



COMUNE DI TERZIGNO (NA)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGI 17.8.1942 N. 1150, 10.8.1967 N. 765, D.M. 2.4. 1968 N.1444

LEGGI REGIONE CAMPANIA 20.3.1982 N. 14, 22.11.2004 N.16

ELABORATO

2

NORME DI ATTUAZIONE

Testo definitivo con le modifiche e integrazioni come da verbale n.2 del
19/10/2010 della Conferenza dei Servizi

PROGETTISTI:

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO (COORDINATORE)

DOTT. ING. SALVATORE LOSCO

DOTT. ING. ROSARIO MACCARRONE

COLLABORATORE PER L'INFORMATIZZAZIONE:
DOTT. ARCH. GENNARO ESPOSITO

IL COMMISSARIO AD ACTA:
DOTT. LUIGI GRAGNANIELLO



Responsabile Area Assetto del Territorio
Ing. Gi. [Signature]

DATA : NOVEMBRE 2010



con D.P.G.P. n° 685 del 21 DIC. 2010

APPROVATO

11 GEN 2011
11 Dirigente



SOMMARIO

CAPO I°. GENERALITA'	2
CAPO II°. DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE NORME.	6
CAPO III°. STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO-FINANZIARI) DEL P.R.G. STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE. STRUMENTI DI SETTORE	8
CAPO IV°. DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE	11
CAPO V°. ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.....	13
CAPO VI°. ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA.....	25
CAPO VII°. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....	29
CAPO VIII°. ZONE NON URBANIZZATE.....	32
CAPO IX°. AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO. STANDARD URBANISTICI.....	42
CAPO X°. PEREQUAZIONE E COMPARTI EDIFICATORI	45
CAPO XI°. INTERVENTI SULL' EDILIZIA ESISTENTE.....	49
CAPO XII°. NORME TECNICHE E PER IL DECORO URBANO.	55
CAPO XIII°. FASCE DI RISPETTO.....	58
CAPO XIV°. NORME TRANSITORIE E FINALI	63

N.B. Le modifiche e/o integrazioni al testo delle Norme di attuazione della Proposta di PUC adottata con delibera n. 12 del 9.6.2006 – apportate a seguito dei pareri degli Enti competenti, dell'accoglimento di osservazioni e in esito alla Conferenza di Servizi - sono trascritte in corsivo grassetto. Le modifiche per effetto di prescrizioni della Conferenza di servizi sono riportate in rosso grassetto.

CAPO I°

GENERALITA'

Art. 1 - Applicazione e finalità del piano.

Il Piano Urbanistico Comunale di Terzigno investe, ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, integrata e modificata dalla legge 6.8.1967 n. 765, e della legge della Regione Campania 22.12.204 n. 16, tutto il territorio comunale e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole grafiche, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo del territorio comunale e detta indicazioni e prescrizioni per gli interventi di attuazione.

Art. 2 - Norme generali.

Nel territorio comunale, l'uso delle aree edificate, edificabili, non edificabili e comunque destinate è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme ed agli altri regolamenti comunali non in contrasto con le seguenti disposizioni.

Art. 3 - Elaborati del Piano Urbanistico Comunale.

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

1. Relazione;
2. Norme di attuazione;
3. Inquadramento territoriale - scala 1: 25.000;
4. Carta dei vincoli - scala 1: 10.000;
5. Sistema ambientale - scala 1:10.000;
- 5.1 Individuazione degli edifici storici – scala 1:5.000;
- 5.2 Edifici storici. Documentazione fotografica;
6. Cronologia dello sviluppo urbano - scala 1:10.000;
- 7 (a, b). Tipologie d'uso dell'edilizia - scala 1:5.000;
8. Sezioni censuarie - scala 1:10.000;
- 9 (a, b). Infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico - scala 1:5.000;
- 10 (a, b, c). Infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico .- centro edificato – scala 1:2.000;
11. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Sarno - Carta della Pericolosità e del Rischio di Frana - scala 1:10.000;
12. Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani – Stralcio della Zonizzazione – scala 1:10.000;

13. Progetto di piano del Parco Nazionale del Vesuvio – Stralcio della Zonizzazione – scala 1:10.000;
14. (a, b). Previsioni di piano - contenuti strutturali – scala 1: 5.000;
15. (a, b). Previsioni di piano – contenuti regolativi – scala 1:5.000;
16. (a, b, c). Previsioni di piano – contenuti regolativi – centro edificato – scala 1: 2.000;
17. (a, b, c). Perimetro dei Comparti – scala 1: 2.000;
18. Sovrapposizione delle previsioni del piano regolativo alla Carta delle Fasce Fluviali del PAI – scala 1: 5.000;
19. Sovrapposizione delle previsioni del piano regolativo alla Carta del Rischio Idraulico.- scala 1: 5.000.

Fanno parte integrante del piano:

- le *indagini geologico-tecniche* di cui all'art. 11 della legge regionale Campania n. 9/83 e conformi all'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03;
- la *carta dell'uso del suolo ai fini agricoli e delle attività colturali in atto* di cui al punto 1.8 Titolo II dell' allegato alla legge regionale Campania n. 14/82;
- la *Valutazione Ambientale Strategica* di cui alla Direttiva europea n. 42/2001 obbligatoria ai sensi dell'art. 47 della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16;
- nonché, ai sensi dell'art. 23, comma 9, della legge regionale Campania 22.12.2004 n. 16, i “piani di settore” riguardanti il territorio comunale di cui al successivo art. 12, ivi inclusi i piani riguardanti le aree naturali protette e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e al contenimento dei consumi energetici.

Art. 4 - Carenze cartografiche.

Nel caso di divergenze tra previsioni grafiche e normative prevalgono queste ultime. Pertanto eventuali incompletezze o errori della cartografia relativi allo stato dei luoghi non pregiudicano l'applicazione delle Norme di attuazione.

Art. 5 - Definizione di edificio tradizionale.

Per edificio tradizionale si intende un immobile, comunque destinato, realizzate entro l'anno 1950, a prescindere dall'eventuale vincolo imposto ai sensi della legge n. 1089/39, del D. Lgs 29.10.1999 n. 490/99 e del D. Lgs 22.1.2004 n. 42.

Art. 6 - Definizione di volume precario e/o superfetazione.

Si intendono per “superfetazioni” le parti, in genere di epoca recente, alteranti l’impianto originario dell’edificio e che pertanto non costituiscano ampliamenti organici del medesimo, il cui carattere sia tale da compromettere la tipologia e/o l’aspetto estetico dell’edificio e/o del paesaggio e dell’ambiente circostante. Per analogia, rientrano tra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall’edificio principale, il cui carattere, analogamente, comprometta il decoro del paesaggio e dell’ambiente. Vanno considerate come superfetazioni: le aggiunte incongrue agli edifici residenziali quali tettoie, depositi attrezzi, ricoveri per animali, servizi igienici esterni, baracche e prefabbricati di qualsiasi genere, manufatti privi di rigidità propria costituiti in genere da materiale improprio; i capannoni, depositi e magazzini ottenuti mediante la chiusura di tettoie o mediante la copertura di aree di cortile.

Art. 7 – Norme urbanistiche per i Comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell’area vesuviana.

L’intero territorio del Comune di Terzigno rientra nella zona a rischio vulcanico diretto per colate laviche (“zona rossa” del Piano della Protezione Civile). Ad esso si applicano le norme della legge della Regione Campania 10.12.2003 n. 21.

Per effetto dell’art. 1 della legge regionale n. 21/03 il presente Piano Urbanistico Comunale non contiene “disposizioni che consentono l’incremento dell’edificazione a scopo residenziale” né “mediante l’aumento dei volumi abitabili” né mediante l’aumento “dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi”.

Art. 8 – Conformità tra il PUC e i piani di settore.

I piani di settore di cui al successivo art. 13 devono essere conformi al PUC. Successivamente alla data di entrata in vigore del PUC i piani di settore non conformi allo stesso devono essere conformati.

Il PUC deve essere conforme:

- ai piani delle aree naturali protette (Piano del Parco nazionale del Vesuvio) e, nelle more della definitiva approvazione di quest’ultimo, alle Misure di salvaguardia per il territorio del Parco nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995);
- alle norme di tutela della Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) - denominata “Vesuvio e Monte Somma” (Codice IT 8030037) - di cui alla Direttiva CEE n. 409/1979 recepita col D.P.R. 8.9.1997 n. 357 (“Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla

conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”);

- alle norme di tutela dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) - denominati “Vesuvio” (Codice IT 8030036) e “Monte Somma” (Codice IT 8030021) - di cui alla Direttiva CEE n. 43/1992 recepita col D.P.R. 8.9.1997 n. 357 (“Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”);
- al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (DM Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995);
- al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno.

CAPO II°

DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L' APPLICAZIONE DELLE NORME

Art. 9 - Parametri e indicatori.

I parametri e gli indicatori per l'applicazione delle presenti Norme sono così definiti:

Superficie territoriale (S_t). E' la superficie totale della zona omogenea misurata in mq. oppure in ha. Sono escluse dalla S_t le strade che non siano di servizio interno alla zona; sono incluse le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di fabbricazione (densità esistente) territoriale (I_t). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la sua S_t . Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità (densità di progetto) territoriale (I_t). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e la sua S_t . Si misura in mc/mq.

Superficie fondiaria (S_f). E' la superficie edificata o destinata all' edificazione dei fabbricati residenziali e si ottiene dalla S_t sottraendo le superfici per la circolazione, la sosta, le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto. Si divide in S_f utilizzata e in S_f libera.

Indice di fabbricazione (densità esistente) fondiaria (I_f). E' il rapporto tra il volume esistente nella zona omogenea edificata e la sua S_f . Si misura in mc/mq.

Indice di fabbricabilità (densità di progetto) fondiaria (I_f). E' il rapporto tra il volume massimo edificabile nella zona omogenea e l' area edificabile. Si misura in mc/mq.

Superficie coperta (S_c). E' la superficie delimitata dalla proiezione sul terreno del piano di maggior ingombro del fabbricato, al netto degli aggetti non appoggiati al suolo (solai a sbalzo, balconi, logge). Si misura in mq.

Rapporto di copertura (R_c). E' il rapporto tra la superficie coperta del fabbricato ed il lotto di pertinenza. Si misura in mq/mq.

Altezza del fabbricato (H). Per ciascun fronte, è la distanza tra la quota media di calpestio esterno (finito) nelle immediate vicinanze del fabbricato e l' estradosso del solaio piano di copertura. Nel caso di coperture a spioventi, se la pendenza delle falde è inferiore o uguale a 15° , alla quota dell' estradosso del solaio piano di copertura si sostituisce la quota della linea di gronda. Se l' inclinazione delle falde è superiore a 15° , l' altezza si misura fino a $1/2$ della distanza verticale tra la linea di gronda e quella di colmo del tetto. Si misura in ml.

Volume del fabbricato (V_f). E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc.

Indice di utilizzazione territoriale (Ut). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie territoriale della zona omogenea.

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf). E' il rapporto tra la somma delle superfici lorde dei vari piani dei fabbricati e la superficie fondiaria della zona omogenea.

Distanza tra i fabbricati, Distanza dai confini del lotto, Distanza dalle strade (D_f, D_c, D_s). Tali distanze sono misurabili, perpendicolarmente a tutti i fronti del fabbricato, sia in funzione dell'altezza del fabbricato sia in valore assoluto (ml).

La distanza dalla strada si intende misurata dal fronte del fabbricato al ciglio della strada stessa ovvero, qualora la strada sia fiancheggiata da marciapiede pubblico, dall'inizio del marciapiede rispetto al lotto edificato o edificabile.

Indice di affollamento (I_{af}). E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la stanza occupata.

Densità residenziale. E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e la superficie territoriale della zona misurata in ha.

CAPO III°

STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO-FINANZIARI) DEL P.U.C.

STRUMENTI DELLA CONCERTAZIONE. STRUMENTI DI SETTORE

Art. 10 - Strumenti esecutivi del P.U.C.

Sono esecutivi del P.U.C. i seguenti strumenti:

I.D. - Intervento diretto mediante il rilascio di permesso di costruire previa approvazione del progetto nei modi di legge e/o previa Denuncia di Inizio Attività e/o versamento degli oneri ai sensi del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

I seguenti Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) redatti e approvati ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/04:

P. P. E. - Piano Particolareggiato di Esecuzione, redatto dall'Amministrazione Comunale ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.U. 1150/42 modificata e integrata dalla L. 765/67;

P. di L. - Piano di Lottizzazione Convenzionata, redatto su iniziativa dei privati proprietari o aventi titolo ai sensi dell' art. 28 della L.U. 1150/42 e dell' art. 8 della L. 765/67, per estensioni almeno uguali alla superficie minima lottizzabile prevista dalle Norme di attuazione.

P.E.E.P. - Piano per l' Edilizia Economica e Popolare, redatto ai sensi della L. 167/62.

P.I.P. - Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell' art. 27 della L. 865/71 per le zone a destinazione industriale e/o artigianale.

P.I.I. - Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell' art. 16 della L. 17.12.1992 n° 179, 1° e 2° comma, e delle leggi della Regione Campania 19.2.1996 n°. 3 e 18.10.2002 n. 26.

P. di R. - Piano di Recupero, redatto ai sensi degli artt. 28 e/o 30 della L. 457/78 integrata dal Capo IV della L. 17.2.92 n° 179.

P.R.U. - Programma di Recupero Urbano, ai sensi dell' art. 11 della L. 4.12.1993 n° 493;

Comparti edificatori – da prevedere e attuare in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale Campania 22.2.2004 n. 16.

Art. 11 - Strumenti della concertazione, conformi o in variante al P.U.C.

- Contratto di Quartiere, ai sensi del D.M. LL.PP. 22.10.1997.

- Programma di Riquilificazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, ai sensi del D.M. LL.PP. 8.10.1998 n. 1169.

- Progetti approvati mediante Accordi di Programma e Conferenze di Servizi.

- Progetti cofinanziati nell'ambito di P.O.R., P.I.T. e altri Programmi anche europei.

- Gli strumenti attuativi di cui all'art. 5 delle N. di A. del Piano del Parco, da redigersi e approvarsi successivamente all'approvazione dello stesso Piano del Parco.

Art. 12 - Indagini geologico-tecniche. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere integrati dalle indagini geologico-tecniche di cui all' art. 14 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9. Le fondazioni dei nuovi edifici devono essere progettate in conformità alle indicazioni fornite dalle indagini medesime anche a seguito di ulteriori specifiche indagini in situ.

Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno.

Art. 13 - Strumenti comunali di settore per la disciplina territoriale e ambientale.

Devono essere coordinati e coerenti col P.U.C. i seguenti strumenti di settore:

- Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122.
- Piano Urbano del Traffico, redatto e adottato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 30.4.1992 n. 285.
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta e adottata come da Deliberazione della G.R. Campania n. 6131 del 20.10.1995 in attuazione dell'art. 2 del D.P.C.M. 1.3.1991 e della "Legge quadro sull'inquinamento acustico" 26.10.1995 n. 447.
- Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree per l'insediamento degli impianti di carburanti, redatto e adottato in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. 21.3.1997 n. 10, nonché all'art. 2 del D.Lgs. 11.2.1998 n. 32.
- Strumento comunale di intervento per l'apparato distributivo, redatto e adottato ai sensi dell'art. 13 della L.R. Campania 7.1.2000 n. 1 "Direttive regionali in materia di distribuzione commerciale".
- Piano/i di sviluppo aziendale o interaziendale, vigente/i a seguito di accordo tra il Comune e gli imprenditori agricoli, con durata variabile tra quattro e sei anni, costituito/i da una relazione redatta da un agronomo, che illustra le caratteristiche aziendali, i contenuti e gli obiettivi del piano, e da elaborati grafici.

Detto piano stabilisce: il rapporto tra le scelte di programmazione economica e riorganizzazione aziendale e le previsioni dello strumento urbanistico relative alle aree agricole; il rapporto di compatibilità tra le attività produttive agricole e le corrispondenti esigenze di natura edilizia.

Il piano può essere modificato in relazione a programmi comunitari, statali, regionali o provinciali, previa autorizzazione comunale.

Art. 14 - Attuazione degli interventi.

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione è diretta quando può avvenire attraverso:

- la tempestiva Denuncia di Inizio Attività (art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. Campania n. 19/2001; artt. 22, 23 e 24 del D.P.R. 380/2001);
- l'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio ai sensi della legge n. 127/97 e della Circ. Min. LL.PP. n. 1 del 15.7.1997 (G.U. n. 17 del 24.7.1997);
- il permesso di costruire.

L'attuazione è indiretta quando il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Specifici interventi nel campo infrastrutturale, come il potenziamento dei sopra e sottopassi alla linea FS o l'eliminazione dei passaggi a livello con la realizzazione di sopra e/o sottopassi, delle attrezzature pubbliche generali e delle attività produttive, possono essere attuati a mezzo di Accordi di Programma e/o Conferenze di Servizi ai sensi della vigente legislazione.

CAPO IV°

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art. 15 - Articolazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee.

Ai sensi del D.I. 2.4.1968 n. 1444, il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee distinte in: zone di tutela e conservazione; zone di tutela e riqualificazione; zone di riqualificazione; zone di trasformazione. Le zone omogenee suddette sono riferite a Macro-aree territoriali di appartenenza caratterizzate da indirizzi di tutela, di riqualificazione e di trasformabilità.

Sono comprese nella **Macro-area 1 “Urbana e periurbana di tutela, conservazione e riqualificazione”**:

la **Zona A** – *Ville ed edifici con annesse aree agricole e/o giardini storici costituenti complessi rurali di interesse storico, architettonico e/o ambientale*; la **Zona A/B** – *Nuclei storici del Borgo Nuovo e di via Zabatta*; la **Sottozona F 2** - *Parco monumentale dell'eremo dei Camaldoli*; la **Sottozona Ep** – *Agricola urbana e periurbana..*

Sono comprese nella **Macro-area 2 “Naturale e agricola di tutela, conservazione e restauro paesistico – ambientale”** e nella **Zona E** – *Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio*:

la **Sottozona E1** – *Aree boscate*; la **Sottozona E2** – *Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*; la **Sottozona E3** – *Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico - Ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani*.

Coincide con la **Macro-area 3 “Agricola di tutela e riqualificazione”** ed è compresa nella **Zona E** – *Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio*, la **Sottozona E4** – *Agricola ordinaria*.

Sono comprese nella **Macro-area 4 “Urbana di riqualificazione mediante ristrutturazione edilizia e/o urbanistica”**:

la **Zona B1** – *Urbana densa a prevalente uso residenziale. Riqualificazione e ristrutturazione con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B2** – *Aree edificate con tessuti frammentati e rimaneggiati di originaria tipologia rurale. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B3** – *Tessuti a densità media e bassa con addizioni recenti prevalentemente spontanee. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi*; la **Zona B4** - *Aree edificate comprese nelle zona D2 del Piano del Parco nazionale del Vesuvio*; la **Zona Br** - *Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con*

integrazione di attrezzature e servizi; la Zona D1 – Industriale, artigianale e commerciale esistente; le Zone F1 – Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico esistenti.

Sono comprese nella **Macro-area 5 “Urbana ed extraurbana di trasformazione”**:

la Zona D2 – Produzione di beni della piccola industria e dell’artigianato. Attività terziarie e commerciali di nuovo impianto, suddivisa nelle sottozone D2.1, D2.2 e D2.3; la Zona D3 - Lavorazione dei materiali di risulta da demolizioni. Prodotti per l’edilizia e le infrastrutture; le Zone F2 – Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico di nuovo impianto.

Coincide con la **Macro-area 6 “Extraurbana di tutela, riqualificazione e restauro paesistico e ambientale”**, la **Zona G – Aree di cava**, suddivisa nelle sottozone G1 e G2.

CAPO V°

ZONE OMOGENEE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 16 – Edilizia storica e tradizionale.

I singoli edifici storici e tradizionali, che costituiscono testimonianza di cultura e di civiltà, sono segnalati nelle cartografie di piano (tavole 5, 5.1 e 5.2). Indipendentemente dalla zona omogenea nella quale sono compresi, gli edifici storici e tradizionali:

- possono essere assoggettati, mediante intervento diretto, esclusivamente alle opere edilizie conservative di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo specificati nel successivo Capo IX.
- conservano l'uso attuale, ma è ammesso il cambio di destinazione, mediante gli interventi diretti di tipo conservativo di seguito specificati, per i seguenti usi:
 - servizi alle famiglie e alle imprese;
 - studi professionali;
 - credito e assicurazione;
 - attività commerciali e di rappresentanza;
 - sedi di enti, associazioni, fondazioni;
 - centri di formazione e ricerca;
 - attività culturali;
 - attività artigianali non rumorose e non inquinanti (al solo piano terra) o commerciali nel rispetto dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo del Commercio adottato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della legge della Regione Campania n. 1/2000.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale.

I lavori riguardanti gli edifici eventualmente soggetti a vincolo ai sensi della legge n. 1089/39, del D. Lgs 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e del D. Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nel rispetto di quanto sopra, in alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono comprendere gli edifici storici e tradizionali tra gli immobili interessati dagli strumenti di riqualificazione di cui ai precedenti artt. 10 e 11 per la riqualificazione sistematica di ambiti del centro storico o per la sua interezza.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana, sempre indipendentemente dalla zona omogenea nella quale sono compresi, è ammesso, per i singoli edifici e comunque

mediante gli interventi conservativi, il cambio di destinazione per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- i centri culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia nel caso di intervento diretto che nell'ambito degli strumenti di recupero e riqualificazione urbana, i lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo per effetto della legge n. 1089/39, del D. Lgs 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e del D. Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nelle aree pertinenziali e/o a giardino annessi agli edifici storici e tradizionali sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;
- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.
- le pavimentazioni impermeabili che rivestano più del 20% dell'intera superficie.

Gli esercizi commerciali, le relative tipologie e superfici sono disciplinati dallo Strumento di Intervento per l' Apparato Distributivo del Commercio adottato dall' Amministrazione Comunale ai sensi della legge regionale n. 1/2000.

Art. 17 – Zona A. Ville ed edifici con annesse aree agricole e/o giardini storici costituenti complessi rurali di interesse storico, architettonico e/o ambientale.

I complessi costituenti le zone A sono caratterizzati dalla stretta integrazione e complementarietà tra l'edificio e l'area agricola o a giardino di pertinenza. Tale integrazione e complementarietà, nonché le attività culturali, sono oggetto di tutela.

I singoli edifici possono essere assoggettati, mediante intervento diretto, esclusivamente agli interventi edilizi conservativi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo specificati nel successivo Capo IX.

I lavori riguardanti edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge n. 1089/39, del D. Lgs 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e del D. Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) devono essere preventivamente autorizzati secondo le previste modalità.

Nelle aree agricole e/o a giardino comprese nella zona A sono vietati:

- la costruzione di volumi con qualsiasi destinazione;

- la modifica dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- gli scavi in prossimità degli apparati radicalari delle specie arboree entro un raggio di 3 m. dal colletto delle piante d'alto fusto esistenti;
- la sostituzione delle essenze vegetali storiche.
- le opere di impermeabilizzazione continue del suolo.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 18 – Zona A/B. Nuclei storici del Borgo Nuovo e di via Zabatta.

Comprende l'area edificata attorno a piazza Immacolata, risalente alla ricostruzione successiva all'eruzione vesuviana del 1834, e il nucleo ad impianto geometrico lungo via Zabatta.

E' obbligatoria la conservazione dell'impianto urbanistico e viario.

Destinazioni d'uso: residenze esistenti, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, ricettività e tempo libero, ristorazione e bar.

La zona A/B costituisce zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01) e alla legge della Regione Campania n. 19/2001 modificata e integrata con DPGR n. 381 dell'11.4.2003 "Regolamento per l'attuazione della legge regionale 28.11.2001 n. 19";
- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale a quelli elencati nel primo comma.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli di ristrutturazione edilizia devono prevedere il ripristino dei caratteri architettonici ed edilizi originari ancora presenti in alcuni edifici della zona identificati come "tradizionali" e riportati nei grafici di piano. E' pertanto obbligatorio l'uso di materiali e di finiture tradizionali, quali gli intonaci, gli infissi in legno, le ringhiere o parapetti e le attintature conformi allo specifico Piano del Colore.

Nel rispetto di quanto sopra, in alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono comprendere la zona A/B in strumenti di riqualificazione di cui al precedente art. 9 e/o in Piani di Recupero ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge n. 457/78.

I Piani di Recupero e gli strumenti di cui al precedente art. 11, in aggiunta agli interventi sui singoli edifici, possono prevedere:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al successivo Capo XI e nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2000.

Nell'ambito dei suddetti strumenti di recupero e riqualificazione urbana, è ammesso, per i singoli edifici o per parti di essi e comunque mediante gli interventi conservativi, il cambio di destinazione per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:

- l'istruzione dell'obbligo o superiore;
- i centri sociali, culturali e di documentazione, le biblioteche.

Strumento esecutivo: I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia col ripristino dei caratteri architettonico edilizi originari;

P. di R. e strumenti di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli interventi sistematici compresi gli adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di arredo urbano.

Art. 19 - Zona B1. Urbana densa a prevalente uso residenziale. Riqualificazione e ristrutturazione con integrazione di attrezzature e servizi.

E' costituita dalle aree urbane centrali a tessitura compatta in gran parte ortogonale.

Destinazioni d'uso: residenze esistenti, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, ricettività e tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

La zona B1 costituisce zona di degrado ai sensi dell' art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria; la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01) e alla legge della Regione Campania n. 19/2001 modificata e integrata con DPGR n. 381 dell'11.4.2003 "Regolamento per l'attuazione della legge regionale 28.11.2001 n. 19", nonché alle specifiche norme di cui ai Capi IX e XII per gli interventi sull'edilizia esistente;
- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale a quelli elencati nel primo comma.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale.

Ai fini della riqualificazione urbanistica e del decoro urbano è ammessa, mediante intervento diretto, sempreché l'area in cui ricadono i singoli edifici sia dotata di opere di urbanizzazione primaria, la ristrutturazione edilizia dei fabbricati.

In alternativa all'intervento diretto, il Comune e/o i privati interessati possono comprendere la zona B1, interamente o per parti, in strumenti di riqualificazione di cui al precedente art. 11 e/o in Piani di Recupero ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge n. 457/78. Tali strumenti, in aggiunta agli interventi sui singoli edifici, possono prevedere:

- il coordinamento e i tipi di intervento sui singoli edifici per Unità Minime di Intervento;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, comprese la sistemazione e la pavimentazione stradale;
- le opere di arredo urbano comprendenti: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al successivo Capo XI e nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2000;
- per i singoli edifici o per parti di essi, il cambio di destinazione per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:
 - l'istruzione dell'obbligo o superiore;
 - i centri sociali, culturali e di documentazione, le biblioteche.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione degli edifici tradizionali e degli orti e giardini urbani segnalati nella cartografia di piano.

Strumenti esecutivi:

I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia;
P.U.A. e programmi di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli interventi estesi ad ambiti delimitati dalla viabilità principale esistente.

Art. 20 – Zona B2. Aree edificate con tessuti frammentati e rimaneggiati di originaria tipologia rurale. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi.

Destinazioni d'uso: residenze esistenti, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, ricettività e tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

La zona B2 costituisce zona di degrado ai sensi dell' art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01) e alla legge della Regione Campania n. 19/2001 modificata e integrata con DPGR n. 381 dell'11.4.2003 "Regolamento per l'attuazione della legge regionale 28.11.2001 n. 19", nonché alle specifiche norme di cui ai Capi IX e XII per gli interventi sull'edilizia esistente;

- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale a quelli elencati nel primo comma.

Non è ammesso il cambio di destinazione per uso residenziale.

E' ammessa la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata o dei Programmi di cui al precedente art. 11, che stabiliscono:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria compresa la viabilità di nuovo impianto e la sistemazione dei percorsi e degli spazi pedonali;
- le aree e i volumi da destinare ai servizi pubblici e di interesse pubblico in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e all'art. 31 delle legge regionale Campania n. 16/204;
- le opere di arredo urbano comprendenti: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al successivo Capo XI e nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2000;
- i profili regolatori e le sagome planoaltimetriche dei singoli edifici; le distanze dalle strade e tra i fabbricati.
- per i singoli edifici o per parti di essi, il cambio di destinazione per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:
- l'istruzione dell'obbligo o superiore;

- i centri sociali, culturali e di documentazione, le biblioteche.

La ristrutturazione urbanistica può attuarsi mediante i comparti edificatori di cui al successivo art. 48, individuati negli elaborati grafici.

I comparti sono costituiti interamente o in parte da ambiti territoriali edificati, parzialmente edificati o ineditati e indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le destinazioni d'uso e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili, nonché la quantità e la localizzazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione degli edifici tradizionali e degli orti e giardini urbani segnalati nella cartografia di piano.

Strumenti esecutivi: I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia;
P.U.A. e programmi di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Art. 21 - Zona B3. Tessuti a densità media e bassa con addizioni recenti prevalentemente spontanee. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi.

Destinazioni d'uso: residenze esistenti, commercio, artigianato di produzione (non inquinante e non rumoroso) e di servizio; servizi alle famiglie e alle imprese, centri diagnostici e assistenziali pubblici e privati, centri di riabilitazione e per attività parasanitarie, case - albergo per anziani, studi professionali, credito e assicurazioni, ricettività e tempo libero, ristorazione e bar, sale per spettacolo, autorimesse.

La zona B3 costituisce zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978 n. 457.

Per gli edifici legittimamente edificati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione sono ammessi, mediante intervento diretto:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia in conformità al T.U. dell'Edilizia (D.P.R. n. 380/01) e alla legge della Regione Campania n. 19/2001 modificata e integrata con DPGR n. 381 dell'11.4.2003 "Regolamento per l'attuazione della legge regionale 28.11.2001 n. 19", nonché alle specifiche norme di cui ai Capi IX e XII per gli interventi sull'edilizia esistente;
- il cambio di destinazione anche parziale dall'uso residenziale a quelli elencati nel primo comma.

Non è ammesso il cambio di destinazione per usi residenziali.

Ai fini della riqualificazione urbanistica e del decoro urbano è ammessa, mediante intervento diretto, semprechè l'area in cui ricadono i singoli edifici sia dotata di opere di urbanizzazione primaria, la ristrutturazione edilizia dei fabbricati.

E' ammessa la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata o dei Programmi di cui al precedente art. 11, che stabiliscono:

- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria compresa la viabilità di nuovo impianto e la sistemazione dei percorsi e degli spazi pedonali;
- le aree e i volumi da destinare ai servizi pubblici e di interesse pubblico in conformità al D.I. 2.4.1968 n. 1444 e all'art. 31 delle legge regionale Campania n. 16/2004;
- le opere di arredo urbano comprendenti: la sistemazione dei marciapiedi; la messa in opera dei corpi illuminanti nel rispetto degli artt. 1, 2, 3, 6 e 14 della legge della Regione Campania n. 12/2002, di cassonetti per siepi e piante decorative; la sistemazione dei percorsi commerciali mediante l'adeguamento delle insegne, delle mostre e delle vetrine in conformità al successivo Capo XI e nel rispetto della legge Regione Campania n. 1/2000
- i profili regolatori e le sagome planoaltimetriche dei singoli edifici; le distanze dalle strade e tra i fabbricati.
- per i singoli edifici o per parti di essi, il cambio di destinazione per usi pubblici e/o di interesse pubblico quali:
 - l'istruzione dell'obbligo o superiore;
 - i centri sociali, culturali e di documentazione, le biblioteche.

La ristrutturazione urbanistica può attuarsi mediante i comparti edificatori di cui al successivo art. 48, individuati negli elaborati grafici.

I comparti sono costituiti interamente o in parte da ambiti territoriali edificati, parzialmente edificati o ineditati e indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le destinazioni d'uso e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili, nonché la quantità e la localizzazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sia gli interventi diretti che le prescrizioni dei Piani di Recupero e di riqualificazione devono garantire la conservazione degli edifici tradizionali e degli orti e giardini urbani segnalati nella cartografia di piano.

Strumenti esecutivi: I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia;

P.U.A. e Programmi di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Art. 23 – Zona B4. Aree edificate comprese nella zona D2 del Piano del Parco nazionale del Vesuvio.

E' localizzata lungo i bordi del territorio del Parco nazionale del Vesuvio e comprende tre ambiti corrispondenti alle sottozone D2d (Margine superiore di via Zabatta), D2e (Tessuto urbano di via Cavour) e D2f (Taverna al Mauro sulla via Panoramica).

L'attuazione del P.U.C. avviene in conformità all'art. 15, comma 12, delle Norme di attuazione del Piano del Parco del Vesuvio. Sono ammessi, oltre alla manutenzione ordinaria, gli interventi di Conservazione (CO), di Restituzione (RE) e di Riqualificazione (RQ) così come definiti nell'art. 6 delle Norme di attuazione del Piano del Parco. Detti interventi sono finalizzati:

- al cambio di destinazione per gli edifici abitativi non connessi all'esercizio dell'attività agricola per usi ricettivi agrituristici, terziari, sportivi e del tempo libero specificati nell'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano del Parco (Destinazioni d'uso) come U (urbani e abitativi) e S (specialistici) e direttamente connessi alla fruizione del Parco e alla dotazione di attrezzature e servizi;
- alla riqualificazione urbanistica ed edilizia e alla riduzione del carico insediativo attraverso gli interventi compensativi da realizzare nelle aree esterne al territorio del Parco e dettagliati nell'art. 6 (Categorie di intervento), comma 1, delle Norme di attuazione del Piano del Parco. Più specificamente, sono ammessi i seguenti interventi definiti nel citato art. 6 delle Norme di attuazione del Piano del Parco:

- TR1, ristrutturazione e/o sostituzione edilizia in sito a parità di superficie utile lorda (SUL);
- TR2, ristrutturazione urbanistica a parità di superficie utile lorda (SUL).

Gli interventi compensativi consistono nel trasferimento, previa demolizione o destinazione all'uso pubblico delle aree e dei volumi interessati, delle attività produttive non connesse alle finalità del Parco (artigianato tipico, agroalimentare) nella zona D2 (Produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato. Attività terziarie e commerciali di nuovo impianto).

Strumenti esecutivi:

I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia;

P. di R. e strumenti di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Art. 24 – Zona Br. Agglomerati edilizi prevalentemente spontanei. Riqualificazione e ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con integrazione di attrezzature e servizi.

E' costituita dalle aree abusivamente edificate e perimetrata ai sensi del comma 3 dell'art. 23 della legge regionale n. 16/04. Pertanto comprende gli edifici oggetto di sanatoria ai sensi dei Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e ai sensi dell'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724. Sono ammesse le destinazioni d'uso per residenze e attività terziarie e commerciali.

La zona è assoggettata a riqualificazione urbanistica ed edilizia mediante piani attuativi unitari in conformità al comma. 5 dell'art. 23 della legge regionale n. 16/04.

I piani attuativi prevedono la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e/o insufficienti.

La realizzazione degli interventi avviene mediante i comparti in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale n. 16/04, così come individuati nella tavola n. 19, col ricorso, in caso di necessità, alle procedure coattive di cui al comma 4 del citato art. 34.

In aggiunta alla definizione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, i piani attuativi stabiliscono:

- gli allineamenti verticali e orizzontali mediante i profili regolatori;
- le destinazioni specifiche delle aree di standard e le sagome degli edifici relativi alle opere di urbanizzazione secondaria;
- le distanze dalle strade interne e perimetrali rispetto agli ambiti;
- i criteri per le sistemazioni esterne dei lotti, ivi comprese le piantumazioni e le aree di parcheggio al servizio dei singoli fabbricati;
- le categorie di intervento ammissibili per i singoli edifici compresi nella zona e gli ambiti di ristrutturazione urbanistica.

I privati cedono al Comune le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità al comma 2 dell'art. 34 della legge regionale n. 16/04.

Per le zone Br comprese nella zona agricola E2 - corrispondente alla Zona P.I. (Protezione Integrale) - e E3 - corrispondente alla Zona P.I.R. (Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale) del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani – nei casi di divergenza, prevalgono sul presente articolo gli artt. 11 e 12 delle Norme di attuazione del P.T.P.

Strumenti esecutivi:

I.D. per gli interventi di manutenzione ordinaria;

P.U.A. e programmi di riqualificazione di cui agli artt. 10 e 11 per gli altri interventi compresa la ristrutturazione urbanistica.

Art. 25 - Attuazione degli interventi nelle zone omogenee B1, B2, B3 e B4 e Br.

Gli interventi ammessi nelle zone omogenee A/B, B1, B2, B3, B4 e Br, oltre che dai singoli proprietari o aventi titolo, possono essere attuati mediante:

- Piani di Recupero di iniziativa pubblica (art. 28 L. 457/78) o di iniziativa privata (art. 30 L. 457/78) anche per ambiti parziali delle zone di degrado - per le zone A e B1 -; per gli interventi previsti dai P. di R. può farsi ricorso ai finanziamenti eventualmente disponibili ai sensi dell'art. 11 della legge 17.2.1992 n. 179;
- Programmi Integrati di Intervento promossi dal Comune ai sensi della legge n. 179/92 e della L.R. Campania 19.2.1996 n. 3, comprendenti una pluralità di interventi estesi alle opere di urbanizzazione e fondati sul concorso di operatori e risorse finanziarie pubblici e privati;
- Programmi di Riqualficazione urbana e procedure concordate;
- "Società per azioni di Trasformazione Urbana" ai sensi dell'art. 17, comma 59, della legge 15.5.1997 n. 127 e ss. mm. ii. per la progettazione e la realizzazione degli interventi previa acquisizione degli immobili e/o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

Art. 26 - Uso delle superfici fondiarie scoperte. Ulteriori destinazioni e interventi nelle Zone B1, B2, B3, B4 e Br.

Le superfici scoperte nelle Zone B1, B2, B3, B4 e Br non utilizzate nè piantumate alla data di adozione del P.U.C. possono essere destinate ai seguenti usi:

- orti e giardini;
- percorsi pedonali;
- campi per lo sport e il gioco all'aperto con annessi servizi igienici e spogliatoi la cui volumetria deve essere calcolata mediante $I_f \max = mc/mq \ 0,08$;
- parcheggi anche di uso pubblico previa convenzione tra il Comune e i proprietari o aventi titolo.

Le superfici devono essere idoneamente e totalmente sistemate e attrezzate per il convogliamento della acque piovane nella rete fognaria.

In tutti i casi, almeno il 60% delle superfici scoperte deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Gli edifici non completati, fatti salvi gli obblighi dei proprietari o aventi titolo ai fini della procedura di condono, possono essere completati e destinati ad attività terziarie e commerciali, ricettive, parasanitarie per gli anziani e la riabilitazione, previo adeguamento dei disegni di facciata ai caratteri descritti nel Capo X° in merito all'intervento di ristrutturazione edilizia.

In conformità all'art. 13, comma 5, del PTP dei Comuni Vesuviani, nelle Zone B1, B2, B3, B4 e Br è ammesso, mediante intervento diretto, l'ampliamento delle unità abitative per

l'adeguamento igienico-sanitario nel rispetto del limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente. Tali ampliamenti possono essere concessi una volta sola per ciascuna unità abitativa e il relativo titolo abilitativo deve essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 27 - Impianti di distribuzione carburanti.

Nelle zone omogenee A/B, B1 e B2 non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti né l'ampliamento o la ristrutturazione di quelli esistenti. Questi ultimi devono essere trasferiti in conformità alla L.R. Campania 29.6.1994 n. 27 modificata dalla L.R. Campania 29.3.1997 n. 10.

CAPO VI°

ZONE OMOGENEE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Art. 28 - Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale esistente.

Comprende le aree e gli impianti per le attività produttive e di servizio.

Le attività esistenti devono essere adeguate alle vigenti normative statali, regionali e comunali contro l'inquinamento. Non è consentito lo smaltimento di sostanze gassose, liquide e solide senza i preventivi trattamenti prescritti dalle suddette normative.

E' consentito, purchè senza incremento volumetrico, l'adeguamento tecnologico degli impianti anche connesso all'ammodernamento del processo produttivo, ovvero alla sua sostituzione con altro ammissibile secondo i precedenti commi.

Nei singoli complessi sono escluse le residenze, ad eccezione, se esistente, di un alloggio riservato al gestore o al personale di custodia, in conformità alla lett. f) dell'art. 2 della L.R. Campania 6.5.1975 n. 26. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi interni nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

E' ammesso, mediante ristrutturazione edilizia, il riuso degli edifici dismessi per attività terziarie, commerciali, ricettive e di ristorazione, del tempo libero quali sale per lo spettacolo e convegni, ludoteche, centri di documentazione, alle condizioni stabilite dal precedente secondo comma.

Le attività produttive inquinanti o pericolose e quelle comprese nelle aree boscate e/o a vincolo idrogeologico, purchè insediate in edifici legittimamente realizzati e/o sanati per effetto della vigente legislazione, devono essere trasferite nella sottozona D2.1 di cui al successivo art. 29.

Gli interventi nella Zona D1 compresa nella Zona P.I.R. del PTP dei Comuni Vesuviani devono rispettare gli obblighi, i divieti e le limitazioni stabiliti dagli artt. 11 e 12 dello stesso PTP.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 29 - Zona D2. Produzione di beni della piccola industria e dell'artigianato. Attività terziarie e commerciali di nuovo impianto.

E' distinta nelle sottozone D2.1, D2.2 e D2.3. La sottozona D2.1 è destinata al trasferimento delle attività della piccola industria, dell'artigianato e del commercio all'ingrosso o specializzato e dei depositi compresi nella Zona D1. La sottozona D2.2 è destinata alle attività di trasformazione e commercializzazione del settore agroalimentare e vitivinicolo; la sottozona D2.3 è destinata: al commercio all'ingrosso e di qualità; alle esposizioni; alle attività del tempo libero e culturali ivi compresi i centri di documentazione anche relativi al patrimonio storico - archeologico e

ambientale dell'area vesuviana. In tutte le sottozone possono essere localizzati: laboratori per la ricerca applicata; sedi di imprese; servizi alle imprese; attività di formazione; esercizi ricettivi alberghieri e servizi complementari.

Per l'intera Zona D2 sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$ 0,8; $I_f = mc/mq$ 1,2; $R_{cf} = 0,5$; mq/mq ; $H_{max} = m$ 9,00; $U_f = mq/mq$ 1.

$D_c = 0,5 H$; $D_s = H$. E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

Lotto minimo: mq 1000.

Nella sottozona D2.1 è ammesso il trasferimento delle attività comprese nelle zone D1 e B4 con l'incremento volumetrico del 35% v x p. Al fine di incentivare le delocalizzazioni suddette, l'Amministrazione comunale provvede ad agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o fiscali e/o con la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree in zona D2.

Le sottozone D2.1 e D2.2 devono essere dotate degli impianti per il trattamento dei residui delle lavorazioni nel rispetto della vigente legislazione.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto, che dovranno essere prescritte dallo strumento urbanistico attuativo e alle quali si conformerà il progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti e comunque almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Per tutti gli interventi edilizi deve essere garantito l'equilibrio del ricarica della falda acquifera. Pertanto, in sede di formazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere garantita la permeabilità del suolo lasciato libero per una superficie non inferiore al 35% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto.

Strumento esecutivo : P.I.P.

L'attuazione del P.I.P., oltre che ad iniziativa e cura del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana, ovvero mediante finanza di progetto.

In conformità all'art. 27, 6° comma, della legge n. 865/1971, le superfici fondiarie vengono cedute, per una parte non superiore al 50%, in proprietà e, per la rimanente parte, in diritto di superficie per la durata stabilita dall'art. 27, 7° comma, della stessa legge n. 865/1971.

Se l'attuazione viene affidata al concessionario con le modalità stabilite dal terzultimo comma, l'aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiarie previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti.

Art. 30 – Zona D3. Lavorazione dei materiali di risulta da demolizioni. Prodotti per l'edilizia e le infrastrutture.

E' destinata alle attività di trasformazione dei materiali derivanti da demolizioni per il riciclaggio ecocompatibile ai fini dell'edilizia e della realizzazione di infrastrutture (sottofondo stradale), nonché all'indotto del settore.

Per l'impianto di trasformazione dei materiali derivanti da demolizioni sono obbligatori: il ricovero al coperto dei detriti conferiti nell'area; la dotazione delle apparecchiature idonee ad evitare l'emissione di fumi e polveri; la realizzazione, lungo il perimetro dell'area, di una fascia filtro di verde - con alberature di alto fusto intervallate a cespugli - della profondità minima di m 15.

Tutti gli opifici della zona D3 devono essere dotati degli impianti per il trattamento dei residui delle lavorazioni nel rispetto della vigente legislazione.

Nella zona D3 è ammesso il trasferimento delle attività comprese nelle zone D1 e B4 con l'incremento volumetrico del 35% v x p. Al fine di incentivare le delocalizzazioni suddette, l'Amministrazione comunale provvede ad agevolare i trasferimenti volumetrici con vantaggi procedurali e/o fiscali e/o con la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree in zona D3.

In relazione all'intera superficie territoriale della zona è obbligatoria la dotazione di aree pubbliche in conformità all'art. 5 punto 1) del D.I. n. 1444/68, mentre all'interno di ciascun lotto è obbligatoria la dotazione di aree per manovra e parcheggi nella misura del 30% della Sf.

La superficie scoperta interna ai singoli lotti non adibita a parcheggio deve essere sistemata a verde con siepi ed essenze di medio e/o alto fusto, che dovranno essere prescritte dallo strumento urbanistico attuativo e alle quali si conformerà il progetto redatto per l'autorizzazione dei lavori di costruzione dei singoli impianti

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Per l'impianto di trasformazione ecocompatibile dei materiali risultanti da demolizioni:

$I_t = mc/mq$ 0,5; $I_f = mc/mq$ 0,8; $R_{cf} = 0,5$; m_q/m_q ; $U_f = m_q/m_q$ 1.

Per gli eventuali impianti dell'indotto e dell'industria edilizia:

$I_t = mc/mq$ 0,8; $I_f = mc/mq$ 1,2; $R_{ef} = 0,5$; m_q/m_q ; $H_{max} = m$ 9,00; $U_f = m_q/m_q$ 1.

$D_c = 0,5$ H; $D_s = H$. E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine.

Lotto minimo: m_q 1000.

Almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemato con materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

Lungo le strade è obbligatoria la piantumazione di siepi continue ed essenze vegetali di medio e alto fusto.

Per tutti gli interventi edilizi deve essere garantito l'equilibrio del ricarica della falda acquifera. Pertanto, in sede di formazione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, dovrà essere garantita la permeabilità del suolo lasciato libero per una superficie non inferiore al 35% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto.

Strumento esecutivo : P.I.P. e/o P.E.C.

L'attuazione mediante P.I.P., oltre che per iniziativa del Comune, può avvenire, previa procedura di evidenza pubblica, mediante concessione a soggetti privati e/o a capitale misto pubblico/privato, a Società di Trasformazione Urbana, ovvero mediante finanza di progetto.

In conformità all'art. 27, 6° comma, della legge n. 865/1971, le superfici fondiarie vengono cedute, per una parte non superiore al 50%, in proprietà e, per la rimanente parte, in diritto di superficie per la durata stabilita dall'art. 27, 7° comma, della stessa legge n. 865/1971.

Se l'attuazione viene affidata al concessionario con le modalità stabilite dal terzultimo comma, l'aggiudicatario realizza le opere di urbanizzazione e cede le superfici fondiarie previa convenzione col Comune nella quale sono stabiliti i prezzi e i canoni da applicare per le cessioni nonché gli oneri delle rispettive parti.

L'attuazione mediante P.E.C. può avvenire mediante le procedure concordate previste dalla vigente legislazione sullo snellimento delle procedure e degli Enti locali.

CAPO VII°

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Art. 31 - Zona F1. Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico esistenti.

Comprende le attrezzature e i servizi pubblici e/o di uso pubblico di scala comunale o sovracomunale. E' distinta nelle seguenti sottozone:

F1.1 - Uffici comunali; F1.2 – Impianti sportivi; F1.3 - Carabinieri; F1.4 – Servizi sanitari (ASL); F1.5 – Cimitero; F1.6 - Stazione FS; F1.7 – Stazione Circumvesuviana.

In tutte le suddette sottozone, quando non diversamente previsto dai grafici di piano o da progetti già approvati, l'area da adibire a parcheggio è pari almeno al 20% della St; la residua superficie scoperta deve essere sistemata a verde.

Nelle zone F esistenti, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, è consentito l'ampliamento volumetrico strettamente necessario ai fini dell'adeguamento tecnologico e impiantistico alle normative vigenti.

Strumenti esecutivi: per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia anche con l'adeguamento tecnologico e impiantistico: I.D..

Art. 32 – Zona F2. Attrezzature e servizi generali pubblici e/o di interesse pubblico di nuovo impianto.

E' distinta nelle seguenti sottozone:

F2.1 – Istruzione superiore; F2.2 – Impianti sportivi; F2.3 – Parco monumentale dei Camaldoli; F2.4 – Isola ecologica; , F2.5 – Ampliamento cimitero; F2.6 – Vasca di assorbimento dell'alveo Camaldoli; F2.7 – Area destinata alle esigenze della Protezione Civile e/o ad impianti di interesse pubblico anche di competenza sovracomunale; *F2.8 – Attività culturali ed espositive; F2.9 – Canile municipale.*

La sottozona F2.1 è destinata alla realizzazione del liceo scientifico da parte della Provincia di Napoli. *In tale sottozona la superficie coperta dall'edificio da realizzarsi deve essere posizionata ad opportuna distanza dalla fascia fluviale evidenziata negli elaborati del P.S.A.I. e nelle tavv. 17 e 18 del PUC.*

La sottozona F2.2 è destinata ad impianti sportivi di rilevanza comunale e sovracomunale, comprendenti il palazzetto dello sport e la piscina comunale.

La sottozona F2.3 è destinata al Parco archeologico – monumentale dei Camaldoli. Il progetto di sistemazione, da sottoporre alla competente Soprintendenza, deve garantire la valorizzazione e l'accessibilità del complesso e la sistemazione a verde con essenze autoctone delle aree scoperte.

La sottozona F2.4 è destinata alla realizzazione di una stazione ecologica in conformità al D.Lgs 11.5.1999 n. 152 “Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento”. L'area dell'impianto deve essere delimitata con una recinzione alta almeno m 2,00 e deve essere dotata di passo carraio con accesso pedonale. La stazione ecologica deve essere dotata di box ufficio da adibire a punto di controllo e distribuzione dei materiali idonei per la raccolta, a magazzino e a servizi igienici.

Deve essere curato l'inserimento ambientale per la compatibilità con le attività del territorio circostante. A tal fine gli impianti devono essere schermati mediante la piantumazione sul perimetro dell'area, per una profondità di almeno 5 m, con essenze arboree e ornamentali.

La sottozona F2.5 è destinata all'ampliamento del cimitero a conferma del progetto già deciso dall'Amministrazione comunale.

La sottozona F2.6 è destinata alla realizzazione della vasca di assorbimento dell'alveo Camaldoli secondo lo specifico progetto redatto dall'Autorità di Bacino del Sarno.

La sottozona F2.7 è destinata alle esigenze della Protezione Civile per i casi di emergenza (punto di raccolta, conferimento di materiali e generi di soccorso) e/o ad eventuali impianti di interesse pubblico di competenza sovracomunale.

La sottozona F2.8 è destinata al Museo Emblema e alle connesse attività culturali, da realizzarsi mediante intervento conservativo nel rispetto dell'art. 11 delle Norme di attuazione del PTP dei Comuni Vesuviani.

La sottozona F2.9 è destinata al Canile municipale e ai servizi connessi, la cui progettazione deve essere conforme alle specifiche normative vigenti.

Strumenti esecutivi: previa approvazione dei progetti esecutivi redatti a cura delle Amministrazioni e degli Enti competenti, le procedure della vigente legislazione per le opere pubbliche e di interesse pubblico (Conferenza di Servizi, Accordi di Programma, D.P.R. 18.4.1994 n. 383) ovvero PUA (P.P.E. e/o P.E.C).

Art. 33 - Zona G. Aree di Cava.

E' suddivisa nelle sottozone G1 (Cava Ranieri e aree adiacenti) e G2 (Cave SARI, Vitiello, D'Oriano, Di Pietro e aree adiacenti).

La sottozona G1 è normata dall'art. 17 (Zona R.A.C. – di “Recupero Ambientale delle Aree di Cava di Torre del Greco e Terzigno” -) delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (D.M. Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995) e dall'art. 15 lett. b – “Scavo

della stratificazione archeologica e geologica interpliniana” – delle Norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.

La sottozona G2 è normata dall’art. 11 (Zona P.I. – di “Protezione Integrale” -) del medesimo P.T.P. e dall’art. 15, lett. c – “Scavo nella storia vulcanica vesuviana pre-pliniana” – delle Norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.

Gli usi e gli interventi ammessi dal P.U.C. nelle sottozone G1 e G2 sono pertanto conformi alle richiamate norme sovraordinate.

Le aree di cava possono essere sottoposte a “ricomposizione ambientale” con le modalità di cui all’art. 9 della L.R. Campania 13.12.1985 n. 54 e della L.R. Campania 13.4.1995 n. 17, ovvero in conformità alla normativa che dovesse sopravvenire per effetto dell’entrata in vigore del Piano Regionale delle Cave.

La sottozona G1 è destinata all’uso pubblico come Parco territoriale di interesse geologico e archeologico e a tutti gli usi ecocompatibili specificati nel citato art. 15 lett. b delle Norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.

La sottozona G2 è destinata a Parco agricolo e naturale e a tutti gli usi ecocompatibili specificati nel citato art. 15 lett. c delle Norme di attuazione del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.

Le predette destinazioni vanno conseguite con interventi di risanamento paesistico-ambientale mediante progetti – da sottoporre alle previste verifiche e approvazioni - che, oltre a regolamentare le attività compatibili, devono prevedere, dove possibile, interventi di rinaturalizzazione con i metodi dell’ingegneria naturalistica e l’eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali.

Detti progetti devono comprendere, per la sottozona G1, la sistemazione, valorizzazione e accessibilità delle aree archeologiche.

Strumenti esecutivi: previa approvazione dei progetti esecutivi redatti a cura delle Amministrazioni e degli Enti competenti, le procedure della vigente legislazione per le opere pubbliche e di interesse pubblico (Conferenza di Servizi, Accordi di Programma, D.P.R. 18.4.1994 n. 383) ovvero PUA (P.P.E. e/o P.E.C).

CAPO VIII°

ZONE NON URBANIZZATE

Art. 34 - Zona E. Aree agricole ed elementi strutturanti la conformazione naturale del territorio.

La Zona E comprende le parti del territorio caratterizzate morfologicamente dalla presenza di rilevanti elementi naturalistici e paesaggistici e quelle utilizzate a scopi culturali.

La zona E comprende:

- a) le “zone agricole”, cioè le parti del territorio comunale indicate come Zone Territoriali Omogenee di tipo E ai sensi e per gli effetti dell’art. 2 del D.I. n. 1444/68;
- b) i “fondi rustici”, cioè l’insieme, anche discontinuo, dei terreni ricadenti nelle zone agricole di cui alla precedente lett. a), costituenti una stessa azienda agricola o un’unica unità produttiva e interrelati da nesso funzionale tecnico-economico sulla base di piani aziendali predisposti ed approvati;
- c) le “aziende agricole”, cioè i complessi di beni organizzati dagli operatori o imprenditori agricoli per l’esercizio delle attività sui fondi rustici;
- d) le “case di abitazione”, cioè i complessi di strutture edilizie organicamente destinate alla residenza dell’operatore agricolo e del proprio nucleo familiare nonché alla dimora dei coadiuvanti o dipendenti;
- e) gli “annessi rustici”, cioè i complessi di strutture edilizie, anche a carattere associativo, organicamente preordinati alle attività produttive dell’azienda agricola; tra gli annessi rustici sono compresi gli edifici, le costruzioni o i manufatti per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e le industrie forestali, purchè riconducibili, per titolarità proprietaria o fruibilità, all’operatore agricolo e a servizio dell’azienda agricola;
- f) gli “allevamenti zootecnici”, cioè i complessi di edifici e di strutture, correlati da nesso funzionale e produttivo, ricadenti sul fondo rustico e costituenti con esso l’azienda agricola, nella titolarità o disponibilità dell’operatore agricolo.

Le zone agricole di cui alla precedente lett. a) sono destinate esclusivamente:

- a) all’esercizio delle attività di coltivazione dei fondi rustici, di silvicoltura, di allevamento del bestiame e di altre attività agricole, comprese l’agriturismo e il bed and breakfast;
- b) alla realizzazione di interventi o di opere edilizie caratterizzati da un accertato rapporto di funzionalità e di interazione con l’azienda agricola ed ascrivibili per titolarità agli operatori agricoli.

Gli impianti serricoli sono disciplinati dalla legge regionale Campania n. 8/1995 e successive modifiche e integrazioni.

In relazione ai caratteri e alle colture prevalenti così come individuate e delimitate nella Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate di cui al punto 3 lett. d), Titolo II, dell' Allegato alla legge regionale Campania n. 14/1982, che costituisce parte integrante del presente P.U.C. e tenuto conto dei vincoli di tutela e/o salvaguardia gravanti su queste parti del territorio comunale, la Zona E è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Sottozona E1- Aree boscate;
- Sottozona E2 – Agricola di interesse paesistico in area di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- Sottozona E3 – Agricola di interesse paesistico in area di Protezione Integrale con Restauro Paesistico – Ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- Sottozona E4 - Agricola ordinaria;
- Sottozona Ep - Agricola urbana e periurbana.

Le singole sottozone sono assoggettate a specifiche norme di tutela di cui ai successivi artt. da 35 a 39.

Nella Zona E sono ammessi, purchè in conformità al Titolo I e agli artt. 11, 12, 20 e 21 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995), col vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno e con le Misure di Salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995):

- gli interventi, ai fini agricoli e civili, necessari alla realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e di altri impianti tecnici di modesta entità;
- la manutenzione e/o ristrutturazione delle strade interpoderali esistenti;
- la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e simili;
- gli interventi necessari al miglioramento dei beni capaci di consentire il pieno godimento del paesaggio e la sua tutela, quali la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di sentieri pedonali, la sistemazione di aree a verde, i rimboschimenti con essenze autoctone, le operazioni di fronda e di potatura;
- gli interventi per il recupero delle caratteristiche tipologiche originarie degli edifici e dei manufatti rurali quali le manutenzioni ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo.

Per le abitazioni e le attività agricole, di produzione e commercializzazione dei prodotti agricoli all'origine e i relativi servizi nonché per le attività integrative di quelle agricole, come quelle ricettive agrituristiche e di *bed and breakfast* con i relativi servizi, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di accorpamento dei volumi legittimamente realizzati o sanati ai sensi della vigente legislazione statale e regionale. Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi, privilegiando l'uso di tecniche naturali e compatibili. In alcun modo le opere devono alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico del territorio circostante.

Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modifichino gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere.

E' vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto dei canali e dei fossi, mentre per i tratti tombati è sempre ammesso il ripristino della sistemazione a cielo aperto.

La distanza dal ciglio delle strade per la messa a dimora di alberi non deve essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza ad avvenuto completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri. E' obbligatorio il rispetto del sesto di impianto delle singole specie impiegate.

La distanza dal ciglio delle strade per l'impianto laterale di siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro sul terreno, non deve essere inferiore a 1 metro. Per le siepi vive o per le piantagioni che superano il metro di altezza sul terreno, la distanza dal ciglio delle strade non deve essere inferiore a 3 metri.

Lungo i valloni e le incisioni idrografiche naturali, per le profondità di cui al punto 1.7, comma 2°, dell' Allegato alla L.R. Campania n. 14/82, è vietata qualsiasi edificazione o altra opera che comporti l'impermeabilizzazione del suolo. Sono obbligatori gli interventi periodici di rimozione dei materiali di accumulo che possano ostacolare il deflusso delle acque.

Sono obbligatori gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico in conformità alle prescrizioni dell' Autorità di Bacino del Sarno e del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto ai sensi dell' art. 20 della legge n. 183/89, dell'art. 1 bis della legge n. 365/2000 e dell'art. 5 della L.R. Campania n. 8/94 e del successivo aggiornamento al 30.4.2003. Conseguentemente, la realizzazione di qualsiasi manufatto nelle zone "a rischio idraulico potenziale elevato e molto elevato" di cui al citato Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico è subordinata all'attuazione degli interventi per la mitigazione del rischio prescritti dal Piano stesso.

Le norme del suddetto Piano Stralcio, sia generali che riferite alle diverse zone a rischio idraulico e di frana riprodotte nei grafici del presente piano, si intendono qui integralmente riportate in quanto sovraordinate al P.U.C.

Le costruzioni destinate ad allevamenti di animali devono distare da strade e abitazioni nella misura preventivamente prescritta dalla competente Autorità sanitaria anche ai fini della tutela da ogni possibile forma di inquinamento.

Le nuove costruzioni nelle zone agricole, *non destinabili ad abitazione*, sono realizzabili previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile, oppure della programmata realizzazione delle stesse da parte dell'amministrazione competente o dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato, mediante apposita convenzione, a realizzare le predette opere.

E' vietato, per un quinquennio, nel rispetto delle norme legislative vigenti, l'utilizzo a fini edificatori dei terreni già destinati ad attività agricole dismesse.

Art. 35 – Sottozona E1. Aree boscate.

E' costituita dalle aree comprese nelle Zone B1 (Versante boscato del Somma) e B2 (Versante boscato del Vesuvio) dell'adottato Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Alla Sottozona si applicano:

- per le rispettive parti, fino all'approvazione del Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 della legge 6.12.1991 n. 394, le Misure di Salvaguardia del Parco Nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995) per le Zone 1 e 2. L'approvazione del Piano del Parco comporterà l'adeguamento alla normativa sopravvenuta;
- il Titolo I e l'art. 11 delle Norme di Attuazione del piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- le norme e le procedure derivanti dal Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/23 e ss. mm. e ii nonché dalla legge della Regione Campania 4.5.1979 n. 27.

Art. 36 - Sottozona E2 – Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani.

E' costituita dalle aree agricole comprese, per le rispettive parti:

- nella Zona di Protezione Integrale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995), disciplinate, oltre che dal Titolo I, dall'art. 11 delle Norme di Attuazione dello stesso;

- nella zona C1 (Paesaggio agrario del Somma), C2 (Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale) e D4b (Scavo della stratificazione archeologica e geologica) dell'adottato Piano del Parco nazionale del Vesuvio.

Alla Sottozona si applicano:

- fino all'approvazione del Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 della legge 6.12.1991 n. 394, le Misure di Salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995) per la Zona 2. L'approvazione del Piano del Parco comporterà l' adeguamento alla normativa sopravvenuta;
- il Titolo I e l'art. 11 delle Norme di Attuazione del piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- le norme derivanti dal Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/23 e ss. mm. e ii nonchè dalla legge della Regione Campania 4.5.1979 n. 27.

Art. 37 - Sottozona E3 – Agricola di interesse paesistico in Zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico – Ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani.

E' costituita dalle aree agricole comprese, per le rispettive parti:

- nella Zona di Protezione Integrale con Restauro Paesistico – Ambientale del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 14.12.1995), disciplinate, oltre che dal Titolo I, dall'art. 12 delle Norme di Attuazione dello stesso;
- nella zona C2 (Paesaggio agrario del Vesuvio meridionale e orientale) dell'adottato Piano del Parco nazionale del Vesuvio.

Alla Sottozona si applicano:

- fino all'approvazione del Piano del Parco ai sensi dell'art. 12 della legge 6.12.1991 n. 394, le Misure di Salvaguardia del Parco nazionale del Vesuvio (DPR del 5.6.1995) per la Zona 2. L'approvazione del Piano del Parco comporterà l' adeguamento alla normativa sopravvenuta;
- il Titolo I e l'art. 12 delle Norme di Attuazione del piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani;
- le norme derivanti dal Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/23 e ss. mm. e ii nonchè dalla legge della Regione Campania 4.5.1979 n. 27.

Art. 38 - Sottozona Ep. Agricola urbana e periurbana.

E' costituita dalle aree inedificate interne e circostanti al tessuto urbano o prossime a manufatti con forte impatto ambientale ed è finalizzata alla tutela degli orti urbani e alla conservazione di fasce e di corridoi di protezione a garanzia degli equilibri ecosistemici.

E' vietata la nuova edificazione. Sono ammessi esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali per la zona E di cui al precedente art. 34:

- la realizzazione di opere per la salvaguardia idrogeologica;
- la coltivazione ordinaria del suolo;
- le recinzioni, con esclusione di quelle in cemento, anche con cancellate che devono garantire la trasparenza;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, l'adeguamento statico, sanitario e/o funzionale degli edifici e dei manufatti esistenti.

Sono consentiti gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione:

- delle colture tradizionali nonché delle forme tradizionali di integrazione produttiva tra colture;
- degli assetti poderali;
- dell'assetto della viabilità poderale e interpoderale;
- delle tracce e dei segni che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari;
- degli esemplari arborei singoli, in filari o in gruppi, appartenenti alle specie autoctone o tradizionali;
- delle recinzioni o delimitazioni nonché delle opere di protezione dei terreni, dei marginamenti e simili realizzati in forme e con materiali tradizionali.

Gli eventuali incolti per i quali non dovessero verificarsi le condizioni di coltivabilità possono essere sistemati:

- a verde anche con essenze di alto fusto nel rispetto della pedologia locale e dotati di eventuali percorsi pedonali nell'ambito di più generali programmi di riqualificazione finanziabili a mezzo delle disponibilità regionali e comunitarie;
- a parchi per il gioco e le attività all'aria aperta senza realizzazione di volumi.

Ai fini dell'edificabilità, è ammesso l'accorpamento delle aree comprese nella sottozona Ep, in funzione della coltura in atto, per il conseguimento della volumetria complessiva da realizzare nella zona E4.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 39 - Sottozona E4. Agricola ordinaria.

La sottozona E4 comprende le parti del territorio, sia coltivate che incolte produttive, individuate nella Carta dell'uso agricolo del suolo che costituisce parte integrante del presente P.U.C. ai sensi dell'art. 1.2, punto 3 d), dell'Allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

Sono ammessi interventi, processi e tecniche agronomiche ai fini colturali e produttivi, che non comportino modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.

Indipendentemente dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al P.U.C., ai fini della specifica applicazione dei suddetti indici di fabbricabilità, ***non utilizzabili per la costruzione di nuove residenze***, vale la certificazione - da allegare alla domanda di concessione edilizia - della destinazione colturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. Campania 2.1.1987 n. 2.

Le costruzioni esistenti possono essere ampliate, in caso di necessità, fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, entro i limiti conseguibili mediante l'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 Titolo II dell'Allegato alla L.R. n. 14/82 e purchè siano direttamente utilizzate per la documentata conduzione del fondo.

I permessi di costruire vengono rilasciati ai richiedenti nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, che stabilisce anche l'accorpabilità, ai fini del conseguimento della volumetria, di aree appartenenti a differenti territori comunali.

Per "operatore o imprenditore agricolo", a differenza di quanto stabilito dall' art. 2135 del Codice Civile, si intende, in conformità al D. Lgs. 18.5.2001 n. 228, chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività zootecniche.

Per coltivazione del fondo, per silvicoltura e per allevamento del bestiame si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzino o possano utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci o salmastre. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, che abbiano per oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonchè le attività finalizzate alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e di ospitalità quali l'agriturismo e il *bed and breakfast*; si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli e i loro consorzi quando utilizzano, per lo svolgimento delle attività di cui al richiamato art. 2135 del Codice Civile sostituito come già detto, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi per la cura e lo sviluppo del ciclo biologico.

L'accorpamento di lotti di terreno non confinanti è ammesso per gli imprenditori agricoli a titolo principale a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente sulla

mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento non può essere consentito per volumi abitabili superiori a 500 mc vxp. Al conseguimento del volume edificabile non concorrono le aree incolte.

Ai fini dell'edificabilità, *sempre con esclusione delle residenze*, è ammesso l'accorpamento delle aree comprese nella sottozona Ep, in funzione della coltura in atto, per il conseguimento della volumetria complessiva da realizzare nella zona E4.

Sono previste le seguenti altezze e distanze:

Hmax= mt 8; D_c= mt 6; D_f= mt 12; D_s: per le strade esterne ai centri abitati di cui al D.L.vo n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", come da articoli 26 e 27 del D.P.R. n. 495/92; per la altre strade: mt 10.

Per gli impianti produttivi: R_{cf}= mq/mq 0,05; D_c= mt 20.

Al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, la superficie pavimentata per la realizzazione di strade di accesso, piazzole, marciapiedi, aie e altre sistemazioni esterne non deve superare il 5% del lotto (0,05 Sf).

Specifici consorzi possono essere istituiti per l'uso pubblico dei percorsi pedonali e ciclabili interni alle aree agricole nonché per la ristorazione e la vendita dei prodotti agricoli. Per tali attività esercitabili in relazione a superfici complessive non inferiori a 10 ha, è ammesso un ulteriore indice di fabbricabilità, relativo alla superficie medesima, di 0,02 mc/mq.

Strumenti esecutivi: per le case coloniche e gli impianti annessi: I.D.

Per i programmi aziendali di modifiche, ampliamenti o ristrutturazioni colturali con relative opere e impianti: Piano di sviluppo aziendale o interaziendale.

Interventi di cui ai D. lgs nn. 227 e 228 del 18.5.2001 in attuazione della legge 5.3.2001 n. 57 "Orientamento per la modernizzazione delle attività agricole".

Art. 40 - Impianti serricoli.

Nella zona E4 è ammessa la realizzazione di serre per il conseguimento delle condizioni agronomiche idonee per le colture protette in conformità alla L.R. Campania 24.3.1995 n. 8 modificata e integrata dalla L.R. 21.3.1996 n. 7 con le relative Disposizioni attuative di cui alla deliberazione della G.R. n. 3274 del 30.5.1995.

Per la realizzazione degli impianti serricoli, ai fini della tutela del paesaggio agrario, sono vietate le opere murarie e l'impiego di prefabbricati sopraelevati rispetto al piano di campagna; sono altresì

vietate le tecniche di posa in opera che non consentano lo smontaggio degli impianti tale da non comportare l'alterazione permanente dello stato dei luoghi. Pertanto le opere murarie sono consentite solo, entro terra, per l'ancoraggio degli impianti.

La distanza minima delle serre dalle strade pubbliche è di m 10; dai confini è di m 3. L'altezza massima del colmo è di m 5.

Le serre possono essere installate solo nelle zone prive di alberature o ad alberatura rada e per un'occupazione dell'area disponibile non superiore al 60%, assicurando la permanenza di fasce perimetrali non impermeabilizzate per il deflusso o l'assorbimento delle acque.

Sono considerate serre amovibili quelle a ciclo stagionale che si distinguono in:

- strutture a tunnel per la semiforzatura delle colture il cui ciclo colturale è inferiore a sei mesi;
- strutture a tunnel per la coltivazione di determinati prodotti il cui ciclo colturale è superiore a sei mesi.

L'installazione delle serre amovibili deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti norme:

- il materiale utilizzato per la copertura deve consentire il passaggio della luce;
- l'altezza massima al colmo deve essere di 3 metri;
- la superficie coperta massima deve essere pari all' 85% di quella disponibile;
- le distanze minime devono essere le seguenti: 3 metri dai confini di proprietà; 5 metri dai fabbricati; 5 metri dalle strade pubbliche.

Cessato l'uso, le coperture delle serre amovibili, quali teli di plastica o simili, devono essere conferite al servizio raccolta dei rifiuti speciali.

La realizzazione degli impianti serricoli amovibili è subordinata a semplice comunicazione al Sindaco in conformità alla L.R. Campania n. 8/95.

Art. 41 - Agriturismo e bed and breakfast.

Nelle sottozone E2, E3 - mediante il solo recupero conservativo di volumi esistenti e con l'osservanza delle rispettive norme di tutela e regolamentari – e nella zona E4 sono ammessi “gli interventi per favorire l'agriturismo in Campania” ai sensi della L.R. 28.8.1984 n. 41 entro i limiti indicati dall'art. 3 della legge medesima, nonché gli interventi finalizzati all'attuazione della legge regionale della Campania n. 5/2001 “Disciplina dell'attività di bed and breakfast. La Denuncia di Inizio Attività o il permesso di costruire per gli interventi agrituristici comportano il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni (art. 15, 4° comma, L.R. n. 41/84).

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalle LL.RR. Campania 15.3.1984 n. 15, 10.5.2001 n. 5 e 24.11.2001 n. 17. I fabbricati e le aree attrezzate

destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente in materia, almeno al piano terra.

Lo svolgimento di attività agrituristiche e di bed and breakfast non costituisce variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati, purchè le attività stesse comportino l'integrazione del reddito dell'attività agricola.

Strumento esecutivo: I.D.

CAPO IX°
AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO.
STANDARD URBANISTICI

Art. 42 - Standard urbanistici

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'Allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n. 14, le zone omogenee A/B, B e D comprendono le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa.

Per le aree destinate a scuole dell'obbligo, il limite di densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18.12.1975, secondo la tabella contenente l'“Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi”.

Qualora particolari esigenze richiedessero la realizzazione di volumi maggiori o non consentissero il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

La realizzazione degli standard urbanistici individuati nelle tavole grafiche di piano che ricadessero in zone “a rischio idraulico potenziale elevato e molto elevato” secondo il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico è subordinata all'attuazione degli interventi per la mitigazione del rischio in conformità alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Sarno.

Per le altre attrezzature sono prescritti i seguenti indici e parametri:

Attrezzature di interesse comune: $I_f = mc/mq$ 2; $R_{cf} = mq/mq$ 0,6; $H_{max} = mt$ 7.

Spazi verdi per lo sport e il tempo libero: $I_f = mc/mq$ 0,5; $R_{cf} = mq/mq$ 0,15; $H_{max} = mt$ 5.

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport e quelle per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e da eventuali altri soggetti sia pubblici che privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione può stabilire, oltre alle modalità di esecuzione delle opere e quelle di esercizio finalizzate all'uso pubblico, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Art. 43 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune - ad eccezione di quelle per il culto - e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici illustrate nelle tavole

delle previsioni di piano nelle scale 1:5000 (territorio comunale) e 1:2.000 (centro edificato) non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica e/o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessivamente elencate nella relazione illustrativa del P.U.C.

Art. 44 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard.

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le quantità specificate nelle tabelle contenute nella relazione illustrativa, ha valore prescrittivo.

Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati a funzioni e attività di servizio normate dal D.I. n. 1444/68 per attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Tali immobili, al fine dell'allocazione in essi delle attività sopra elencate, devono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso mediante ristrutturazione edilizia o restauro e risanamento conservativo nel caso degli edifici tradizionali.

Art. 45 - Strumenti esecutivi per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè delle scuole dell'obbligo, delle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato e dei parcheggi, avviene mediante intervento diretto, ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni prescritte a tutela degli eventuali vincoli esistenti sulle aree interessate.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi).

Art. 46 - Parcheggi.

Parcheggi pertinenziali. Nelle aree residenziali comprese nelle zone B2, B3 e Br da assoggettare a ristrutturazione urbanistica e nelle aree di compensazione comprese nei comparti di tipo B di cui al successivo art. 48, in aggiunta alle superfici di parcheggio rapportate alla popolazione residente

secondo il parametro unitario minimo di 2,5 mq/ab, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n. 122 (1 mq per ogni 10 mc di costruzione). Tali superfici possono essere realizzate negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati ovvero a quota interrata.

Parcheggi pubblici lungo le strade. Le aree di parcheggio attigue alle strade carrabili pubbliche devono essere schermate, rispetto alle strade stesse, con alberature di alto fusto o siepi di altezza minima mt 1,50 idonee al microclima locale.

Parcheggi di relazione. I parcheggi di relazione, indicati in giallo nella tavole nn. 15 e 16, fanno parte (delle) o sono attigui alle zone destinate alle attrezzature e servizi di interesse generale (zone F). Le loro superfici non sono comprese in quelle minime di legge comprese negli standard urbanistici locali.

CAPO X°

PEREQUAZIONE E COMPARTI EDIFICATORI

Art. 47 – Perequazione.

In conformità all'art. 32 della legge regionale 22.12.2004 n. 16 ("Norme sul governo del territorio"), l'attuazione del P.U.C. si avvale della perequazione tra Pubblica amministrazione e privati e tra privati come strumento di equa distribuzione dei diritti edificatori e degli obblighi nei confronti del Comune e/o di altri Enti pubblici.

La perequazione si applica nelle seguenti forme:

ai fini della riqualificazione delle aree edificate esistenti, con le modalità stabilite dagli artt. 19 – 24:

- *negli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, mediante l'attribuzione ai privati proprietari e/o aventi titolo che eseguono gli interventi, di diritti edificatori nella misura del 35% v x p degli edifici compresi nel comparto di tipo A di cui al successivo art. 47 e la cessione pro quota al Comune di parte delle aree ovvero, in mancanza di aree, il pagamento degli oneri da calcolarsi come specificato al successivo articolo; i diritti edificatori sono utilizzabili nelle zone D2 e D3 nel rispetto delle relative prescrizioni attuative e sono commerciabili tra privati e/o tra privati e Pubblica amministrazione;*
- *negli interventi conservativi sugli edifici storici e tradizionali ovunque localizzati nel territorio comunale, compresi quelli della zona A/B, mediante l'attribuzione, ai proprietari e/o aventi titolo che eseguono gli interventi, di diritti edificatori commisurati al 35% v x p del volume dei rispettivi edifici; i diritti edificatori sono utilizzabili nelle zone D2 e D3 nel rispetto delle relative prescrizioni attuative e sono commerciabili tra privati e/o tra privati e Pubblica amministrazione;*

ai fini del conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato e di interesse generale:

- *mediante l'attribuzione ai proprietari e/o aventi titolo delle aree comprese nei comparti di tipo B, previa cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree destinate all'uso pubblico indicate negli elaborati di piano, e nei modi specificati nel successivo articolo, di diritti edificatori commisurati all'Indice di fabbricabilità, applicato all'intero comparto, di mc/mq 0,8. Detti diritti edificatori sono utilizzabili nelle zone D2 e D3 nel rispetto delle relative prescrizioni attuative e sono commerciabili tra privati e/o tra privati e Pubblica amministrazione;*

- mediante il trasferimento *nelle zone D2 e D3* degli edifici o parti di essi ad uso produttivo compresi nelle zone D1 e in tutte le zone B con l'incremento del 35% del volume esistente e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree attualmente asservite agli edifici per la destinazione all'uso pubblico come superfici a verde e spazi attrezzati aggiuntive a quelle indicate negli elaborati di piano. A favore degli aventi diritto al trasferimento l'Amministrazione comunale provvede con agevolazioni fiscali e/o procedurali e/o la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree nella zona D2.

Art. 48 – Comparti.

L'attuazione del piano, per le zone B2, B3, B4, Br e, eventualmente, per le zone F di nuovo impianto, avviene mediante comparti in conformità agli artt. 33 e 34 della legge regionale della Campania 22.12.2004 n. 16.

L'attuazione dei comparti, identificati negli elaborati grafici di piano (tavola 17), è finalizzata alla riqualificazione generale dei tessuti esistenti mediante ristrutturazione urbanistica (comparti di tipo A, edificati) e alla dotazione delle attrezzature e servizi di standard di vicinato e di interesse generale (comparti di tipo B su aree libere).

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono prevedere il trasferimento dei fabbricati ricadenti nelle fasce fluviali montane (A) e nelle aree a rischio idraulico Molto Elevato ed Elevato - individuate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno - oltre i limiti delle fasce fluviali e delle aree a rischio rappresentate negli elaborati nn. 18 e 19 del PUC.

Il perimetro dei comparti può essere modificato e ciascun comparto può essere frazionato purché la superficie complessiva del singolo comparto derivante dalla modifica o dal frazionamento non sia inferiore a *mq 4.000 (quattromila)*. Le modifiche descritte non costituiscono variante del PUC e vengono formalizzate nei modi di legge.

Comparti di tipo A. *Nell'ambito di tali comparti, soggetti a ristrutturazione edilizia e/o urbanistica finalizzata alla riqualificazione urbana e all'adeguamento costruttivo e impiantistico in conformità alle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, gli edifici esistenti, purchè legittimamente realizzati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione, possono essere demoliti e ricostruiti, a parità di volume, nel rispetto delle altezze e degli allineamenti lungo le strade principali stabiliti dallo specifico progetto planovolumetrico.*

I singoli proprietari o aventi titolo cedono al Comune la superficie commisurata a 1 mq per ogni **40 mc** di volume. Dette aree vengono destinate alla realizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria

I proprietari di fabbricati che non dispongano di aree da cedere al Comune o ad altri soggetti pubblici per le finalità specificate nel precedente comma, si obbligano al pagamento del corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare sull'area stessa, determinabile dall'Ufficio Tecnico Erariale (Agenzia del Territorio).

Possono essere compresi nei comparti di tipo A edifici e loro pertinenze destinati ad usi produttivi (zone D1) anche in disuso, i cui proprietari rinuncino al trasferimento nella zona D2 così come previsto nel precedente art. 29, 3° comma. In tal caso detti edifici, *da sottoporre ai medesimi interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica previsti per gli altri edifici rientranti nel comparto, vengono destinati agli usi terziari e/o di interesse pubblico, con esclusione tassativa di quello residenziale.*

A fronte della realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e della cessione delle quote di superficie di cui al precedente secondo comma, i proprietari ottengono pro quota il riconoscimento di diritti edificatori da utilizzare nell'ambito delle zone D2 e D3 nella misura del 35% del volume preesistente.

Il progetto planovolumetrico di ristrutturazione urbanistica comprende l'individuazione delle superfici di parcheggio da calcolarsi nella misura di mq 1 per ogni 10 mq di volume.

Comparti di tipo B. I proprietari delle aree comprese nei singoli comparti cedono pro quota al Comune il 70% delle rispettive aree che, acquisite al patrimonio comunale nei modi di legge, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature e servizi di standard di vicinato (scuole dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, verde e spazi pubblici attrezzati, parcheggi) e/o di interesse generale (Zone omogenee F) così come individuati negli elaborati grafici di piano e nelle specifiche tabelle della Relazione illustrativa.

A fronte della cessione al Comune delle aree destinate all'uso pubblico nella misura e con le modalità di cui al precedente primo comma, i proprietari ottengono pro quota il riconoscimento di diritti edificatori da utilizzare nell'ambito delle zone D2 e D3 commisurati all'Indice di fabbricabilità, applicato all'intero comparto, di mc/mq 0,8.

Sulla Superficie fondiaria (Sf) rimanente, rappresentata nella tavola n. 17, equivalente al 30% della Superficie territoriale (St) del comparto, sono ammessi gli usi privati che non comportino nuove volumetrie, specificati nel precedente art. 26.

Nel rispetto delle soluzioni planovolumetriche di progetto, gli eventuali volumi non precari (vedi art. 6) esistenti nelle aree *da cedere al Comune*, legittimamente realizzati e/o ammessi al condono in conformità alla vigente legislazione, possono essere trasferiti sulla superficie fondiaria.

La destinazione delle aree ad attrezzature e servizi di standard e di interesse generale, da realizzarsi con lo strumento perequativo del comparto - mediante il quale dette aree transitano direttamente nel

patrimonio pubblico a mezzo di cessione volontaria da parte dei proprietari - non decade dopo la decorrenza del periodo quinquennale previsto dalla legge per i vincoli preordinati all'espropriazione.

Per le attrezzature di standard che richiedono l'edificazione di volumi sono prescritti i seguenti indici e parametri:

It = mc/mq 0,8; (If = mc/mq 2,8); Rcf = mq/mq 0,30; Uf = mq/mq 0,85; H max = media di quelle degli edifici circostanti e comunque non superiore a m 10,00. Df, Dc e Ds da indicare nei piani urbanistici attuativi.

Al fine di garantire la permeabilità del suolo, almeno il 60% della superficie scoperta dell'intero comparto deve essere sistemato con materiali drenanti.

Per i comparti di tipo A e di tipo B:

- gli edifici derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica nei comparti di tipo A e quelli destinati alle attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico nei comparti di tipo B, se prospicienti le strade pubbliche e anche appartenenti a comparti diversi, devono distare:
 - dal ciglio delle strade di larghezza minima 7 metri, almeno m 7,00;
 - dal ciglio delle strade di larghezza minima 5 metri, almeno m 4,00;
- le quote edificatorie dei singoli partecipanti sono specificate in conformità all'art. 33, comma 3, della L.R. Campania n. 16/2004;
- l'attuazione avviene in conformità all'art. 34 della stessa L.R. n. 16/2004, con l'obbligo per il Comune di stabilire il termine per l'attuazione stessa, decorso inutilmente il quale il Comune attua direttamente e/o a mezzo di una società mista, i comparti acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità stabilite dal 5° comma del citato art. 34.

I planovolumetrici relativi ai comparti inclusi nelle aree da sottoporre a Programmi e progetti integrati di valorizzazione e d'intervento unitario (PR.I.V.I.U), da concordarsi con l'Ente Parco nazionale del Vesuvio al fine di stabilirne la coerenza con gli obiettivi di cui al l'art. 5, comma 2, del Piano del Parco successivamente alla sua approvazione, hanno valore di PR.I.V.I.U.

CAPO XI°

INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Art. 49 - Interventi ammessi sugli edifici esistenti.

Gli interventi sugli immobili esistenti, da realizzarsi direttamente o mediante strumenti urbanistici esecutivi a seconda dei casi previsti, sono i seguenti:

1. *Manutenzione ordinaria.*

Consiste nell' esecuzione delle opere finalizzate al mantenimento in efficienza delle finiture e degli impianti e mediante eventuali integrazioni.

In particolare riguardano il singolo alloggio le seguenti opere:

- la tinteggiatura e la sostituzione di rivestimenti;
- la sostituzione di pavimenti;
- la riparazione o sostituzione di infissi interni ed esterni - questi ultimi solo se identici per materiale, forma e colore a quelli originari -;
- la riparazione e/o ammodernamento e/o sostituzione - con adeguamento alle normative vigenti - degli impianti igienico-sanitari e tecnologici.

Riguardano l'intero edificio le seguenti opere:

- il rinnovamento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la riparazione e/o sostituzione di infissi esterni, grondaie, pluviali, ringhiere e parapetti, canne fumarie e di ventilazione, recinzioni e cancelli;
- la riparazione e/o ammodernamento e/o sostituzione - con adeguamento alle normative vigenti - degli impianti tecnologici condominiali;
- la riparazione dei manti di copertura e dei tetti e, per le falde di questi ultimi, l'integrazione e/o sostituzione degli elementi in cotto;
- la reintegrazione e/o sostituzione delle opere di sistemazione esterna, come le pavimentazioni dei vestiboli, scale, logge, cortili e viali di accesso.

Per gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5, gli interventi di manutenzione ordinaria devono garantire la conservazione:

- delle facciate nel loro originario complesso formale;
- delle finiture originarie con i materiali e le relative tecniche esecutive;
- della forma, delle dimensioni, dei materiali e delle tecnologie costruttive degli infissi esterni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad autorizzazione o a concessione edilizia.

2. *Manutenzione straordinaria.*

Oltre all'esecuzione delle opere descritte nel precedente punto 1, secondo comma, consiste nel rinnovamento di componenti estese dell'edificio, anche per realizzare e/o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

In particolare, riguardano il singolo alloggio le seguenti opere:

- l'adeguamento, il rifacimento o la destinazione di locali esistenti, a servizi igienici o ad impianti tecnologici mancanti, senza che ciò comporti alterazioni delle sagome altimetriche e del volume complessivo dell'edificio; negli edifici tradizionali nessuna delle opere citate deve comportare modificazioni dell'impianto architettonico e/o strutturale;
- la demolizione e/o sostituzione, costruzione di tramezzature;
- l'apertura e chiusura di vani porta interni;
- il consolidamento, risanamento e coibentazione delle strutture verticali e orizzontali.

Oltre all'esecuzione delle opere descritte nel precedente punto 1, 3° comma, riguardano l'intero edificio le seguenti opere:

- il consolidamento e risanamento delle strutture verticali e orizzontali senza aumento del numero dei piani e del volume complessivo dell'edificio;
- il rifacimento dei manti di copertura, il consolidamento dei relativi elementi strutturali nonché la coibentazione termica con il mantenimento delle quote di colmo e di gronda;
- l'installazione di antenne trasmettenti o televisive di dimensioni rilevanti;
- la sostituzione estesa di infissi esterni non riparabili o, se nella zona omogenea A, dissonanti con i caratteri ambientali;
- la realizzazione di pavimentazioni ed altre sistemazioni degli spazi comuni;
- l'integrazione delle ringhiere metalliche di balconi e logge, degli sporti dei balconi;
- la realizzazione e/o lo spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari non tradizionali;
- la realizzazione di muri di sostegno e di contenimento;
- la dotazione dell'edificio di impianto ascensore, di impianto di riscaldamento centralizzato e di canna fumaria.

Per gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5, gli interventi di manutenzione straordinaria devono garantire la conservazione:

- delle facciate nel loro originario complesso formale;
- delle finiture originarie con i materiali e le relative tecniche esecutive;
- della forma, delle dimensioni, dei materiali e delle tecnologie costruttive degli infissi esterni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono assoggettati ad autorizzazione gratuita. Gli interventi su edifici soggetti a vincolo ex legge n. 1089/39, ex D. Lgs 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) ed ex D. Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) o comunque di interesse storico-architettonico-ambientale non fruiscono della procedura di silenzio-assenso.

3. *Restauro e risanamento conservativo.*

Consiste in un complesso di opere finalizzate alla conservazione degli organismi edilizi tradizionali nel loro impianto tipologico e strutturale, nelle finiture e in ogni altro elemento costruttivo, assicurandone la funzionalità.

Comprende le seguenti opere:

- il consolidamento delle strutture con metodi non invasivi, rispettosi dei materiali tradizionali e degli schemi statici preesistenti;
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi alteranti;
- l'integrazione degli elementi costitutivi nel rispetto dei valori formali originari;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti necessari per le esigenze d'uso, purchè queste siano compatibili con le caratteristiche dell'edificio.

Possono essere sottoposti a restauro e risanamento conservativo tutti gli edifici soggetti a vincolo ex legge n. 1089/39, ex D. Lgs 29.10.1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) ed ex D. Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e gli edifici tradizionali così come definiti al precedente art. 5.

Sono assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto del penultimo comma del punto 1 e dell'ultimo comma del punto 2 del presente articolo, nonchè a restauro e risanamento conservativo gli edifici rurali costruiti prima del 1950.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono autorizzati con concessione edilizia gratuita.

4. *Ristrutturazione edilizia.*

Consiste nell'insieme delle opere finalizzate alla trasformazione parziale o totale dell'organismo edilizio. Comprende pertanto la trasformazione strutturale, la ricostruzione parziale o totale nel rispetto degli allineamenti esterni preesistenti.

Le opere comprendono il ripristino, la sostituzione e/o l'eliminazione di elementi o parti costitutive dell'edificio, nonchè la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti igienico sanitari e tecnologici.

L'altezza utile dei piani abitabili deve essere conforme alla legislazione vigente e al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

L'eventuale incremento di superficie utile già residenziale derivante dalla ristrutturazione edilizia di edifici con altezza interpiano superiore a quella minima consentita dal R.U.E.C. e dalla legislazione vigente deve essere destinato ad usi commerciali e terziari.

5. *Ristrutturazione urbanistica*

La ristrutturazione urbanistica è finalizzata alla trasformazione del tessuto urbanistico-edilizio mediante un nuovo impianto planoaltimetrico anche attraverso la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli edifici esistenti, la cui costruzione sia stata completata anche limitatamente alle parti strutturali e purchè siano verificate le condizioni di cui al 1° comma del successivo art. 64, possono essere destinati, in tutto o in parte, ad usi commerciali, terziari e parasanitari ivi comprese le funzioni ricettive, assistenziali e riabilitative per anziani e disabili.

Art. 50 – Testo Unico sull'edilizia (P.P.R. n. 380/2001).

Per quanto non specificato nel precedente art. 49 in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del T.U. in intestazione (D.P.R. 6.6.2001 n. 380), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale sullo stesso art. 49.

Art. 51 - Interventi ammessi nella zona A, nella zona A/B e sugli edifici e gli elementi storici e tradizionali.

Le categorie di intervento sugli edifici compresi nella zona A, nella zona A/B e sugli edifici storici e tradizionali di cui ai precedenti artt. 5 e 16, sono quelle previste, mediante intervento diretto, dalla L.R. Campania n. 26/2002. Particolare attenzione va posta, nella progettazione e nell'attuazione degli interventi, al trattamento delle superfetazioni.

Ogni intervento è subordinato alla preventiva verifica, a cura e spese della proprietà, del grado di trasformazione dell'immobile rispetto al modello originario, onde evidenziare i valori tradizionali con opere puntuali di riqualificazione.

Negli edifici per i quali, dalla predetta verifica e dalle analisi storico-critiche, risultasse - a mezzo di un'accurata lettura filologica - che le parti interessate dall'intervento non presentino le caratteristiche originarie, o siano state trasformate e/o alterate in misura superiore al 70%, sono ammessi interventi di trasformazione che non comportino una incompatibilità plano-altimetrica, materiale e formale, con il tessuto urbano circostante e che consentano una razionale fruibilità dell'edificio nel rispetto delle residue parti storiche originarie se permanenti.

Qualora l'edificio risulti parzialmente demolito o desti gravi problemi per la sicurezza di persone e di beni, per cui si renda necessaria una demolizione più o meno estesa, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da una relazione asseverata da tecnico abilitato. In tal caso potrà essere effettuata la demolizione e la ricostruzione. Quest'ultima deve essere compatibile, dal punto di vista plano-altimetrico, materiale e formale, con il tessuto urbano circostante e deve rispettare la vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

Al fine dell'esecuzione degli interventi edilizi:

- i rilievi e i progetti devono essere completi di tutti i particolari, compresi quelli costruttivi e decorativi, necessari ad una corretta e completa lettura dell'intervento previsto e devono essere corredata da una dettagliata documentazione fotografica dell'edificio interessato e del suo intorno;
- per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e di finiture diversi da quelli tradizionali; le tinteggiature devono rispettare le prescrizioni contenute nel Piano del colore e/o nel Regolamento Edilizio in conformità alla legge regionale Campania n. 26/2002;
- l'installazione, la riparazione e l'adeguamento delle reti ed impianti, nel rispetto di eventuali specifiche normative settoriali, devono essere eseguiti con riguardo alla caratterizzazione storica dell'edificio e tutelando gli arredi di valore documentario.
- La sopradetta disciplina degli interventi si applica sia all'esterno che all'interno dei nuclei urbani. Si intendono quali manufatti di interesse storico e testimoniale anche: i casali e le case coloniche riportati nelle tavole nn. 5 e 16; *gli elementi di arredo storici, giardini storici, cippi, monumenti e lapidi, edicole di culto, cisterne, aie, lavatoi, forni di uso pubblico, termini lapidei, cantine, pavimentazioni in basalto; gli argini, canali, scoli, alvei abbandonati; i relitti di terreno a bosco interclusi nel tessuto urbano consolidato.*

Le pavimentazioni delle strade storiche di via Avini, Rampa Campitelli, via Sant'Antonio e quelli indicati nelle tavv. 5 e 16 nelle località Miranda, Ranieri e Regina Margherita, se assoggettate a manutenzione ordinaria e/o straordinaria o a rimozione per interventi alle condotte sottostanti, devono essere conservate se in basoli e sostituite con basolato se diversamente realizzate.

Art. 52 - Adeguamento degli edifici alla normativa sismica e al P.S.A.I. del Bacino del Sarno.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono prevedere il miglioramento antisismico delle strutture tradizionali in conformità alla normativa vigente per l'edilizia di valore storico-artistico e ambientale.

Gli interventi su edifici esistenti e quelli di nuova costruzione devono rispettare, anche in materia di altezza e di distanza tra i fabbricati e tra questi e gli spazi pubblici o destinati all'uso pubblico, le norme sismiche vigenti per la zona di appartenenza.

I progetti di tutti i predetti interventi devono altresì rispondere agli obblighi derivanti dall'art. 2 della L.R. Campania 7.1.1983 n. 9 e dall'Ordinanza LL.PP. n. 3274/03.

La progettazione e la realizzazione delle fondazioni degli edifici devono essere conformi alle prescrizioni contenute nella Relazione generale delle Indagini geologico-tecniche che formano parte integrante del P.U.C.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per gli interventi relativi ad attrezzature pubbliche ricadenti in fasce fluviali A e/o B valgono le prescrizioni generali e specifiche del vigente P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino del Sarno in relazione alla pericolosità e al rischio idraulico secondo quanto prescritto al Titolo II e al Titolo IV delle Norme di Attuazione dello stesso P.S.A.I. Tali disposizioni sono sempre prevalenti sul PUC.

Art. 53 – Sottotetti.

(La realizzazione e) L'uso dei sottotetti è disciplinato dalla L.R. Campania 28.11.2000 n. 15 con le restrizioni di cui alla legge regionale Campania n. 21/2003. Pertanto i sottotetti realizzabili per effetto del successivo comma *sono utilizzabili come locali integrativi delle sottostanti residenze e, pertanto, non possono costituire autonome unità residenziali.*

I locali sottotetto possono essere destinati agli usi turistico-ricettivi del tipo Bed & Breakfast a condizione che siano autonomamente accessibili mediante scale e/o ascensori e che rispettino i requisiti di cui alla legge regionale Campania n. 5 del 10.5.2001.

Ai fini della mitigazione del rischio vulcanico è ammessa la realizzazione dei tetti a falde sugli edifici a copertura piana. La pendenza minima delle falde deve essere di 30°.

CAPO XII°

NORME TECNICHE E PER IL DECORO URBANO

Art. 54 – Disegno delle facciate per le opere di ristrutturazione edilizia.

Il disegno delle facciate degli edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia deve essere ispirato a criteri di semplicità; deve prevedere la regolare alternanza degli allineamenti di pieni e di vuoti (vani finestra e balconi) e l'uso di infissi in legno o in profilato metallico preverniciato di colore bianco, verde o marrone, con persiane alla napoletana, con la tassativa esclusione dei profilati in alluminio non verniciato e delle tapparelle. I balconi possono essere protetti da parapetti in muratura o da ringhiere in quadrelli in ferro lisci verticali, senza decorazioni, di colore verde, grigio chiaro o nero opaco. Le attintature, in colori uniformi, devono rispettare il Piano del Colore da adottare come integrazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Art. 55 - Aggetti dei balconi.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nelle facciate a distanza non superiore a mt 6 dall' edificio frontistante, l' aggetto dei balconi non può superare i cm 80; negli altri casi non può superare i cm 110 e, comunque, nel rispetto della normativa per le costruzioni in zona sismica.

Art. 56 - Rivestimenti dei tetti a falda.

I tetti a falde degli edifici storici e tradizionali e di quelli compresi nella Zona A/B:

- devono essere rivestiti in coppi diritti e rovesci di forma e colore tipici;
- nell'ambito dei lavori di manutenzione, ristrutturazione e/o sostituzione dei tetti, i filari di tegole in cotto, per la profondità di un metro a partire dalla linea di gronda, devono essere realizzati, ove possibile, riutilizzando gli elementi originali.

Nelle altre zone i tetti, oltre che con i coppi tipici per forma e colore, possono essere rivestiti con elementi simili purchè del colore tradizionale.

Art. 57 - Negozi e vetrine.

In tutti i tipi di intervento sui fabbricati e di rinnovo dei locali al piano terra, la lunghezza e l' altezza delle aperture non devono superare quelle originarie.

Per ciascun esercizio commerciale, mostre e vetrine devono essere contenute all' interno del vano di apertura e non devono sporgere oltre il filo esterno delle aperture dei locali. Per la loro realizzazione sono esclusi l' alluminio e l' acciaio. Sono vietati i rivestimenti in mattoni, in ceramica, in pietra lucidata, in metallo trattato o verniciato in colori contrastanti con l' ambiente.

Art. 58 - Muri di sostegno e recinzioni.

In tutti i tipi di intervento nelle zone edificate, i muri di contenimento o di recinzione devono essere realizzati, per l'intera altezza della muratura, in pietra da taglio ovvero in calcestruzzo armato rivestito in pietra o ad intonaco liscio.

Le recinzioni, quando non completamente in muratura, possono essere sormontate da ringhiere in profilato di ferro tondo o a quadrello - con esclusione dei tubolari di qualsiasi sezione e delle reti elettrosaldate - dipinti nei colori nero opaco, grigio, bianco, verde scuro, marrone.

Nelle aree esterne ai centri edificati, agricole, a bosco e incolte le recinzioni devono essere eseguite in muratura di pietra a vista anche con l'inserimento di cancellate metalliche senza impiego di cemento a vista. L'altezza delle recinzioni non può superare i 2 metri.

Art. 59 - Piano del Colore.

Le attintature degli edifici, delle opere di finitura e delle opere esterne, comprese quelle dei locali a pianoterra, infissi, mostre e vetrine, devono rispettare il piano del colore adottato dall'Amministrazione Comunale, che costituisce parte integrante del Regolamento Urbanistico Edilizio. In conformità alla L.R. Campania N. 26/2002, le zone omogenee A devono essere dotate di specifico Piano del Colore.

Art. 60 - Edicole e chioschi.

La realizzazione delle edicole per giornali è subordinata alla approvazione di un progetto tipo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 61 - Pavimentazioni e arredo urbano.

Nell'intero centro urbano i marciapiedi devono essere pavimentati con elementi uniformi ad incastro e, laddove la larghezza lo consenta, possono essere delimitati lungo la strada con siepi in cassonetti di graniglia di cemento muniti di drenaggio per l'innaffiamento con interruzioni in corrispondenza delle strisce di attraversamento.

Le strade principali devono essere alberate sui due lati con essenze di alto fusto idonee al microclima locale e distanziate in relazione al diametro massimo della chioma.

I corpi illuminanti, anche del tipo a muro, devono essere scelti in relazione ai caratteri ambientali delle singole zone e posti in sito ad altezza e distanza congrui alla potenza illuminante delle lampade.

La pubblica illuminazione comunale delle zone A è disciplinata dalla legge regionale Campania n. 26/2002; per il restante tessuto urbano consolidato, dalla legge regionale Campania n. 12/2002.

Art. 62 – Produzione energetica alternativa.

Gli elementi e i materiali per la realizzazione degli impianti fotovoltaici di cui all'art. C – 8.1 del RUEC (Allegato C) devono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale e devono essere uniformi per ciascuna Zona territoriale omogenea anche per sagoma e colore. I pannelli disposti sui tetti a falda devono seguirne l'inclinazione o essere incorporati nel manto di rivestimento mediante “tegole” o “coppi” solari.

CAPO XIII°

FASCE DI RISPETTO

Art. 63 - Fasce di rispetto.

A. Fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto a rete

1. *Delle strade.* Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 “Nuovo Codice della Strada”, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dagli artt. 26 e 27 (artt. 16 e 17 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada”.

Per le strade interne al centro abitato e nelle aree specificamente destinate dal presente piano all'insediamento prevalentemente residenziale e ai servizi connessi, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del D.Lgs. n°. 285 del 30.4.1992 “Nuovo Codice della Strada”, valgono le fasce di rispetto con le prescrizioni e la profondità, misurata da ciascuno dei cigli della strada, definite dall'art. 28 (art. 18 del Codice della Strada) del D.P.R. n°. 495 del 16.12.1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada”.

Nelle aree comprese nelle fasce in oggetto o marginali a strade locali, nelle quali siano presenti vegetazioni spontanee o sistemazioni a verde, sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni previste dalle disposizioni generali della zona E, gli interventi atti a garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione delle tracce e dei segni sul territorio che testimonino precedenti assetti morfologici e proprietari. Per le sistemazioni a verde vanno obbligatoriamente adottati esemplari arborei, singoli, in filari o in gruppi appartenenti alle specie autoctone o tradizionali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere assoggettate ad esproprio essendo al servizio della viabilità e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, viali e parcheggi alberati etc.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- le recinzioni in conformità alle norme del Codice della Strada;
- gli impianti di distribuzione carburanti secondo quanto stabilito dalle vigenti norme statali e regionali;
- le cabine elettriche, gli impianti e i volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- le opere impiantistiche di altezza non superiore a m 1,50;

- le rampe di accesso e le sistemazioni delle aree private a verde o a parcheggio alberato, in ogni caso eseguite con materiali che non impermeabilizzino i suoli.

Fuori dal territorio urbanizzato, nelle fasce di rispetto stradale non sono ammessi depositi e/o esposizioni di merci, anche se a cielo aperto.

All' interno del centro abitato e delle zone edificabili o trasformabili le pertinenze stradali vanno piantumate con alberature di alto fusto. In particolare:

- vanno conservate le caratteristiche dei viali alberati esistenti;
- vanno progettate e realizzate le alberature lungo le strade esistenti senza alberature;
- lungo le strade di progetto va prevista l' alberatura con piante di alto fusto su ambo i lati.

2. Della ferrovia. Per la ferrovia vale la fascia di rispetto di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 del D.P.R. 11.7.1980 N°. 753 salvo eventuali deroghe, comunque entro il perimetro urbano, da parte dell' Ente gestore.

Per le fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) - i tracciati delle infrastrutture comprese nelle fasce di rispetto e indicati nelle tavole di piano possono essere modificati senza che ciò comporti varianti al P.U.C.;
- b) - all'esterno del centro abitato è obbligatorio l'impianto di barriere vegetali o di fasce verdi polifunzionali al fine di eliminare o ridurre, nei limiti fissati dalle specifiche norme legislative e regolamentari ogni forma di inquinamento, in particolar modo verso le parti del tessuto urbano distanti meno di 150 metri. I sestri d'impianto possono variare a seconda delle funzioni e delle specie introdotte. Le barriere vegetali antirumore e antipolveri devono essere costituite da specie arboree di 1a, 2a e 3a grandezza e da idonee specie arbustive tenendo opportunamente conto della morfologia del terreno e della tipologia costruttiva dell'infrastruttura (in piano, su terrapieno o pensile);
- c) - gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia senza demolizione integrale e ad ampliamento, laddove assentibile, sul lato opposto rispetto all'infrastruttura, nel rispetto delle norme di zona.

Nelle fasce di rispetto comprese nella zona agricola E4 sono ammessi altresì, fatte salve le limitazioni relative agli edifici o manufatti di particolare interesse documentario di cui alla L.R. Campania N. 26/02:

- gli interventi di demolizione con ricostruzione interamente al di fuori delle fasce stesse. In tal caso la ricostruzione avviene a parità di superficie utile e di volume preesistenti, nel rispetto della

vigente specifica legislazione regionale, ed è subordinata alla progettazione della riqualificazione ambientale della fascia di rispetto;

- per gli edifici rurali, purché direttamente utilizzati per la conduzione del fondo opportunamente documentata e sempre che i proprietari o aventi titolo siano provvisti dei requisiti fissati dall'art. 1.8 dell'Allegato alla L.R. n. 14/82, è consentito un aumento di volume massimo pari al 10% per l'adeguamento igienico e tecnologico. Detto ampliamento può essere concesso una sola volta e deve essere realizzato dal lato opposto rispetto alla strada e/o alla ferrovia.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture e dei corpi idrici è ammessa la realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, in conformità al D.M. LL.PP. 30.11.1999 e in ottemperanza all'obbligo stabilito dalla legge 1.8.2003 N. 214.

B. Fasce di rispetto ecologiche

3. ***Del cimitero.*** Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 - che deve essere autorizzata con il protocollo prescritto alla competente Autorità sanitaria in deroga al T.U.L.S. - a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7, 7^a alinea, dell'Allegato alla L.R. 14.3.1982 n. 14. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per i chioschi destinati alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto previsto dall'art. 338 del T.U.L.S. 27.7.1934 n. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n. 983.

L'autorizzazione per i chioschi è limitata nel tempo e viene concessa previa definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto tipo.

Per gli edifici esistenti all'interno della fascia sono ammessi gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia con esclusione dell'incremento della superficie abitabile.

Sono ammessi: i parcheggi pubblici alberati al servizio del cimitero; la coltivazione ordinaria dei fondi; i giardini.

4. ***Delle discariche e degli impianti di depurazione delle acque.*** La fascia di rispetto inedificabile è profonda 100 metri dal perimetro dell'impianto. Per i depuratori, la norma è conforme alla delibera 4.2.1977 del Comitato istituito ai sensi della legge 10.5.1976 N; 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

In tali fasce sono ammesse unicamente le piantumazioni e le sistemazioni a verde nonchè i parcheggi di servizio agli impianti.

5. Degli acquedotti e dei pozzi di captazione delle acque. Ai sensi degli artt. 5 e 6 del DPR 236/86 una fascia di 20 metri dalle opere di presa dev'essere adibita esclusivamente alle opere stesse e alle costruzioni di servizio. La fascia deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.

Le fasce latitanti le condotte idriche, per una profondità di 5 metri per lato, sono assoggettate al regime stabilito dal D.P.R. N. 238/88.

Le fasce circostanti i pozzi di captazione sparsi in esercizio sono soggette, per la profondità di 200 metri, al regime stabilito dal citato D.P.R. N. 238/88.

6. Dei canali e dei fossi. In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri, ovvero 50 per le acque pubbliche di cui alle vigenti disposizioni legislative, dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche; il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza all'uso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

Per le acque riconosciute pubbliche ai sensi dell'attuale ordinamento quali fiumi, torrenti, corsi minori naturali quali fossati, rivi e colatori pubblici (T.U. 11.12.1933 n. 1775; art. 822 del Codice Civile; legge n. 36/94; D. Lgs 11.5.1999 n. 152 "Nuovo testo unico sulle acque"; punto 1.7 della legge Regione Campania n. 14/82; legge n. 457/78; Piano Stralcio di Tutela delle Acque dell'Autorità di Bacino del Sarno aggiornato al 30.4.2003), si rinvia alla disciplina prevista dalle richiamate norme legislative ritenendo valida la più restrittiva.

7. Degli alvei. In conformità al D. Lgs 11.5.1999 n. 152 e alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno, nelle fasce profonde 10 metri latitanti i corpi idrici e gli alvei sono consentiti esclusivamente interventi ed opere tese all'attenuazione degli effetti degli eventi di piena, di miglioramento della qualità delle acque, del livello di biodiversità e delle capacità omeostatiche del sistema generale.

7. Degli elettrodotti e degli impianti per radiotelecomunicazioni. Per gli elettrodotti si applicano le norme di cui al D.M. 16.1.1991, al D.P.C.M. 23.4.1992 e alla L.R. Campania N. 13/01.

Per gli impianti di radiotelecomunicazione si applica la L.R. Campania N. 14/2001 modificata con la Deliberazione della G.R. Campania n. 26 del 30.5.2003.

8. ***Degli impianti di trasporto gas.*** L'edificabilità dei terreni circostanti le cabine degli impianti di trasporto gas e compresi nel raggio di 25 m dalle stesse è subordinata al parere vincolante dell'Ente gestore.

CAPO XIV°

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 64 - Legittimità delle autorizzazioni. Concessioni in sanatoria.

Ove necessarie ai sensi della vigente legislazione, le autorizzazioni degli interventi prescritti o ammessi dalle presenti norme sugli edifici e sui manufatti esistenti nelle diverse zone omogenee sono rilasciabili per i soli edifici e/o manufatti legittimamente realizzati o sanati in conformità alle leggi nn. 47/85, 724/94 e 326/03.

Per i provvedimenti di autorizzazione e concessione in sanatoria, ai fini della tutela dal rischio idraulico e idrogeologico, si applica il 5° comma dell' art. 6 delle Norme di attuazione del Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico del Bacino del Sarno.

Art. 65 - Concessioni e autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del P.U.C.

Possono essere realizzati i progetti che, alla data di adozione del presente P.U.C., abbiano ottenuto il permesso di costruire o per i quali sia stata presentata la DIA nei modi di legge, sempre che sia avvenuto il pagamento degli oneri relativi, se dovuto, e che non sia decorso inutilmente il tempo per l'inizio dei lavori.

Art. 66 – Misure di salvaguardia del territorio del Parco nazionale del Vesuvio.

Fino all'approvazione del Piano del Parco nazionale del Vesuvio, tutte le zone del territorio comunale di Terzigno ricadenti nel perimetro del Parco sono soggette all'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 6, comma 3, della legge 394/1991 come integrate dal DPR 5.6.1995.