionate), di cui all'art. 28 della L. n°. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e privata è il seguente:

- Programma integrato di intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92 e successive modifiche e integrazioni.

**I procedimenti di formazione dei piani urbanistici attuativi sono definiti dalla Legge regionale n.16 del 22/12/2004, modificata in ultimo dalla L. R. n. 1 del 5/01/2011 e dal suo regolamento regionale di attuazione, Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011, pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 08/08/2011.**



#### **Art.5 - Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata e programmi integrati di intervento.**

La Variante al PRG conferma l'individuazione dell'area centrale storica rinviata al Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della L. n°. 457 del 5 agosto 1978 e definisce una nuova area di dimensioni limitate rinviata allo stesso strumento attuativo.

Al fine di garantire il più ampio coinvolgimento degli interessati nella realizzazione degli interventi è consentita l'applicazione dei programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art.6 - Piani per gli insediamenti produttivi.**

La Variante al PRG individua un'area soggetta alla formazione di Piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. n°. 865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni e integrazioni.

L'obiettivo di tali piani è la creazione di condizioni favorevoli di insediamento e di sviluppo di attività produttive attraverso la definizione di idonei collegamenti alle reti stradali principali e di congruenti e razionali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro, al fine di eliminare attività improprie dal nucleo urbano.

La Variante al PRG indica i criteri per l'impostazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, nell'ambito delle norme di attuazione relativamente alle singole aree di intervento, specificando di volta in volta le destinazioni d'uso consentite.

#### **Art.7 - Piani di recupero degli insediamenti abusivi.**

La Variante al PRG individua diverse aree soggette alla formazione di piani di recupero degli insediamenti abusivi, di cui all'art. 29 della L.47/85 e successive modifiche e integrazioni.

L'obiettivo di tali piani è la realizzazione di una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, al fine di un razionale inserimento territoriale e urbano dell'insediamento, da riconfigurare anche attraverso interventi edilizi integrativi finalizzati ad eliminare lotti interclusi ed altre situazioni di incompiutezza e di degrado.

La Variante al PRG indica i criteri generali e specifici per l'impostazione di Piani di Recupero di Edilizia Abusiva nell'ambito delle presenti norme di attuazione relativamente alle singole aree di intervento, specificando di volta in volta le modalità di individuazione delle aree destinate a standards urbanistici e ad altre funzioni ammissibili, da definire nella progettazione urbanistica esecutiva.

#### **Art.8 - Piani di zona.**

Nella Variante al PRG è individuata una zona rinviata a piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP), disciplinato dalla L. 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

La Variante al PRG definisce il disegno generale del piano e indica i criteri per la localizzazione delle aree a destinazione pubblica, delle infrastrutture primarie e secondarie, nonché degli edifici residenziali.

### **Art.9 - Piani di settore.**

Sono piani che riguardano un particolare settore oggetto, e non, della pianificazione generale, rispetto alla quale ne approfondiscono i contenuti (ad es. piano del commercio, piano urbano del traffico, piano delle piantumazioni arboree, piano della rete idrica, piano della rete fognaria, etc.). La loro approvazione è di competenza del Consiglio Comunale, quando le indicazioni e prescrizioni non contrastano con il PRG.

### **Art.10 - Interventi di progetto unitario.**

La Variante al PRG individua alcuni interventi di progetto unitario, relativi a punti e aree di particolare interesse per la realizzazione degli obiettivi di piano. Per ogni intervento le presenti norme precisano i criteri e gli indirizzi per la progettazione.

Si tratta di interventi di natura diversa, a volte con caratteri architettonici prevalenti, a volte con particolari valenze urbanistiche, da attuarsi mediante progetti elaborati dall'Amministrazione Comunale di propria iniziativa o con il concorso di altre istituzioni pubbliche o private. Tali progetti possono coinvolgere anche aree in cui l'intervento è di iniziativa privata, attraverso la definizione di adeguate forme di coordinamento.

## **TITOLO III - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.**

### **Art.11 - Categorie di intervento.**

In applicazione alle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro architettonico e tipologico;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- demolizione senza ricostruzione;
- ampliamenti;
- sopraelevazioni;
- nuove costruzioni,
- variazioni di destinazione d'uso.

### **Art.12 - Interventi di manutenzione ordinaria.**

Sono da considerarsi di manutenzione ordinaria gli interventi diretti a mantenere in efficienza gli edifici, senza alterazioni e aggiunte di nuovi elementi.

Tali interventi riguardano:

- riparazione e sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, aggiunta di apparecchi e nuovi rivestimenti all'interno di locali già destinati a tali servizi;
- installazione, riparazione e adeguamento di reti relative ad impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, ventilazione e fornitura gas, in modo congruente con i caratteri dell'ambiente;
- riparazione di intonaci e tinteggiature interne, relativamente alle parti destinate ad essere periodicamente ricolorate e protette (intonaci normali, elementi in legno, ferro e pietre);
- riparazioni, consolidamenti e rifacimenti di finiture interne;
- rifacimento e riparazione delle pavimentazioni.

Gli interventi relativi alle parti comuni e agli esterni delle unità immobiliari, che devono obbligatoriamente interessare gli edifici nel loro complesso, sono:

- riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria e dei tetti, del manto di copertura, nonché della pavimentazione di coperture piane;
- riparazione degli infissi; ripristino degli intonaci e dei rivestimenti;
- ripristino della tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente colorite e protette, adottando tecniche che non mutino i caratteri tecnologici e fisico-chimici esistenti e le coloriture tradizionali;
- riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, etc.; installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti congruenti con le caratterizzazioni architettoniche degli edifici.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non comporteranno modifiche o realizzazione di volumi tecnici, né alterazione dell'impianto strutturale e distributivo generale.

### **Art.13 - Interventi di manutenzione straordinaria.**

Sono da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi diretti a restituire efficienza funzionale e tecnologica a parti della costruzione ovvero alla costruzione nella sua interezza.

Sono escluse alterazioni dei volumi, nonché modifiche della forma o della posizione delle aperture, degli elementi architettonici esterni (cornici, marciapiedi, ornati in pietra, portali, etc.). Sono ammesse le opere di reintegrazione degli elementi architettonici decorativi mancanti e deteriorati. Tali interventi riguardano edifici recentemente realizzati o soggetti a consistenti interventi di ristrutturazione.

Gli interventi effettuabili all'interno delle singole unità immobiliari sono:

- demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte, anche in muri portanti per modifiche distributive, per creazione di servizi igienici, senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio; in particolare devono essere salvaguardate le originarie sequenze degli ambienti più importanti ai piani superiori di palazzi e palazzine;
- installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con i caratteri degli edifici;
- reintegrazione di elementi e parti mancanti, in corrispondenza di elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi o parti degradate con tecniche e materiali uguali o coerenti a quelli esistenti originali.

Gli interventi relativi agli esterni delle unità immobiliari, nonché al sistema distributivo e ad elementi comuni a più unità immobiliari, devono necessariamente interessare gli edifici nel loro complesso.

Sono consentite:

- tinteggiatura e pulitura delle facciate, nel rispetto del carattere dell'edificio;
- ripristino e rifacimento di intonaci;

- consolidamento, risanamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati, con tecniche congruenti al carattere dell'edificio; non sono ammesse variazioni delle quote di imposta;
- rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni e degradati, senza alterare il prospetto né realizzare o eliminare aperture, ad eccezione del ripristino di aperture originarie occultate;
- riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura;
- sostituzione delle vetrine dei negozi prive di valore storico-artistico con altre congruenti con l'ambiente;
- riparazione, rinforzo e ripristino dei singoli elementi di facciata e delle finiture;
- sostituzione di serramenti, balconi, finiture e ringhiere con altri simili;
- asportazione di elementi aggiunti incongrui con il carattere dell'edificio e dell'ambiente urbano e loro reintegrazione e sostituzione con altri, coerenti con i caratteri dell'edificio;
- reintegrazione e rifacimento delle pavimentazioni di parti comuni;
- costruzione di intercapedini interrati sotto il suolo pubblico.

**Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso ( ex art.3 lett.b) del DPR 380/2001 e smi )**

#### **Art.14 - Interventi di risanamento conservativo.**

**Gli interventi di risanamento conservativo sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio ( ex art.3 lett.c) del DPR 380/2001 e smi )**

Gli interventi di risanamento conservativo ~~sono finalizzati al recupero funzionale dell'edificio~~ nel rispetto del disegno esterno, delle strutture e dei caratteri del tessuto edilizio e consistono in:

- rifacimento, reintegrazione e ripristino di parti di muratura esterna degradata e non recuperabile, mantenendo il posizionamento e la forma del disegno originario con materiali e tecniche congruenti;
- ripristino dei caratteri e dei materiali originari delle parti aggettanti, per le facciate esterne, anche riducendo le dimensioni ed i rapporti di balconi, logge, ove alterati e non conformi al carattere dell'edificio;
- apertura di lucernari per l'illuminazione di servizi igienici;
- riparazione, consolidamento statico e sostituzione di elementi strutturali e parti degradate con materiali congruenti al carattere dell'edificio;
- integrazione del sistema distributivo con nuove scale ed ascensori, collocati all'interno del corpo di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio;
- eliminazione di tettoie e di fabbricati bassi recenti e incongrui rispetto al carattere dell'edificio;

- modeste modifiche sui prospetti dei cortili e giardini, al fine di realizzare nuove aperture al piano terreno e aperture di portefinestre ai piani superiori, con possibilità di inserimento di logge, ad esclusione dei cortili improntati ad un chiaro disegno architettonico;
- rifacimento delle pavimentazioni con uso dei materiali tradizionali;
- demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, aperture e chiusure di porte, anche in muri portanti, per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per aggregare o suddividere le unità immobiliari, purché non vengano compromesse la concezione storica, morfologica, strutturale e distributiva dell'edificio;
- sostituzione degli elementi strutturali limitatamente alle parti degradate; senza alterazione, anche parziale, degli orizzontamenti, a meno di piccole modifiche delle quote di calpestio, non superiori ai 10 cm.;
- sostituzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti, quando questi non presentano elementi di pregio e non siano recuperabili con opere di consolidamento; i nuovi orizzontamenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri dell'edificio.

### **Art.15 - Interventi di restauro tipologico e architettonico.**

Gli interventi di restauro tipologico e architettonico sono finalizzati alla conservazione degli aspetti caratterizzanti l'architettura, per cui si prevede l'eliminazione di aggiunte e di superfetazioni incongrue, la reintegrazione degli elementi architettonici e decorativi deteriorati e mancanti, l'adattamento dell'edificio in modo da ospitare funzioni compatibili.

Tali interventi dovranno altresì consentire il ripristino ed il mantenimento della forma, delle dimensioni e dei rapporti preesistenti tra unità edilizie ed aree scoperte, con particolare attenzione ai collegamenti verticali.

Più in particolare si prevede:

- restauro, ripristino e valorizzazione degli elementi originari, eliminando le superfetazioni deturpanti ed evitando di impoverire anche parzialmente l'apparato decorativo esistente;
- reintegrazione di parti e finiture mancanti, cornici, marcapiani, paraste, lesene e parti basamentali mancanti e loro integrazione con materiali uguali a quelli originari;
- asportazione di elementi aggiunti incongrui;
- ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti;
- sostituzione di serramenti non recuperabili con altri uguali a quelli sostituiti originari;
- ripristino di aperture originarie occultate e/o modificate, eliminazione di aggiunte non conformi al carattere dell'edificio; rifacimento delle partiture e delle dimensioni delle finestre e dei balconi;
- ripristino dei caratteri e dei materiali originari delle parti aggettanti, anche modificando le dimensioni e i rapporti dei balconi, logge e ballatoi, ove alterati e non conformi al carattere dell'edificio;
- riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura;
- rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili;
- rifacimento della pavimentazione con uso dei materiali tradizionali;
- eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie, sottoscala e fabbricati bassi incongrui rispetto al carattere dell'edificio;
- restauro e ripristino di elementi e parti interne con particolare attenzione per quelle caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;

- eventuale creazione di servizi igienici, per l'articolazione di unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio;
- demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di pareti, anche di muri portanti per modifiche distributive di ambienti privi di pregio;
- consolidamento statico degli elementi strutturali; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, é ammessa la sostituzione degli elementi, limitatamente alle parti degradate; non sono ammesse alterazioni parziali degli orizzontamenti;
- tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorate e protette.

Nell'ambito degli interventi di restauro tipologico é consentita, nei casi in cui siano avvenute alterazioni dell'impianto originario, al fine di ridefinire in modo corretto la configurazione volumetrica dell'edificio, anche:

- la ricostruzione volumetrica, purché non siano superate le volumetrie degli elementi da abbattere, in quanto corpi aggiunti e superfetazioni e siano rispettate le distanze minime previste dalla legge;
- l'aggregazione di unità tipologiche adiacenti, troppo piccole per un adeguato utilizzo nel rispetto dei caratteri architettonici;
- l'utilizzazione di soffitti o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- l'inserimento di scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con l'esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- lo spostamento ed integrazione delle aperture sulle facciate interne ed esterne di quegli edifici che non abbiano definiti caratteri architettonici, conservando partiture principali, dimensioni e posizionamenti, in modo da non alterare il rapporto tra l'edificio e l'intorno;
- la traslazione dei solai interni privi di caratteri architettonici, purché non alterino il ritmo delle facciate; la sostituzione totale o parziale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti;
- l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti.

#### **Art.16 - Interventi di ristrutturazione edilizia.**

**Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. (ex art.3 lett.d) del DPR 380/2001 e smi ).**

~~Per ristrutturazione edilizia si intende il complesso degli interventi teso a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad una struttura edilizia in parte nuova.~~

I tipi di intervento della categoria della ristrutturazione edilizia sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:

### **1. Ristrutturazione edilizia di tipo A.**

Si tratta di interventi di ristrutturazione edilizia, senza alterazione della volumetria originaria, finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia e di sostituzione di elementi strutturali.

Nell'ambito degli interventi vanno salvaguardate le facciate interne che presentano i caratteri dell'architettura locale, gli elementi parietali quali androni, edicole, nicchie e gli elementi decorativi e funzionali quali recinzioni in ferro e/o in pietra, balaustre ed antiche scale in ferro.

Sono ammesse le seguenti opere:

- rifacimento di parti di muri perimetrali degradati;
- sostituzione totale o parziale dell'orditura primaria dei tetti, con possibilità di modeste modifiche alle quote di imposta e di colmo, per motivi esclusivamente di carattere strutturale;
- ricostruzione di vani scala esistenti;
- integrazione del sistema distributivo con nuove scale ed eventuali ascensori;
- realizzazione di autorimesse interrato;
- realizzazione di lucernari per l'illuminazione di servizi igienici;
- rifacimento totale o parziale dell'interno dell'edificio in funzione di destinazioni d'uso ammesse.

### **2. Ristrutturazione edilizia di tipo B.**

Si tratta di interventi di ristrutturazione edilizia anche con piccole modifiche posizionali della volumetria originaria.

Appartengono a queste sottocategorie anche gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione **con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.**

Oltre a tutti gli interventi indicati per la ristrutturazione edilizia di tipo A, sono consentiti i seguenti interventi:

- correzione della sagoma dell'edificio attraverso l'eliminazione delle superfetazioni;
- ricomposizione in posizioni compatibili dei volumi abbattuti e dei volumi ricostruibili in base ad esigenze di ordine igienico; tali interventi possono comprendere anche la demolizione di corpi di fabbrica interni ai cortili e il recupero della volumetria demolita con sopraelevazioni e ampliamenti del fabbricato, purché questi rispettino le leggi e le norme di attuazione relative alle singole zone in materia di distanza tra i fabbricati;
- creazione di balconi, purché l'altezza del piano stradale sia maggiore o uguale a mt 4,50 dall'intradosso della soletta e la dimensione in lunghezza sia uguale a quella dell'apertura maggiorata di 0,50 mt. per lato; in nessun caso è consentita la costruzione di balconate continue su tutto il fronte dell'edificio.

### **Art.17 - Interventi di ristrutturazione urbanistica.**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso e in particolare al riordino del rapporto tra spazi edificati e spazi aperti.

Possono essere distinte due sub-categorie di intervento:

#### ***1. Ristrutturazione urbanistica di tipo A.***

Consiste fondamentalmente in interventi finalizzati alla creazione di spazi aperti di tipo pubblico destinati a verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi urbani pavimentati. Sono consentiti interventi di demolizione edilizia di piccole costruzioni esistenti finalizzati all'eliminazione di elementi edilizi incongrui e di scarso rilievo, che hanno occupato aree originariamente libere. In questa categoria rientrano in ogni caso gli interventi di demolizione senza ricostruzione, che possono avere per oggetto complessi edilizi o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria.

#### ***2. Ristrutturazione urbanistica di tipo B.***

Consiste nella sostituzione dell'attuale tessuto urbanistico - edilizio mediante un insieme sistematico di interventi anche con modifiche del disegno interno dei lotti e degli isolati. Gli interventi consistono:

- nell'abbattimento dei fabbricati esistenti;
- nella razionalizzazione della rete viaria e nella creazione di nuovi lotti per attrezzature pubbliche;
- nella costruzione di nuovi corpi di fabbrica, disposti in modo da determinare una migliore organizzazione urbana, con particolare riferimento alla costruzione di un nuovo sistema di spazi aperti.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare parametri e indici consentiti nei diversi ambiti di interventi urbano e architettonico.

### **Art.18 - Ampliamenti.**

Si intende per *ampliamento* l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

Tale intervento é regolamentato specificamente nei diversi ambiti di interventi urbano e architettonico del territorio comunale.

### **Art.19 - Soprelevazioni.**

Si intende per *soprelevazione* l'estensione in senso verticale di tutta, o parte, della costruzione esistente.

Tale intervento é regolamentato specificatamente nei diversi ambiti di interventi urbano e architettonico del territorio comunale.

### **Art.20 - Nuove costruzioni.**

L'intervento consiste nell'edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, in grado di costituire unità abitabile o agibile.



Conformemente al coordinato disposto dell'ex art.3 lett.e) del DPR 380/2001 e smi sono da considerarsi interventi di nuova costruzione i seguenti:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione fermo restando quanto meglio specificato dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

#### **Art.21 - Variazione di destinazione d'uso.**

L'intervento consiste nelle modifiche, anche se comportanti opere edilizie, all'uso e alla funzione attuale degli immobili e di sue parti, nel rispetto delle destinazioni ammesse dalla Variante al PRG per l'area e per l'edificio.

Le categorie di destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate dagli articoli successivi relativi agli interventi nelle diverse aree urbane individuate dalla Variante al PRG.

Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti norme, le modifiche tra categorie differenti, all'interno dei singoli ambiti, e non quelle all'interno delle medesime categorie, purché diverse dalla residenza.

Costituisce, invece, variazione della destinazione d'uso la trasformazione di abitazioni rurali al servizio del fondo agricolo in civili abitazioni.

## **TITOLO IV - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

### **Art.22 - Sedi viarie e servizi stradali, percorsi pedonali.**

Sono aree destinate al mantenimento, all'allargamento e alla nuova costruzione di sedi viarie. Negli elaborati grafici sono specificate le caratteristiche delle strade di progetto, nonché dei tronchi in cui si realizzano modifiche degli attuali tracciati stradali.

Il sedime esatto del tracciato, nel caso di nuove strade di PRG, è definito dal progetto esecutivo. Gli edifici posti sui tracciati previsti saranno parzialmente o completamente demoliti: la relativa ricostruzione avverrà nel rispetto delle norme relative ai singoli ambiti edilizi di appartenenza.

Tutte le nuove strade urbane, e ove possibile quelle esistenti, soprattutto allorché nella presente Variante al PRG se ne prevede l'allargamento, devono essere dotate di marciapiedi almeno su uno dei lati.

In sede di redazione dei progetti esecutivi relativi a nuove sedi stradali o ad allargamenti, saranno definiti i criteri precisi per la determinazione esatta dei tracciati, espropriando in parti uguali i lotti contigui per dar luogo agli interventi predetti.

Per la viabilità primaria di progetto (di collegamento tra diversi ambiti di interventi urbano - architettonici) dovranno essere adottate sezioni tipo a due corsie di 3,75 m per ingombro completo di 10,00m.

E' prescritto inoltre al fianco delle nuove sedi viarie urbane (anche lungo quelle esistenti, ove la larghezza e il ciglio stradale lo consenta), di collegamento tra centri abitati e attrezzature scolastiche, sportive e civiche, la costruzione di sedi indipendenti per il traffico di cicli, motocicli e pedoni dell'ampiezza di mt 2,00.

Nelle fasce di rispetto, di cui all'art. 26 delle presenti norme, sono consentite aree per parcheggio e per la realizzazione di spazi verdi, infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, etc.), a meno di specifica controindicazione.

Lungo il ciglio stradale, a distanza adeguata dal manto di asfalto, ove possibile, saranno piantumate essenze arboree scelte tra le specie più adatte.

### **Art.23 - Infrastrutture a rete.**

Gli interventi per la realizzazione delle infrastrutture a rete (impianto di pubblica illuminazione, gas-metano, acquedotti, fognature) devono essere tali da integrarsi con il costruito. I cavi delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere collocati con particolare attenzione per una efficace razionalizzazione dei percorsi in vista. Gli interventi di manutenzione dovranno via realizzare una razionalizzazione delle reti esistenti.

Le reti delle infrastrutture devono essere tutte interrate e comunque non costituire alterazione visibile dell'ambiente circostante.

### **Art.24 - Aree di parcheggio pubbliche all'aperto e interrate.**

Sono aree destinate alla sosta dei veicoli, su di esse é vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno di elementi di arredo urbano.

La pavimentazione deve essere preferibilmente realizzata con modi e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua, in particolare intorno alle aiuole.

Nell'area deve trovare collocazione, ove possibile, un adeguato numero di alberi ad alto fusto e di essenze a rapido sviluppo, a chioma alta, disposti in modo da non precludere gli spazi di manovra e di sosta dei veicoli e da formare una cortina di protezione a eventuali fabbricati circostanti; le

specie scelte devono garantire la massima protezione dall'inquinamento, devono essere poste con idonea protezione dagli autoveicoli e, in funzione della specie piantumata, devono essere convenientemente dimensionati gli arredi pertinenti. Ulteriori indicazioni e specificazioni sono contenute nei successivi articoli delle presenti norme di attuazione.

#### **Art.25 - Aree a verde e giardini.**

Le aree a verde pubblico sono destinate al riposo, al gioco e allo svago. Le superfici devono essere prevalentemente arboree, arricchite da aiuole, alberi, cespugli, fontane. Possono essere attraversate unicamente da percorsi pedonali non asfaltati, pavimentati con materiali idonei. Le alberature dovranno essere scelte in modo adeguato.

E' ammessa, ove non controindicato puntualmente, la costruzione di pensiline per il riparo dal sole e dalla pioggia, di servizi igienici e di locali per il ricovero degli attrezzi per la manutenzione del verde.

Ulteriori indicazioni e specificazioni sono contenute nei successivi articoli delle presenti norme di attuazione.

#### **Art.26 - Aree e fasce di rispetto.**

Nel caso in cui la Variante al PRG non dia indicazioni puntuali i limiti di inedificabilità cui sono soggette sono specificati in riferimento al tipo di infrastrutture come di seguito riportati:

- |   |             |
|---|-------------|
| a) lungo l'autostrada Napoli - Bari (strada di tipo A)                    | = mt. 60,00 |
| b) lungo la variante S. S. 7 bis (strada di tipo C)                       | = mt. 30,00 |
| c) lungo il viadotto della ferrovia Circumvesuviana                       | = mt. 30,00 |
| d) lungo l'alveo Campagna   | = mt. 10,00 |
| e) nell'area cimiteriale raggio di mt. 100, ai sensi della L.R. n° 14/82. |             |

#### **Ai sensi delle Linee Guida del DM 29.05.08 e smi si è valutato:**

- f) per le 2 linee di alta tensione di 220 KV una fascia di rispetto totale di 69 metri, di cui 37 metri al lato sinistro (dalla sottostazione di Bruscianno all'Alfa Romeo) e 32 metri al lato destro;
- g) per la linea di media tensione esistente, di 20 KV, non è stata modificata la fascia di rispetto pari a 18 metri definita nella Variante al PRG.

Per gli edifici esistenti entro queste aree e fasce sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, a parità di superficie utile.

Nelle fasce di rispetto sono altresì consentite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per le fasce di rispetto stradale, all'interno e all'esterno del centro edificato, si rimanda a quanto specificato dal Nuovo Codice della Strada.

## **TITOLO V - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE .**

### **Art.27 - Individuazione degli ambiti di intervento urbano e architettonico.**

Sulla base dello studio degli ambiti edilizi, sono stati individuati i diversi elementi del progetto di piano, definiti come “ambiti di intervento urbano e architettonico”.

Tali ambiti sono stati divisi in gruppi di aree sulla base dei seguenti parametri:

- rapporto tra caratteri della morfologia urbana e possibilità di intervento architettonico;
- differenziazioni introdotte dalle norme e dagli indici del PRG vigente;
- livelli di concentrazione e di dispersione degli interventi di abusivismo edilizio.

Sono state pertanto individuate:

- A - aree della città consolidata;
- B<sub>1</sub> - aree tendenzialmente consolidate;
- B<sub>2</sub> - lotti di completamento;
- B<sub>3</sub> - dilatazioni edilizie da recuperare;
- C - edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata

Per quanto riguarda le zone a carattere produttivo si sono operate le seguenti distinzioni:

- D<sub>1</sub> - aree produttive esistenti;
- D<sub>2</sub> - distributori di carburante esistenti;
- D<sub>3</sub> - aree artigianali e commerciali di nuovo impianto a nord delle aree centrali urbane;
- D<sub>4</sub> - aree commerciali e artigianali di nuovo impianto a sud del nucleo del Passariello;
- D<sub>5</sub> - area industriale-produttiva, rinviata a PIP, a confine con il Comune di Brusciano;
- D<sub>6</sub> - aree produttiva-commerciale ai confini con Somma Vesuviana;

Un'unica normativa raggruppa le zone agricole (E).

Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici e alle attrezzature si é operata la distinzione in:

- S<sub>1</sub> - attrezzature esistenti;
- S<sub>2</sub> - attrezzature di progetto, di livello comunale, interventi di progetto unitario;
- S<sub>3</sub> - attrezzature di progetto, relative agli ambiti edilizi.

Si sono infine individuate:

- F - attrezzature di interesse generale esistenti;
- G - attrezzature sportive e ricettive private esistenti e di progetto.

Nei successivi articoli sono individuate, all'interno di queste categorie generali, i singoli sub-ambiti, che presentano aspetti normativi differenti.

### **Art.28 - Aree della città consolidata (A)**

La parte edilizia storica di Castello di Cisterna é fondamentalmente articolata in due ambiti di intervento urbano-architettonico:

- il nucleo antico centrale (A<sub>1</sub>);
- il nucleo del Passariello (A<sub>2</sub>).

### **Art.29 - Nucleo antico centrale (A1)**

Per il nucleo antico centrale di Castello di Cisterna si rinvia agli elaborati e alle norme di attuazione del Piano di Recupero adottato dal C. C. con delibera n. 30 del 28/5/1996.

### **Art.30 - Nucleo del Passariello (A2)**

L'antico complesso rurale del Passariello, oggi in parte abbandonato, si caratterizza come testimonianza architettonica compiuta della tradizione rurale di Castello di Cisterna.

Si prescrive la redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata ai sensi degli art. 28 e 30 della L. 457/78, dell'art. 16 della L. 179/92 e del D. M. 1/12/94 (programmi di recupero urbano).

Sono consentiti interventi di restauro tipologico e di risanamento conservativo, nonché l'eliminazione dei corpi di fabbrica aggiunti incongrui per la creazione e l'ampliamento degli spazi liberi. Nello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere indicati materiali, pavimentazioni, sistemazioni esterne, alberature compatibili con i caratteri architettonici del complesso.

Solo nelle porzioni di edificio attualmente già adibite ad abitazioni è consentita la permanenza delle funzioni residenziali.

In caso di intervento pubblico la struttura potrà essere destinata ad un mix di funzioni delle seguenti attività di interesse pubblico, anche con eventuale partecipazione di privati:

- servizi sociali di proprietà pubblica e di gestione pubblica;
- sale per attività museali, espositive e culturali;
- attività artigianali con esclusione delle attività insalubri;
- attività di ristorazione.

### **Art.30 bis – Previsione relative alle zone B1.1, B1.2, B 2.1 e B2.2**

La realizzazione delle previsioni relative alle aree B1.1, B1.2, B 2.1 e B2.2 è subordinata alla verifica delle schede di dettaglio approvate dal Consiglio Comunale che individuano, nel rispetto degli indici e/o parametri fissati dai successivi artt. 32, 33, 35, 36, i 714 vani del completamento edilizio per ogni singolo comparto.

### **Art.31 - Aree di bordo dei nuclei antichi tendenzialmente consolidate (B1)**

Le aree di bordo dei nuclei antichi di più antico insediamento rientrano nell'area che nel PRG vigente veniva individuata come zona di completamento e di ristrutturazione. In quest'area si individuano solo alcuni lotti liberi di dimensioni limitate, per cui si ritiene che il processo edilizio, in fase avanzata di realizzazione, debba essere completato.

Per ragioni di ordinato controllo dei processi edilizi nelle varie parti del territorio si individuano due gruppi di aree distinte, sottoposte a norme sostanzialmente analoghe:

- aree di bordo del nucleo centrale (**B<sub>1.1</sub>**)
- aree di bordo del nucleo del Passariello (**B<sub>1.2</sub>**)

### **Art.32 - Aree di bordo del nucleo centrale (B1.1)**

Comprende la parte edilizia che si è sviluppata a partire dagli anni sessanta intorno al nucleo centrale dell'abitato, lungo l'asse della strada di Puglia, nella direzione verso Pomigliano d'Arco e verso Brusciano, nonché nella parte occidentale e meridionale del territorio disposto a ridosso dell'area di più antica edificazione.

La perimetrazione delle aree è corrispondente a quella del PRG vigente (zona B, di completamento e di ristrutturazione). L'ambito presenta una struttura edilizia largamente definita, anche se necessita di miglioramenti localizzati delle strade esistenti. Pochissimi sono i lotti ineditati in cui è possibile costruire edifici ex-novo. In altri casi, sempre di numero limitato, sono realizzabili interventi di ampliamento e di sopraelevazione.

Nelle aree B11 il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici e i parametri fissati dal PRG vigente:

indice di fabbricabilità fondiario	2,5 mc/mq;
rapporto di copertura	0,40 mq/mq;
altezza	10,50 mt;
distanza dagli edifici	altezza, con un minimo di 10,00 mt tranne che nelle sopraelevazioni dove è consentita una distanza minima dagli edifici di 5,00 mt;
distanza dai confini	H/2, con un minimo di 5,00 mt, tranne che nelle sopraelevazioni, per le quali è consentita una distanza minima di 2,5 mt.
lotto minimo	200 mq

La costruzione sul confine è consentita salvo nel caso in cui viene a fronteggiarsi un fabbricato preesistente a distanza minore di mt 10,00.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti stradali precedentemente definiti.

Sono consentite sopraelevazioni, ampliamenti e ricostruzioni degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice fondiario d'ambito, nel rispetto di altezze, distanze e rapporti di copertura precedentemente fissati.

Per i fabbricati esistenti è altresì consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia.

***Per ognuno dei comparti individuati nei grafici e nelle allegate schede di dettaglio il numero dei vani aggiuntivi è il seguente:***

- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1A = 45***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1B = 50***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1C = 7***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1D = 10***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1E = 15***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1F = 23***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1G = 25***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1H = 23***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.1I = 21***

### **Art.33 - Area di bordo del nucleo del Passariello (B12)**

Comprende alcune aree di dimensioni limitate localizzate intorno alla masseria del Passariello, nonché un'area posta a nord dell'asse autostradale, vicino al vecchio nucleo, ma separato da esso dalla barriera infrastrutturale.

La perimetrazione delle aree è corrispondente a quella del PRG vigente (zona B, di completamento e di ristrutturazione).

L'ambito presenta una struttura edilizia largamente definita anche se necessita di miglioramenti localizzati. Il numero dei lotti ineditati è estremamente limitato.

Nelle aree B<sub>12</sub> il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici e i parametri fissati dal PRG vigente:

indice di fabbricabilità fondiario	2,5 mc/mq;
rapporto di copertura	0,40 mq/mq;
altezza	10,50 mt;
distanza dagli edifici	altezza, con un minimo di 10,00 mt tranne che nelle sopraelevazioni dove è consentita una distanza minima dagli edifici di 5,00 mt;
distanza dai confini	H/2, con un minimo di 5,00 mt, tranne che nelle sopraelevazioni, per le quali è consentita una distanza minima di 2,5 mt.
lotto minimo	200 mq

La costruzione sul confine è consentita salvo nel caso in cui viene a fronteggiarsi un fabbricato preesistente a distanza minore di mt 10,00.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti stradali precedentemente definiti.

Sono consentite sopraelevazioni, ampliamenti e ricostruzioni degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice fondiario d'ambito, nel rispetto di altezze, distanze e rapporti di copertura precedentemente fissati.

Per i fabbricati esistenti è altresì consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia.

***Per ognuno dei comparti individuati nei grafici e nelle allegate schede di dettaglio, il numero dei vani aggiuntivi è il seguente:***

- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.2A = 18***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B1.2B = 6***

### **Art.34 - Lotti di completamento (B2)**

Sono comprese alcune aree libere da edificazioni, che si prestano al completamento dei tessuti edilizi esistenti per la posizione che occupano nell'ambito della struttura urbana.

Si individua una suddivisione tra:

- lotti di completamento a ridosso delle aree centrali (**B<sub>2.1</sub>**)
- lotti di completamento a ridosso del nucleo del Passariello (**B<sub>2.2</sub>**).

### **Art.35 - Lotti di completamento a ridosso delle aree centrali (B2.1)**

Sono compresi alcuni lotti ineditati disposti in prevalenza lungo il margine meridionale delle aree centrali storiche, nonché alcune aree posizionate a ridosso della cortina edilizia continua verso Pomigliano d'Arco.

Le dimensioni limitate dei lotti consentono l'attuazione della Variante al PRG mediante interventi diretti, nel rispetto degli indici e parametri di seguito riportati, ma anche di alcune indicazioni di carattere architettonico e urbanistico necessarie per garantire un corretto e razionale completamento della struttura edificata di Castello di Cisterna.

L'edilizia di completamento è consentita nei limiti dell'indice fondiario di 1,4 mc/mq. Il rapporto di copertura non può essere superiore a 0,30 mq/mq. L'altezza massima consentita è di mt 10,00. E' prescritta la distanza minima di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e la distanza minima di mt 5,00 dal confine. E' consentita la costruzione a confine. Il lotto minimo di intervento è fissato in 300 mq.

In caso di sopraelevazione la distanza minima tra i fabbricati esistenti è pari a 5 mt e dai confini a 2,5mt.

Nei diversi lotti individuati si dovrà tendere alla realizzazione di interventi unitari, caratterizzati da scelte tipologiche ben precise (villini a schiera, edifici in linea), rispettando gli allineamenti stradali preesistenti, risolvendo sempre unitariamente, il rapporto tra strada, lotto e singolo edificio.

In ogni caso se gli spazi liberi edificabili, indipendentemente dalle suddivisioni di proprietà, superano la dimensione di 2.000 mq è necessario predisporre un progetto unitario di area, in cui dovranno essere specificati:

- gli allineamenti dei fabbricati in modo da definire quinte edilizie unitarie;
- le modalità di accesso ai fabbricati;
- la posizione degli spazi destinati a verde attrezzato e parcheggi;
- i materiali utilizzati per le pavimentazioni e le essenze arboree prescelte.

***Per ognuno dei comparti individuati nei grafici e nelle allegate schede di dettaglio, il numero dei vani aggiuntivi è il seguente:***

- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1A = 8***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1B = 5***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1C = 50***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1E = 75***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1F = 65***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1H = 95***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1I = 48***
- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.1L = 60***

### **Art.36 - Lotti di completamento a ridosso del nucleo del Passariello (B2.2)**

Sono comprese alcune aree libere da edificazione disposte intorno al nucleo del Passariello.

Anche in questo caso le dimensioni limitate dei lotti consentono l'attuazione della Variante al PRG mediante interventi diretti, nel rispetto di alcune "condizioni" di interesse urbanistico-quantitative, ma anche architettoniche.



L'edilizia di completamento è consentita nei limiti dell'indice fondiario di 1,3 mc/mq. Il rapporto di copertura non può essere superiore a 0,30 mq/mq. L'altezza massima consentita è di mt 7,50. E' prescritta la distanza minima di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e la distanza minima di mt 5,00 dal confine. E' consentita la costruzione a confine. Il lotto minimo di intervento è fissato in 300 mq.

In caso di sopraelevazione la distanza minima tra i fabbricati esistenti è pari a 5 mt e dai confini a 2,5mt.

Nei diversi lotti individuati si dovrà tendere alla realizzazione di interventi unitari, caratterizzati da scelte tipologiche ben precise (villini a schiera, ville isolate), rispettando gli allineamenti stradali preesistenti, risolvendo sempre unitariamente, il rapporto tra strada, lotto e singolo edificio.

In ogni caso se gli spazi liberi edificabili, indipendentemente dalle suddivisioni di proprietà, superano la dimensione di 2.000 mq è necessario predisporre un progetto unitario di area, in cui dovranno essere specificati:

- gli allineamenti dei fabbricati, in modo da definire quinte e/o sistemazioni edilizie unitarie;
- le modalità di accesso ai fabbricati;
- la posizione degli spazi destinati a verde attrezzato e parcheggi;
- i materiali utilizzati per le pavimentazioni e le essenze arboree prescelte.

***Per il comparto individuato nei grafici e nelle allegate schede di dettaglio, il numero dei vani aggiuntivi è il seguente:***

- ***numero vani aggiuntivi per il comparto B2.2A = 65***

### **Art.37 - Dilatazioni edilizie da riqualificare (B3)**

Si tratta di aree sorte ai margini e in qualche caso all'interno della struttura edificata, costituite in linea generale da edifici, la cui realizzazione non rientra nella programmazione urbanistica preesistente.

Si individuano cinque gruppi di aree che rientrano in questa definizione:

- dilatazioni edilizie nella parte settentrionale del territorio comunale (B<sub>3.1</sub>);
- dilatazioni edilizie intorno al nucleo centrale consolidato (B<sub>3.2</sub>);
- dilatazioni edilizie nell'area dell'ex PdZ (B<sub>3.3</sub>);
- dilatazioni edilizie nell'area intermedia tra il nucleo centrale e il Passariello (B<sub>3.4</sub>);
- dilatazioni edilizie intorno al nucleo del Passariello (B<sub>3.5</sub>).

### **Art. 38 - Dilatazioni edilizie nella parte settentrionale del territorio comunale (B3.1)**

Comprende alcune piccole aree edificate disposte nella parte settentrionale del territorio comunale, a ridosso della zona industriale esistente e in diretta continuità con le aree agricole, raggruppate nei seguenti comparti:

**B<sub>3.1B</sub>** – comparto edilizio disposto a sud-est della variante SS 7 bis a confine con Brusciano

Per ognuno dei comparti si individuano interventi e parametri urbanistici specifici nell'allegato alle Norme di Attuazione.

- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.1B = 10***

### **Art.39 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo centrale (B3.2).**

Comprende 4 aree distinte, disposte intorno al nucleo centrale di Castello di Cisterna, localizzate in posizioni differenziate nell'ambito del centro urbano:

- a nord-est delle aree centrali;
- a nord-ovest delle aree centrali storiche;
- a sud delle aree centrali (due piccole aree).

Tali aree sono raggruppate nei seguenti comparti:

B3.2 A – comparto edilizio disposto lungo il confine nord-occidentale delle aree centrali storiche;

B3.2 B – comparto edilizio disposto nella parte settentrionale dell'abitato a ridosso della stazione della Circumvesuviana;

B3.1 C – comparto edilizio disposto a nord-est del Corso Vittorio Emanuele verso il confine con Brusciano;

B3.1 D – comparto edilizio disposto tra il Corso Vittorio Emanuele e l'area di intervento del PSER

Per ognuno dei comparti si individuano interventi e parametri urbanistici specifici nell'allegato alle Norme di Attuazione.

- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.2A = 8***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.2B = 40***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.2C = 34***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.2D = 10***

### **Art.40 - Dilatazioni edilizie nell'area dell'ex PdZ (B3.3).**

Comprende alcune aree edificate all'interno della zona destinata a PdZ e nelle immediate vicinanze localizzate nella fascia territoriale intermedia tra il Passariello e l'area centrale di Castello di Cisterna.

Tali aree sono raggruppate nei seguenti comparti:

B3.3 A – comparto edilizio disposto ad est di via Madonna Stella nei pressi dell'area ex PdZ;

B3.3 B – comparto edilizio disposto lungo il confine comunale con Brusciano ai bordi dell'area dell'ex PdZ;

B3.3 C – comparto edilizio disposto lungo il lato ovest di via Madonna Stella e il lato sud di via Giovanni XIII;

B3.3 D – comparto edilizio disposto lungo via Madonna Stella a sud delle aree edificate del PdZ e a confine con Brusciano;

B3.3 E – comparto edilizio disposto tra il confine sud dell'area di intervento del PSER e la strada Provinciale per Brusciano

Per ognuno dei comparti si individuano interventi e parametri urbanistici specifici nell'allegato alle Norme di Attuazione.

- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.3A = 40***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.3B = 70***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.3C = 72***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.3D = 16***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.3E = 30***

#### **Art.41 - Dilatazioni edilizie, nell'area intermedia tra il nucleo centrale e il Passariello (B3.4).**

Comprende 8 aree edificate localizzate nella fascia territoriale intermedia tra il Passariello e l'area centrale di Castello di Cisterna e disposte lungo le strade principali di collegamento territoriale: alcune si dispongono nella parte di territorio a confine con Pomigliano d'Arco, altre lungo la strada che segna il confine comunale con Brusciano.

Tali aree sono raggruppate nei seguenti comparti:

B3.4 A – comparto edilizio disposto a sud di via Gramsci lungo il confine comunale con Pomigliano d'Arco;

B3.4 B – comparto edilizio disposto lungo i bordi di via Selva e a sud della strada provinciale per Brusciano;

B3.4 C – comparto edilizio disposto lungo la strada Provinciale per Brusciano e via Madonna Stella sul confine orientale del territorio comunale

B3.4 D – comparto edilizio disposto a nord dell'autostrada Napoli-Bari lungo via Cutone;

B3.4 E – comparto edilizio disposto tra la strada Provinciale per Brusciano e l'autostrada Napoli-Bari lungo il confine orientale del territorio comunale.

Per ognuno dei comparti si individuano interventi e parametri urbanistici specifici nell'allegato alle Norme di Attuazione.

- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.4A = 10***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.4B = 20***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.4C = 18***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.4D = 12***
- ***Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.4E = 16***

#### **Art. 42 - Dilatazioni edilizie intorno al nucleo del Passariello (B3.5).**

Comprende diverse aree edificate disposte intorno al centro urbano del Passariello, che occupano una consistente porzione di territorio.

E' possibile distinguere tre gruppi di aree:

- le aree disposte immediatamente a ridosso del nucleo urbano del Passariello;
- le aree disposte a sud del nucleo originario lungo l'asse di via Passariello;
- le aree disposte lungo la strada di confine comunale con Pomigliano d'Arco, a sud-ovest del nucleo originario.

Tali aree sono raggruppate nei seguenti comparti:

B3.5 A – comparto edilizio disposto tra il bordo ovest di via Madonnelle e il confine meridionale con Pomigliano d'Arco;

B3.5 B – comparto edilizio disposto lungo il bordo est di via Madonnelle;

B3.5 C – comparto edilizio disposto su via Madonnelle lungo il confine ovest con Pomigliano d'Arco;

B3.5 D – comparto edilizio disposto ai margini meridionali del territorio comunale;

B3.5 E – comparto edilizio disposto ai bordi di via Passariello e via Cassano;

B3.5 F – comparto edilizio disposto a sud del nucleo centrale del Passariello;

B3.5 G – comparto edilizio disposto ad est del nucleo centrale del Passariello lungo il margine sud della strada che raggiunge il confine con Somma Vesuviana

B3.5 H – comparto edilizio disposto ad est del nucleo centrale del Passariello lungo il margine nord della strada che raggiunge il confine con Somma Vesuviana;

B3.5 I – comparto edilizio disposto lungo via Passariello tra l'ex deposito Standa e l'autostrada Napoli-Bari

Per ognuno dei comparti si individuano interventi e parametri urbanistici specifici nell'allegato alle Norme di Attuazione.

- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5A = 18**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5B = 32**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5C = 26**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5D = 26**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5E = 20**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5F = 16**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5G = 20**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5H = 15**
- **Numero vani aggiuntivi per il comparto B3.5I = 15**

#### **Art. 43 - Piani di zona e Programma straordinario per l'Edilizia Residenziale Pubblica (C).**

L'area destinata dal PRG vigente a Piano di Zona fu inclusa successivamente nel Programma Straordinario di Edilizia Residenziale del dopo terremoto, attuato dalla Regione Campania (C<sub>1</sub>).

Altri insediamenti di edilizie residenziali convenzionate ed agevolate sono localizzati in una parte limitata del preesistente PdZ (C<sub>2</sub>), che per la restante porzione è stata saturata dagli interventi di edilizia abusiva inglobati nella presente Variante nell'ambito di intervento B<sub>33</sub>.

Si è resa pertanto indispensabile l'individuazione di una nuova area destinata a PdZ, ai sensi della L 167/62 e successive modifiche e integrazioni, localizzata a ridosso del Passariello, in una zona che era stata oggetto di una precedente individuazione.

#### **Art. 44 - Programma straordinario per l'Edilizia Residenziale Pubblica (C1) Piano di zona (C2).**

Queste aree si presentano sature dal punto di vista della capacità di assorbire nuovi interventi di edilizia residenziale. Oltre agli interventi di manutenzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, sono consentiti interventi di riqualificazione e di sistemazione degli spazi aperti, nonché di realizzazione di attrezzature integrative.

#### **Art. 45 - Nuova area di edilizia residenziale pubblica (C3)**

L'area si localizza a sud dell'asse autostradale Napoli-Bari e del nucleo del Passariello ed è servita da via Passariello e via Cassante, strade di antico impianto, di cui si prevede l'allargamento e l'adeguamento funzionale.

La superficie complessiva dell'area è di 4,4 ettari; considerando una densità di 150 ab/ha, l'insediamento ospiterà circa 630 abitanti.

Gli interventi nell'area sono subordinati alla redazione di un Piano per l'edilizia economica e popolare ai sensi della L. 167/62 e successive modifiche e integrazioni.

In tale piano, oltre al parametro dei 150 ab/ha prima specificato, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- gli standards urbanistici non potranno nel loro complesso essere inferiori a 20 mq/ab (15.000mq, pari a più di 1/3 dell'intera superficie dell'area);
- alla viabilità e ad altre sistemazioni di spazi aperti esterni ai lotti dovrà essere riservato almeno il 15% dell'intera superficie di piano;

- nell’ambito dei lotti residenziali il rapporto di copertura non potrà superare l’indice di 0,30 mq/mq e l’altezza massima di mt 10,50;
- sono utilizzabili edifici a schiera ed edifici in linea, opportunamente composti e studiati in funzione delle caratteristiche dell’area, evitando lotti di grandi dimensioni.

**Numero di vani 630**

#### **Art.46 - Aree produttive (D)**

**La variante normativa al PRG individua una modifica della norma vigente per suddette aree senza modificarne il perimetro già precedentemente individuato dalla variante al PRG vigente.**

**Di seguito le indicazioni progettuali e normative delle aree produttive:**

- D<sub>1</sub> aree produttive esistenti;
- D<sub>2</sub> distributori di carburante esistenti;
- D<sub>3</sub> aree artigianali e commerciali di progetto nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana;
- D<sub>4</sub> aree artigianali e commerciali di nuovo impianto a Sud del nucleo del Passariello;
- D<sub>5</sub> area industriale produttiva rinviata a PIP a confine con il comune di Brusciano;
- D<sub>6</sub> area produttiva commerciale ai confini di Somma Vesuviana.

#### **Art.47 - Aree produttive esistenti (D1)**

**La variante normativa** individua le seguenti aree produttive esistenti:

- D<sub>1.1</sub> area industriale a nord del centro urbano, lungo la variante alla S.S. 7/bis, a confine con Brusciano;
- D<sub>1.2</sub> aree industriali nella parte nord-occidentale del territorio comunale a confine con Pomigliano d’Arco;
- D<sub>1.3</sub> area industriale produttiva nella parte meridionale del comune, tra l’asse autostradale Napoli-Bari e il confine con Pomigliano d’Arco;
- D<sub>1.4</sub> area commerciale (deposito), al sud del nucleo del Passariello;
- D<sub>1.5</sub> area industriale nella parte intermedia del territorio comunale;
- D<sub>1.6</sub> area commerciale nella parte intermedia del territorio comunale.

**In queste aree sono consentiti, nei pochissimi lotti residui, interventi di completamento di tipo diretto, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:**

<b>rapporto di copertura massimo</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
superficie minima del lotto	1.500 mq
<b>altezza massima</b>	<b>10,50 mt</b>
distanza minima tra edifici	10,00 mt
distanza dai confini	5,00 mt
parcheggi e spazi verdi interni	≥ 30% del lotto di intervento

In caso di ristrutturazione aziendale globale, i fabbricati ricostruiti dovranno rispettare le indicazioni sopra riportate.

Sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione parziale dei fabbricati esistenti.

L’Amministrazione Comunale, ai fini della razionalizzazione e del ridisegno di queste aree, potrà in qualsiasi momento procedere alla formazione di un piano di riqualificazione delle aree nel rispetto delle indicazioni prima fornite.

Nel caso di adozione del piano di riqualificazione si esclude la possibilità di procedere attraverso interventi diretti, a meno degli ordinari interventi di ristrutturazione.

**Sono ammessi, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di volume nel rispetto degli indici previsti dal presente articolo.**

**Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono consentiti nei limiti della legge regionale 14/82 e sue successive modificazioni, entro il limite del rapporto di copertura dello 0,50 mq/mq.**

**E' consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, di pertinenza dell'attività, nel rispetto dell'indice di copertura fissato dalla presente norma.**

**L'Amministrazione Comunale potrà altresì imporre meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture, da parte dei privati attraverso concessioni convenzionate ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.**

**E' fatto obbligo alle aziende individuate nel Piano Regionale di Bonifica quali - Siti potenzialmente inquinanti, di dotarsi di un progetto di bonifica del sito inquinato così come previsto dall'art. 253 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.**

#### **Art.48 - Distributori di carburante esistenti (D2)**

In queste aree si prevede di riconfermare l'attuale destinazione d'uso, a condizione che siano verificate le condizioni imposte dal D.P.R. n° 495/1992 (nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni, in relazione ai vari tipi di strada su cui gli impianti si localizzano.

Sono consentiti interventi di adeguamento tecnologico, nonché di manutenzione e ristrutturazione dei locali attualmente esistenti. Sono altresì consentiti interventi di ampliamento. In ogni caso le superfici coperte non potranno superare i 150 mq.

**In caso di ampliamento degli impianti esistenti dovrà essere rispettato quanto disposto in materia dalla LR n.8 del 30/07/2013 e s.m.i.**

#### **Art.49 - Aree artigianali e commerciali *esistenti e di progetto* nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana (D3)**

Le seguenti aree commerciali – produttive sono individuate nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana:

D<sub>3.1</sub> area lungo via Padula ( PUA approvato con delibera di C.C. n.52 del 19/04/2013)

D<sub>3.2</sub> aree a ridosso del nuovo tracciato della Circumvesuviana

**Si tratta di aree edificate ed urbanizzate e già parzialmente attuate, così come si evince dall'elaborato grafico allegato a suddetta variante normativa enumerato E08 "Stato di attuazione delle Zone D", destinate alla realizzazione di edifici per lo svolgimento di attività commerciali e artigianali**

**Nei pochissimi lotti ancora residui alla data di adozione della presente variante l'attuazione è per intervento edilizio diretto mediante ricorso allo strumento del PdC convenzionato di cui all'art.28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. nel rispetto delle seguenti caratteristiche:**

rapporto di copertura	<b>0,50 mq/mq</b>
altezza massima	10,50 mt
distanza minima tra edifici	10,00 mt
distanza dai confini	5,00 mt

parcheggi e verde attrezzato

≥ 50% dell'area

**E' consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, di pertinenza dell'attività, nel rispetto dell'indice di copertura fissato dalla presente norma.**

**I parcheggi destinati ad utenti esterni devono collocarsi in posizione facilmente accessibile dalla strada principale. Le superfici destinate a parcheggio dovranno essere in prevalenza di tipo permeabile.**

**E' fatto obbligo il rispetto sin dalla fase di progettazione degli interventi delle limitazione imposte dalla fascia di rispetto ferroviario dovuta alla presenza dell'asse della Circumvesuviana e normata all'art.26 del presente quadro normativo.**

**Sono ammessi, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di volume nel rispetto degli indici fissati nel presente articolo.**

**Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono consentiti nei limiti della legge regionale 14/82 e sue successive modificazioni, entro il limite del rapporto di copertura dello 0,50 mq/mq.**

**Eventuali usi diversi da quelli in atto dovranno essere compatibili con lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) vigente.**

**E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.**

Alcuni riferimenti per la progettazione esecutiva di carattere indicativo e non prescrittivo sono contenuti nella tavola n.° 17.

#### **Art.50 - Aree artigianali e commerciali di nuovo impianto a sud del nucleo del Passariello (D4)**

Sono aree a destinazione commerciale e artigianale, ai margini del nucleo del Passariello:

- D<sub>4.1</sub> area lungo via Passariello
- D<sub>4.2</sub> area all'incrocio tra via Passariello e via Cassanta;
- D<sub>4.3</sub> area lungo via Cassanta

**Tali aree edificate ed urbanizzate e già parzialmente attuate, ad eccezione della D4.2 e D.4.3, come si evince dall'elaborato grafico allegato a suddetta variante normativa enumerato E08 "Stato di attuazione delle Zone D" sono destinate alla realizzazione di edifici per lo svolgimento di attività commerciali e artigianali.**

**L'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico per le aree D4.2 e D.4.3 è prevista attraverso progetti unitari mediante rilascio di permesso a costruire convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001 e smi e nel rispetto dei parametri dell'art.5 del DM 1444/1968.**

Eventuali volumetrie esistenti dovranno essere inglobate nel progetto unitario.

**Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:**

rapporto di copertura max	<b>0,50 mq/mq;</b>
altezza massima	<b>10,50 mt</b>
distanza minima tra edifici	10,00 mt
distanza dai confini	5,00 mt
parcheggi e verde attrezzato	≥ 50% dell'area

Qualora l'area compresa entro il perimetro appartenga a più proprietari, questi dovranno presentare un progetto unitario e ciascuno di essi sarà responsabile degli impegni previsti dal permesso di costruire convenzionato.

Nei casi in cui, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, è prevista l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente, a scomputo totale o parziale del relativo contributo, la validità dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto d'obbligo predisposto sulla base di apposito schema approvato dall'Amministrazione che disciplina le modalità di progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere, le garanzie per la loro corretta esecuzione, le formalità e i tempi di cessione delle stesse.

I parcheggi destinati ad utenti esterni devono collocarsi in posizione facilmente accessibile dalla strada principale. Le superfici destinate a parcheggio dovranno essere in prevalenza di tipo permeabile.

E' consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, di pertinenza dell'attività, nel rispetto dell'indice di copertura fissato dalla presente norma.

Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono consentiti nei limiti della legge regionale 14/82 e sue successive modificazioni, entro il limite del rapporto di copertura dello 0,50 mq/mq.

Eventuali usi diversi da quelli in atto dovranno essere compatibili con lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) vigente.

E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

Alcuni riferimenti per la progettazione esecutiva di carattere indicativo e non prescrittivo sono contenuti nella tavola n.° 17.

#### **Art.51 - Area industriale produttiva rinviata a PUA a confine con il comune di Brusciano (D5)**

La variante normativa interessa l'area produttiva industriale di progetto nell'area nord-orientale del territorio comunale, a confine con i comuni di Brusciano e Somma Vesuviana il cui PIP è stato approvato con delibera di G.C. n.2 del 07/01/2009. Successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 24.07.2013, è stato approvato il parere motivato VAS prot. n. 2713 del 27/03/2013, relativo al P.U.A. in zona D5 della variante al P.R.G. e contestualmente venivano riapprovati gli elaborati di cui alla delibera di G.C. n. 74 del 05/05/2011 (BURC n. 50 del 16/09/2013) il cui riassetto planimetrico è stato definitivamente approvato in via definitiva con delibera di G.C. n. 126 del 02/10/2013.

L'attuazione di tale area, quindi, sarà conforme alla strumentazione urbanistica approvata e sopra richiamata nonché nel rispetto di quanto precedentemente stabilito dalle convenzioni sottoscritte ed in essere all'atto di adozione della presente variante normativa.

Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:

<b>rapporto di copertura</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
<b>altezza massima</b>	<b>10,50 mt</b>
distanza minima tra edifici	10.00 mt
distanza dai confini	5,00 mt

Il 10% dell'intera superficie di ciascuna zona va riservata a spazi pubblici di uso pubblico di cui il 40% a parcheggi e il resto a verde alberato e attrezzato. Un'ulteriore aliquota pari ad almeno il 10% dovrà essere riservata a spazi per la circolazione e la sosta.



**E' fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol ecc., nonché di depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.**

#### **Art.52 - Aree produttive ai confini di Somma Vesuviana (D6)**

L'area di progetto di circa 5 ettari, classificata Zona D6, è localizzata nella parte meridionale del territorio comunale, lungo il confine con Somma Vesuviana e Pomigliano d'Arco.

**Riguarda un' area localizzata all'esterno, ai margini, del territorio urbano ed ancora libera.**

**Per tale area è obbligatoria la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica/privata cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004.**

**Gli indici di riferimento per l'attuazione della presente Zona sono i seguenti:**

rapporto di copertura max	<b>0,50 mq/mq</b>
altezza massima	<b>10.50 mt</b>
distanza minima tra edifici	10.00 mt
distanza dai confini	5,00 mt
parcheggi e verde attrezzato	≥ 50% dell'area

**Qualora l'area compresa entro il perimetro appartenga a più proprietari, questi dovranno presentare un progetto unitario e ciascuno di essi sarà responsabile degli impegni previsti e stabiliti con apposita convenzione.**

**Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono definite in sede di convenzione.**

**Gli spazi pubblici da destinarsi ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio devono collocarsi in posizione facilmente accessibile dalla strada principale e usufruibili da utenti esterni. Le superfici destinate a parcheggio dovranno essere in prevalenza di tipo permeabile.**

**Le destinazioni d'uso consentite sono quelle attinenti l'esercizio di attività produttive industriali e/o artigianali con i relativi impianti, servizi, ed alloggi di custodia secondo quantità e percentuali che verranno meglio definite nel PUA conformemente a quanto stabilito dalle norme di settore vigenti in materia.**

**E' consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, di pertinenza dell'attività, nel rispetto dell'indice di copertura fissato dalla presente norma.**

**E' fatto obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di fumi, vapori, gas, polveri, aerosol ecc., nonché di depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.**

Alcuni riferimenti per la progettazione esecutiva di carattere indicativo e non prescrittivo sono contenuti nella tavola n.° 17.

#### **Art. 53 - Aree agricole (E).**

Comprendono zone in prevalenza coltivate disposte nelle parti settentrionali e meridionali del territorio comunale. Tali zone sono esclusivamente destinate all'attività agricola.

In queste aree il PRG si attua mediante intervento diretto.

Su tutti gli immobili esistenti sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia di tipo A che non modifichino i profili esterni né i prospetti e non incrementino i volumi né le superfici utili.

Limitatamente alle sole aree che non siano mai state utilizzate dal 1/09/1968 in poi per ottenere concessioni edilizie a qualsiasi titolo e con qualunque destinazione, sono inoltre ammessi i seguenti interventi: la costruzione di abitazioni rurali e relative pertinenze tecniche nel rispetto dell'indice fondiario (comprensivo di volumi esistenti), di 0,03 mc/mq per le abitazioni e di 0,10 mc/mq per le pertinenze tecniche (purché prive di passaggi interni di collegamento con l'abitazione e di servizi igienici distinti), nonché del lotto minimo di 5.000 mq e dell'altezza massima di mt. 7,50, della distanza dai confini di mt 10 e dai fabbricati di mt 20, non consentendo le costruzioni in aderenza, sempreché il legittimo richiedente della concessione documenti la sua condizione di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L. 153/75.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che non risulti proprietario d'altra abitazione nel territorio comunale e che si assuma l'obbligo di non alienare l'abitazione da realizzare in base alla concessione richiesta nei 10 anni successivi; è consentito l'accorpamento dei lotti di terreno anche non contigui ricadenti nella medesima zona E, a condizione che sull'area asservita venga trascritta presso la competenza Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare su apposita mappa catastale depositata per pubblica consultazione presso l'Ufficio Tecnico Erariale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Tutte le aree utilizzate ai fini edificatori in applicazione della presente norma del PRG restano vincolate alla inedificabilità con vincolo trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione presso la Segreteria Comunale.

#### **Art.54 - Attrezzature di interesse generale (F)**

Il PRG individua le seguenti attrezzature generali esistenti:

- F<sub>1</sub> nuova stazione della Circumvesuviana;
- F<sub>2</sub> caserma dei Carabinieri;
- F<sub>3</sub> cimitero;
- F<sub>4</sub> impianto idrico PSER.

Per le aree F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, F<sub>4</sub> il PRG si attua mediante intervento diretto. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A e B.

Per l'area cimiteriale F<sub>3</sub> valgono norme e regolamenti specifici, nonché l'art. 338 del T.U. della Legge Sanitaria R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 e della **Legge n.166/2002 e smi.**

#### **Art.55 - Attrezzature private (G)**

Il PRG individua le seguenti aree non rientranti nel calcolo degli standards urbanistici, di realizzazione privata:

- aree destinate ad attrezzature alberghiere e ricettive esistenti e di progetto;
- aree destinate ad attrezzature sportive esistenti e di progetto.

#### **Art.56 - Attrezzature alberghiere e ricettive esistenti e di progetto (G1)**

Sono comprese :

- l'albergo "Quadrifoglio", (G<sub>1.1</sub>), attrezzatura alberghiera esistente, localizzata nella parte settentrionale del territorio comunale, nei pressi delle aree industriali esistenti;

- una nuova attrezzatura alberghiera ( $G_{1.2}$ ), localizzata a nord delle aree centrali storiche, che dovrà integrarsi, sotto il profilo progettuale, al complesso delle aree destinate ad attrezzature di livello urbano, disposte lungo il margine della città esistente.

Per l'albergo Quadrifoglio (ex zona a destinazione turistico-alberghiera  $G_3$ ) si riconfermano gli indici delle norme di attuazione del PRG vigente, vale a dire:

superficie minima del lotto	15.000 mq
indice di fabbricabilità fondiaria	1,5 mc/mq
rapporto di copertura	0,25 mq/mq
altezza	14 mt.
distanza dai fabbricati	= altezza con minimo di 14 mt
distanza dai confini	= H/2, con minimo di 5,00 mt
parcheggi inerenti la costruzione	8 mq/posto letto
verde semplice e attrezzato	70% dell'intera superficie dell'area

Per la nuova attrezzatura alberghiera dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

indice di fabbricabilità fondiaria	1,4 mc/mq
rapporto di copertura	0,20 mq/mq
altezza	11 mt
distanza dai fabbricati	11mt
distanza dai confini	5 mt
parcheggi	10 mq/posto letto

Gli spazi verdi e attrezzati all'aperto dovranno integrarsi alle altre attrezzature previste lungo il bordo delle aree centrali storiche nella scelta delle alberature, pavimentazioni, recinzioni etc. E' auspicabile una progettazione integrata degli interventi, al fine di garantire l'unitarietà del disegno urbano lungo il bordo delle aree edificate esistenti.

Gli spazi destinati a verde e parcheggi alberati non potranno in ogni caso essere inferiori al 70% dell'intera area.

#### **Art.57 - Attrezzature sportive esistenti e di progetto (G2)**

Il PRG individua le seguenti aree esistenti destinate ad attrezzature sportive private:

- attrezzature sportive esistenti a ridosso della S.S. 7/bis, verso Pomigliano d'Arco ( $G_{2.1}$ )
- attrezzature sportive di progetto nella parte intermedia del territorio comunale ( $G_{2.2}$ )
- attrezzature sportive di progetto a ridosso della S.S. 7/bis, verso Brusciano ( $G_{2.3}$ )

Queste aree sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi e attrezzature di ristoro con i relativi servizi. Per le aree sportive esistenti e di progetto è consentita, sulla base di progetti unitari di iniziativa privata, nel rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale di 0,02 mq/mq, la realizzazione di spogliatoi, servizi igienici, docce e punti di ristoro.

Per le aree destinate a verde attrezzato e parcheggi dovranno essere rispettati gli artt. 24 e 25.

In ogni caso l'area e il volume per le destinazioni sportive (campi da tennis, calcio, palestre e bowling) devono essere quelle minime previste dalla normativa del CONI.

#### **Art.58 - Attrezzature esistenti e di progetto**

Si considerano come attrezzature rientranti in senso stretto nell'ambito degli standards urbanistici:

- le attrezzature esistenti (scuole dell'obbligo, parcheggi, attrezzature di interesse comune, verde attrezzato e impianti sportivi) (S<sub>1</sub>)
- le attrezzature di progetto relative agli ambiti (S<sub>3</sub>)

Ad integrazione di queste attrezzature, ai fini dello sviluppo e della riqualificazione del centro di Castello di Cisterna, si considerano altresì:

- le attrezzature di progetto a livello comunale per le quali si rende necessario la realizzazione di interventi unitari (S<sub>2</sub>)

Per gli edifici scolastici e le attrezzature di interesse comune esistenti (edifici pubblici) il PRG si attua attraverso intervento diretto.

Per le aree destinate a parcheggi sono consentiti interventi nell'ambito dell'indicazione di cui all'art.24.

Per le aree destinate a verde attrezzato sono consentiti interventi nell'ambito delle indicazioni di cui all'art.25.

### **Art.59 - Attrezzature esistenti (S1)**

Il PRG individua le attrezzature esistenti, suddivise in attrezzature di interesse comune (uffici comunali, centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie, chiesa parrocchiale), parcheggi, verde attrezzato e impianti sportivi e attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo),.

#### **Attrezzature di interesse comune**

S <sub>C1</sub>	chiesa parrocchiale
S <sub>C2</sub>	centro sociale
S <sub>C3</sub>	mercato coperto
S <sub>C4</sub>	municipio

#### **Verde ed attrezzature sportive**

S <sub>V1</sub>	palestra coperta
S <sub>V2</sub>	piscina coperta
S <sub>V3</sub>	verde pubblico P.S.E.R.
S <sub>V4</sub>	verde pubblico Cisternina
S <sub>V5</sub>	verde pubblico Stella Montis
S <sub>V6</sub>	verde villette Stella
S <sub>V7</sub>	campo sportivo
S <sub>V8</sub>	campo da tennis

#### **Parcheggi**

S <sub>P1</sub>	palestra, piscina e scuola materna
S <sub>P2</sub>	aree P.S.E.R.
S <sub>P3</sub>	scuola elementare P.S.E.R.
S <sub>P4</sub>	mercato coperto
S <sub>P5</sub>	campo sportivo
S <sub>P6</sub>	Villette Stella
S <sub>P7</sub>	Coop. Stella Montis

#### Attrezzature scolastiche

S <sub>S1</sub>	scuola materna
S <sub>S2</sub>	scuola elementare Passariello
S <sub>S3</sub>	scuola elementare via Selva
S <sub>S4</sub>	scuola elementare P.S.E.R.
S <sub>S5</sub>	scuola media

Gli interventi avverranno nel rispetto delle indicazioni dell'art. 58.

#### **Art.60 - Attrezzature di progetto di livello comunale. Interventi di progetto unitario (S2)**

Il PRG individua due ambiti di progetto unitario, destinati ad attrezzature di livello comunale:

- attrezzature disposte lungo il bordo settentrionale della città esistente (S<sub>2.1</sub>)
- attrezzature disposte lungo il bordo meridionale della città esistente (S<sub>2.2</sub>)

Le aree S<sub>2.1</sub> sono così articolate:

- parcheggio alberato nei pressi della nuova stazione della Circumvesuviana (S<sub>2.1.1</sub>)
- parco urbano a ridosso delle aree centrali storiche (S<sub>2.1.2</sub>)
- pista ciclabile, attrezzature sociali, verde attrezzato e parcheggi nell'area del binario dismesso della Circumvesuviana e in alcuni lotti confinanti (S<sub>2.1.3</sub>)
- parcheggi alberati all'innesto della variante alla S.S. 7/bis (S<sub>2.1.4</sub>)
- impianti sportivi alle spalle della cortina edilizia lungo la S.S. 7/bis verso Pomigliano d'Arco (S<sub>2.1.5</sub>)

Le aree S<sub>2.2</sub> sono così articolate:

- impianti sportivi, verde attrezzato e parcheggi alle spalle della cortina edilizia sulla S.S. 7/bis, verso Brusciano (S<sub>2.2.1</sub>);
- verde attrezzato e parcheggi con ingresso da via Madonna della Stella (S<sub>2.2.2</sub>);
- attrezzature di interesse comune con parcheggio lungo via Madonna della Stella (S<sub>2.2.3</sub>);
- attrezzature ricreative (cinema, teatro, etc.) lungo via Selva (S<sub>2.2.4</sub>);
- mercato coperto con parcheggio lungo il nuovo asse di collegamento con Pomigliano d'Arco (S<sub>2.2.5</sub>);

I progetti relativi dovranno rispettare le prescrizioni indicate nella tavola n.° 17, che definisce nelle linee generali i caratteri della progettazione nelle singole aree, con particolare riferimento al posizionamento dei nuovi corpi di fabbrica, alle sistemazioni degli spazi aperti, verdi e pavimentati e dei parcheggi.

Le attrezzature disposte lungo il bordo nord-occidentale delle aree centrali storiche dovranno essere sottoposte ad un progetto unitario, con l'obiettivo di costruire una articolata rete di spazi verdi intorno al nucleo centrale esistente.

In questa articolata sequenza di spazi rientrano:

- il parcheggio alberato a servizio della stazione (S<sub>211</sub>) in cui dovranno essere inserite alberature di alto fusto, essenzialmente autoctone, in grado di dare una configurazione definita a questa nuova parte urbana;

- il parco urbano (S<sub>212</sub>), con innesto della nuova strada di progetto parallela alla variante alla S.S. 7 bis e dalla pista ciclabile sul binario dismesso della Circumvesuviana, all'interno del quale è da prevedersi la localizzazione di due piccoli edifici d'ingresso lungo le strade di accesso all'area;
- la pista ciclabile (S<sub>213</sub>), lungo il cui percorso, si prevede la sistemazione a verde di alcune aree, disposte nei pressi dell'ex stazione della Circumvesuviana, destinata ad ospitare attività sociali e ricreative;
- i piccoli parcheggi alberati disposti nelle zone immediatamente a ridosso delle aree edificate (S<sub>214</sub>);
- gli impianti sportivi (S<sub>215</sub>), ad immediato contatto con la pista ciclabile, a cui si accede da una strada laterale proveniente dalla S.S. 7 bis; dovrà essere prevista una strada di distribuzione interna, con parcheggi alberati disposti ai bordi del lotto; si prevede la realizzazione di impianti al coperto di piccole dimensioni e di strutture all'aperto.

Nell'ambito della progettazione dovranno essere stabilite forme di coordinamento con gli interventi nelle aree G<sub>12</sub> (attrezzature ricettive) e D<sub>13</sub> (aree commerciali di progetto).

La progettazione coordinata degli interventi è di competenza pubblica; potranno tuttavia essere assunte forme di partecipazione dei privati, alle fasi di realizzazione e gestione degli interventi, mediante convenzioni.

Le aree S<sub>22</sub> definiscono un articolato sistema di luoghi centrali lungo il bordo meridionale delle aree urbane esistenti.

Tale sistema si basa su una sorta di ideale triangolazione, che connette 3 nuove strutture pubbliche, architettonicamente emergenti:

1. il municipio localizzato nell'area S<sub>223</sub>;
2. il cinema-teatro nell'area S<sub>224</sub>;
3. il mercato nell'area S<sub>225</sub>.

La configurazione architettonica e il posizionamento degli spazi aperti sono indicati nella tavola 17 ed in ogni caso dovranno rispettare le indicazioni contenute negli artt. 24 e 25 delle presenti Norme.

Nelle aree S<sub>221</sub> S<sub>222</sub> dovrà essere realizzato un polo sportivo. Nell'ambito del lotto S<sub>221</sub> è prevista la realizzazione di un palazzetto dello sport.

### **Art.61 - Attrezzature di progetto relative agli ambiti (S3)**

Il PRG individua i seguenti gruppi di attrezzature distinte per ambiti di progetto:

- S<sub>3.1</sub> attrezzature rientranti nel piano di recupero delle aree centrali storiche;
- S<sub>3.2</sub> attrezzature rientranti nelle aree della città esistente e delle aree di completamento;
- S<sub>3.3</sub> attrezzature a servizio dell'area di dilatazione edilizia B<sub>3.2</sub>;
- S<sub>3.4</sub> attrezzature a servizio dell'area B<sub>3.3</sub>;
- S<sub>3.5</sub> attrezzature a servizio dell'area B<sub>3.4</sub>;
- S<sub>3.6</sub> attrezzature a servizio dell'area del Passariello;
- S<sub>3.7</sub> attrezzature nella zona C<sub>3</sub>.

Le aree S<sub>3.1</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.1.1</sub> parcheggi nelle aree centrali storiche a via Montevergine e a via Padula;
- S<sub>3.1.2</sub> verde e spazi attrezzati nelle aree centrali storiche.

Le aree S<sub>3.2</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.2.1</sub> verde attrezzato su via Viella, a ridosso del centro storico;

- S<sub>3.2.2</sub> scuola materna con accesso da via Montevergine e da via Selva;
- S<sub>3.2.3</sub> parcheggi sulla nuova viabilità di progetto, al margine meridionale delle aree centrali;
- S<sub>3.2.4</sub> verde attrezzato a supporto delle aree di completamento B<sub>2.1</sub>, verso il confine con Pomigliano d'Arco;
- S<sub>3.2.5</sub> attrezzature sociali e culturali a supporto delle aree di completamento B<sub>2.1</sub> a confine con il comune di Pomigliano d'Arco

Le aree S<sub>3.3</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.3.1</sub> impianti sportivi sulla nuova strada di progetto, compresa tra gli ambiti B<sub>1.1</sub> e B<sub>3.2</sub>, a confine con il comune di Brusciano;
- S<sub>3.3.2</sub> biblioteca e attrezzature sociali sulla nuova strada di progetto, compresa tra gli ambiti B<sub>1.1</sub> e B<sub>3.2</sub>, a confine con il comune di Brusciano;

Le aree S<sub>3.4</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.4.1</sub> scuola materna lungo via Giovanni XXIII nella parte centrale dell'abitato;
- S<sub>3.4.2</sub> parcheggi nelle aree B<sub>3.3</sub> (da definire nel PdR di cui all'art. 40 delle presenti Norme);
- S<sub>3.4.3</sub> verde attrezzato nelle aree B<sub>3.3</sub> (da definire nel PdR);
- S<sub>3.4.4</sub> attrezzature ricreative e civiche nelle aree B<sub>3.3</sub> (da definire nel PdR).

Le aree S<sub>3.5</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.5.1</sub> impianti sportivi lungo la provinciale per Brusciano nella parte intermedia del territorio comunale;
- S<sub>3.5.2</sub> parcheggi nella parte intermedia del territorio comunale;
- S<sub>3.5.3</sub> verde attrezzato nei pressi dell'autostrada Napoli - Bari.

Le aree S<sub>3.6</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.6.1</sub> attrezzature ricreative e civiche tra le aree B<sub>2.2</sub> e B<sub>3.5</sub>;
- S<sub>3.6.2</sub> verde attrezzato, a ridosso della scuola elementare esistente del Passariello;
- S<sub>3.6.3</sub> verde attrezzato tra le aree B<sub>3.5</sub> e D<sub>1.4</sub>;
- S<sub>3.6.4</sub> attrezzature scolastiche lungo la nuova viabilità di progetto del Passariello;
- S<sub>3.6.5</sub> parcheggi nell'area del Passariello;
- S<sub>3.6.6</sub> parco urbano su via Passariello tra il centro esistente e il nuovo nucleo di edilizia residenziale pubblica.

Le aree S<sub>3.7</sub> sono così articolate:

- S<sub>3.7.1</sub> parcheggi (da definire nel PEEP, di cui all'art. 44 delle presenti Norme);
- S<sub>3.7.2</sub> verde attrezzato (da definire nel PEEP);
- S<sub>3.7.3</sub> attrezzature scolastiche (da definire nel PEEP).

Per le attrezzature scolastiche e di interesse comune la Variante al PRG si attua attraverso la redazione di progetti unitari per le singole aree individuate secondo i parametri di seguito indicati:

rapporto di copertura fondiario	0,30 mq/mq;
indice di fabbricabilità fondiaria	1,75 mc/mq
altezza massima	10.00 mt

Per le aree destinate a verde attrezzato, impianti sportivi e parcheggi dovranno essere rispettati gli art. 24 e 25 delle presenti norme; l'indice di fabbricabilità fondiario massimo è 0,05 mc/mq.

E' consentita la realizzazione anche da parte dei privati, sulla base di una apposita Convenzione con il Comune. Detta Convenzione regolerà, tra l'altro, le modalità di pagamento degli oneri urbanistici e i criteri da concordare con il Comune per l'utilizzazione degli impianti da parte dei residenti.

#### **Art. 62 (integrativo delle Norme di Attuazione). Prescrizioni di natura geologica e geotecnica.**

##### **Comma 1: *Prescrizioni relative alle edificazioni distinte in relazione all'appartenenza alle Zone individuate nella carta della Microzonazione***

Ai fini della realizzazione degli interventi programmati nelle zone individuate dalla Variante al PRG, è necessario tener conto delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti dallo studio geologico, consistente nei seguenti elaborati:

- Relazione;
  - All. 1. Carta geolitologica;
  - All. 2. Carta geomorfologica;
  - All. 3. Carta idrogeologica;
  - All. 4. Carta della microzonazione sismica;
  - All. 5. Carta dell'ubicazione delle indagini;
  - All. 6. Indagini in sito e di laboratorio.
- In particolare con riferimento all'allegato 4 (Carta della microzonazione sismica) nel territorio comunale vengono individuate 5 zone distinte per le quali valgono le prescrizioni riportate di seguito.

##### **Prescrizioni per le Aree ricadenti nella Zona 1:**

- per l'edificazione su fondazioni superficiali è necessaria l'esecuzione di indagini dirette per l'individuazione di idonei piani fondazionali attraverso la caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e la valutazione del carico ammissibile e dei cedimenti, tenendo conto della possibile presenza di depositi a granulometria fine e di una falda freatica in posizione subsuperficiale. Va verificata l'eventuale presenza, entro 15 m di profondità, di depositi a granulometria sabbiosa in falda e in condizioni di scarso addensamento, suscettibili di dar luogo a fenomeni di liquefazione.
- Nel caso di adozione di fondazioni profonde attestate nei depositi litoidi (es.tufo) andrà accertata preventivamente la consistenza e continuità orizzontale e verticale, entro uno spessore significativo, del deposito stesso. La presenza di una falda superficiale richiede cura particolare per la protezione dei piani terra e soprattutto cantinati da umidità e risalite capillari. Va valutato con cura l'incremento sismico locale e modulato su questo il coefficiente di fondazione.

##### **Prescrizioni per le Aree ricadenti nella Zona 2:**

Per l'edificazione su fondazioni superficiali è necessaria l'esecuzione di indagini dirette per l'individuazione di idonei piani fondazionali, l'accertamento delle caratteristiche dei terreni a rottura e deformazione e la valutazione del carico ammissibile e dei cedimenti. Inoltre, con particolare riguardo ai settori con substrato lavico più superficiale, andranno effettuate indagini più estese per verificare profondità, andamento e consistenza della roccia in modo da evitare piani di posa con marcata eterogeneità litologica terreni sciolti-lava.



Nelle zone con falda più superficiale, si evidenzia, come nella zona precedente, la necessità di verificare la presenza di eventuali depositi a granulometria sabbiosa in falda e in condizioni di scarso addensamento entro 15 m di profondità, suscettibili di dare luogo a fenomeni di liquefazione.

In caso di costruzioni con fondazioni profonde attestate nel banco lavico, ne andrà accertata sempre la morfologia di superficie, la consistenza e la continuità entro uno spessore significativo.

Nei settori del centro storico interessati da locali incrementi di pendenza e piccole scarpate andranno presi gli accorgimenti utili a garantire la stabilità dei pendii. L'incremento sismico locale andrà valutato modulando su questo il coefficiente di fondazione e si potrà portare in conto, ove ne ricorrano le condizioni, degli effetti peggiorativi per i settori di pendio.

#### **Prescrizioni per le Aree ricadenti nella Zona 3:**

Per l'edificazione è necessaria l'esecuzione di indagini dirette che consentano l'individuazione di idonei piani fondazionali che in questa zona possono essere utilmente costituiti dai banchi di depositi piroclastici addensati, presenti nella successione stratigrafica dell'area a profondità più o meno breve, e che, presentando eccellenti caratteristiche fisico-meccaniche, offrono ottime condizioni di sicurezza nei confronti di fenomeni di rottura o deformazione dei terreni, nonché nei confronti degli effetti delle azioni sismiche.

#### **Prescrizioni per le Aree ricadenti nella Zona 4:**

Le aree delle vecchie cave a fossa devono essere oggetto di recupero ambientale.

Gli interventi di recupero sono compatibili con le destinazioni finali previste dalla Variante in relazione all'accertamento delle condizioni locali dei siti realizzato con l'esecuzione di specifici studi e indagini sul sottosuolo ed alla realizzazione di una progettazione adeguata alle condizioni accertate.

Il recupero ambientale delle aree deve essere attuato sulla base di studi geologici di approfondimento sulle singole aree e prevedere quantomeno interventi di bonifica dei terreni di superficie e di regimazione del deflusso di superficie che impediscano l'infiltrazione e la percolazione attraverso i depositi di riempimento in particolare ove di natura potenzialmente inquinante o non esattamente accertata. Tale bonifica deve essere estesa opportunamente laddove fossero individuati in profondità eventuali depositi di materiali capaci di produrre inquinamento dell'aria, suolo o sottosuolo, comprese le falde freatiche.

In particolare per le parti delle aree destinate a PIP ricadenti nei settori di cava dismessi e loro adiacenze, si rileva la necessità di porre le seguenti prescrizioni:

- l'identificazione delle tipologie edilizie e delle caratteristiche plano-volumetriche della progettazione è subordinata e vincolata alla esecuzione di studi e campagne di indagini sul sottosuolo delle aree al fine di adeguarla alle condizioni accertate del sottosuolo stesso. Le indagini dovranno riguardare aspetti geologici, geotecnici, idrogeologici e chimico-biologici. In particolare tali indagini devono accertare natura, caratteristiche e distribuzione orizzontale e verticale dei materiali di riempimento. Le caratteristiche vanno accertate anche da un punto di vista igienico-sanitario.
- le caratteristiche della pianificazione esecutiva devono comunque connotarsi per un contenimento dell'estensione delle aree interessate da volumi edificati e la tipologia delle attività produttive ammesse, siano esse industriali, artigianali o commerciali, dovrà essere tale da non richiedere edifici, impianti tecnologici o depositi di merci e materiali che richiedano particolari condizioni di stabilità o che determinino, per ampiezza delle aree impegnate e rilevanza dei carichi trasmessi, un particolare aggravio sul sottosuolo, privilegiando quindi quelle attività caratterizzate da edifici ed impianti di ridotto impegno e

dall'uso di spazi aperti; le opere realizzate dovranno connotarsi per standard di sicurezza adeguati agli eventuali imprevisti nei confronti della stabilità delle fondazioni dei manufatti e delle sistemazione di superficie anche nei confronti delle azioni sismiche.

- le attività produttive consentite devono essere compatibili con le condizioni igienico-sanitarie che verranno accertate.

#### **Prescrizioni per le Aree ricadenti nella Zona 5:**

Nei settori con presenza di depositi di riporto legati ad interventi di livellamento o altro (Zona 5.A), gli edifici e i manufatti da realizzarsi andranno preferibilmente fondati al di sotto di questi depositi all'interno dei terreni in posto, superata la preesistente fascia pedogenizzata. Indagini dirette sono necessarie per l'accertamento dello spessore e caratteristiche dei terreni di riporto superati i quali valgono le prescrizioni per le relative zone di appartenenza con terreni in posto (Zona1, Zona2 o Zona3).

Nei settori con accumuli di discarica (Zona 5.B), ove non già provveduto, si deve procedere alla pulizia e bonifica dei siti prima degli interventi attraverso la rimozione dei materiali accumulati e l'asportazione di eventuali depositi in posto inquinati dagli accumuli preesistenti. Successivamente alle operazioni di bonifica valgono le prescrizioni per le relative zone di appartenenza con terreni in posto (Zona1, Zona2 o Zona3).

Studi, rilievi e dati ulteriori o a scala di maggior dettaglio possono portare a modificare le perimetrazioni riportate nello studio geologico e le raccomandazioni e prescrizioni relative alle aree.

#### **Comma 2: *Prescrizioni di carattere generale relative all'intero territorio comunale***

**2.1:** Nei lotti deve essere destinata a "superficie permeabile" un'area non inferiore al 20% di quella del lotto stesso. Per "superficie permeabile" s'intende la superficie di terreno vegetale del lotto o ogni superficie sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, che consente alle acque meteoriche di raggiungere il sottosuolo e le falde acquifere per naturale processo di infiltrazione. Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

I valori minimi indicati possono essere ridotti per motivata richiesta giustificata da necessità di isolamento dall'umidità delle costruzioni non altrimenti conseguibile o per costruzioni a destinazione produttiva particolare che pongano controindicazioni alla dispersione delle acque meteoriche al suolo.

**2.2:** Sul territorio comunale è vietato, l'accumulo al suolo di rifiuti urbani (derivanti da civili abitazioni, compresi i beni di uso durevole etc.), speciali (residui di lavorazioni, materiali di demolizione, macchinari, apparecchiature, veicoli e loro parti etc.), nocivi, quello di materie prime, oggetti e manufatti inquinanti o che producano percolati inquinanti e gli scarichi di liquidi se non con le modalità e nell'ambito delle regolamentazioni e autorizzazioni previste per legge.

**2.3** E' proibito intralciare, deviare, coprire o intubare o creare attraversamenti che configurino restringimenti delle sezioni di piena ed esondazione di canali e corsi d'acqua pubblici e di quelli privati se, questi ultimi, integrati in un sistema drenante di interesse collettivo. Le uniche opere consentite sono quelle inquadrabili in azioni di sistemazione idraulica e di mitigazione dei rischi connessi ai corsi d'acqua o quelle che idonei studi tecnici di supporto dimostrino che non

modificano il regime idraulico e le condizioni di pericolosità del corso d'acqua laddove non siano già comprese all'interno di un più ampio progetto di sistemazione idraulica di settore.

**2.4** E' proibito alterare la conformazione del profilo topografico del suolo e dell'andamento del drenaggio naturale di superficie con sistemazione dei terreni che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, in assenza di autorizzazione dell'ufficio tecnico comunale a seguito di richiesta corredata da relazione tecnica che accerti che la nuova sistemazione non comporti rischi ambientali relativi alla stabilità di scarpate di scavo e di terrazzamento o alterazioni significative del deflusso naturale di superficie o che preveda le opere necessarie a rendere trascurabili gli effetti delle modificazioni introdotte. Anche per gli interventi legati alle edificazioni andrà prevista nel progetto, ove ricorrano le condizioni, una opportuna valutazione degli aspetti sopra citati e le opere atte a mitigarne gli effetti. Tale prescrizione non riguarda la coltivazione di cave, normate secondo legge, o la sistemazione del terreno per le normali pratiche agricole.

**2.5** L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole eventuali opere edilizie connesse ad esclusione degli impianti elettrici, tecnologici e il boccapozzo. In tutto il territorio comunale i pozzi debbono essere idoneamente realizzati e chiusi in superficie al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti anche quelli per l'uso agricolo o quelli non utilizzati. Le metodologie di condizionamento dei pozzi sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di concessione/autorizzazione edilizia, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta conformi ai requisiti di legge.

**Art. 63 Aree interessate dalla presenza dello stabilimento a rischio rilevante compreso nelle zone D16 della Variante al PRG.**

In riferimento allo stabilimento della SA.MAGAS s.r.l.(zone industriali esistenti D1.6), operante nel settore dello stoccaggio, imbottigliamento e miscelazione dei GPL che si configura come attività a rischio rilevante, soggetta agli obblighi previsti agli art. 6,7,8 del D.Lgvo 17/8/1999 n°334, si specifica che è dovuto il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza, al fine di prevenire incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e l'ambiente.

Sulla base dell'art. 4 del Decreto 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", anche in relazione ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento, saranno individuate e disciplinate le aree da sottoporre a specifiche regolamentazioni, sulla base dell'Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (RIR)", relativo al controllo dell'urbanizzazione. In ogni caso, in sede di rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie relativamente alle aree comprese entro una distanza di 120 metri dagli edifici esistenti e destinati ad attività a rischio rilevante, si dovrà tener conto, secondo principi di cautela, degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti.

In riferimento all'art.5 del Decreto 9 maggio 2001, si specifica inoltre che le concessioni e le autorizzazioni edilizie sono soggette al parere tecnico dell'autorità competente di cui all'art. 21 del D.lgs n°334/99. Tale parere è formulato sulla base delle informazioni fornite dai gestori degli stabilimenti soggetti agli articoli 6, 7 e 8 del predetto decreto legislativo, secondo le specificazioni e le modalità contenute nell'allegato al D.M 9 maggio 2001.