

# COMUNE DI POZZUOLI (NA)



## PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGI 17.8.1942 N. 1150 E 6.8.67 N. 765, D.M. 2.4.1968 N. 1444  
LEGGE REGIONE CAMPANIA 20.3.1982 N.14

CON LE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N.48 DEL 26.6.2001  
E AL DECRETO DI APPROVAZIONE DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI NAPOLI N.69 DEL 23.1.2002

ELABORATO

**P4.045.00**

## NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI:

PROF. ARCH. LORETO COLOMBO  
DOTT. ARCH. ELIO GARGIULO

CONSULENZA GIURIDICA:

AVV. VALERIO BARONE

DATA  
GENNAIO 2003

INDICE

**CAPO I**

GENERALITA'

*pag. 3*

**CAPO II**

DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE NORME

*pag. 15*

**CAPO III**

STRUMENTI ESECUTIVI (URBANISTICI E TECNICO - FINANZIARI) DEL P.R.G.

*pag. 18*

**CAPO IV**

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

*pag. 21*

**CAPO V**

ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI

*pag. 26*

**CAPO VI**

ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE.

ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

*pag. 37*

**CAPO VII**

COMPLESSI POLIFUNZIONALI E ISTITUZIONI

*pag. 60*

**CAPO VIII**

FASCE COSTIERE E NUCLEI DI PARCO

*pag. 62*

**CAPO IX**

AREE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO:

STANDARD URBANISTICI - ATTREZZATURE, SERVIZI E ISTITUZIONI PRIVATE E DI PUBBLICO INTERESSE

*pag. 72*

**CAPO X**

FASCE DI RISPETTO

*pag. 77*

**CAPO XI**

NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

*pag. 79*

**CAPO XII**

NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO, SISMICO E VULCANICO

*pag. 85*

**CAPO XIII**

NORME TRANSITORIE E FINALI

*pag. 89*

ALLEGATI A E B

CAPO I°  
GENERALITA'

**Art. 1 - Applicazione e finalità del piano.**

Il P.R.G. interessa, ai sensi dell'art. 7 della legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150, l'intero territorio del Comune di Pozzuoli e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole di piano, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo di esso, dettando indicazioni e prescrizioni sia per la stesura dei piani attuativi che per la disciplina delle iniziative connesse allo sviluppo edilizio e urbanistico.

**Art. 2 - Disciplina degli interventi edilizi .**

Nel territorio comunale, l'uso delle zone e degli immobili ivi compresi è disciplinato dalle leggi vigenti, dalle prescrizioni del Piano Paesistico dell'Area dei Campi Flegrei approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 6.11.1995, dalle prescrizioni del P.R.G. e dalle altre eventuali e più specifiche disposizioni urbanistiche vigenti.

Le iniziative edilizie possono essere consentite con intervento diretto richiesto dall'interessato, ovvero subordinate alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, secondo le previsioni contenute nelle presenti Norme. Comunque lo sviluppo edilizio non può avvenire se non successivamente alla redazione e approvazione di un piano di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche e dei reflui urbani.

Fatte salve specifiche previsioni di zona, nelle more della approvazione degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi previsti per le singole zone omogenee, sono, comunque, sempre consentite con intervento diretto le iniziative di cui all'art. 73 punti 15, in particolare :

1. Manutenzione ordinaria.
2. Manutenzione straordinaria.
3. Restauro.
4. Risanamento conservativo.
5. Ristrutturazione edilizia.

Tutti gli interventi consentiti dal PRG per le singole zone, oltre all'ammissibilità urbanistica, devono essere, per quanto attiene alla tutela paesistico-ambientale, conformi alle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico approvato con D.M. 26 aprile 1999 e eventuali sue varianti, e, per i territori interessati, a quelle del Piano Parco o a quelle del Piano della Riserva. In assenza di questi ultimi Piani si applicano le relative Norme di Salvaguardia.

### **Art. 3 - Esigenze di protezione civile.**

La sicurezza della popolazione di Pozzuoli, in relazione ai rischi sismici dell'area Flegrea, costituisce finalità essenziale del P.R.G. e - tenuto conto delle caratteristiche geovulcanologiche del territorio e delle esigenze di protezione civile - il diradamento degli insediamenti residenziali nella parte più a rischio della Città, nonché l'adeguamento delle costruzioni esistenti alla normativa antisismica, devono essere perseguiti come obiettivi primari, secondo quanto previsto al successivo art. 81.

### **Art. 4 - Programma Generale di Attuazione. Commissione per la verifica, la gestione e l'eventuale adeguamento delle previsioni di P.R.G.**

L'amministrazione Comunale ha facoltà di costituire una commissione permanente composta da cinque componenti di particolare competenza urbanistica, istituita dal Consiglio Comunale entro tre mesi dall'approvazione del PRG con apposito atto, che ne disciplina l'organizzazione, il funzionamento e la durata, provvede a verificare lo stato di attuazione delle indicazioni di P.R.G., nonché a valutare e a proporre allo stesso Consiglio Comunale gli opportuni interventi di gestione e di adeguamento.

Detta Commissione, oltre a svolgere una continuativa attività di controllo sull'attuazione delle previsioni di P.R.G, esprime parere obbligatorio, anche se non vincolante:

- a) sull'attuazione del diradamento funzionale, di cui al successivo art.10, nonché sugli altri argomenti trattati nel successivo art.11;
- b) sugli strumenti urbanistici esecutivi, prima della loro approvazione da parte del Consiglio comunale;

c) sulla eventuale localizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, ai sensi del successivo art. 10 , in conformità alla legislazione vigente;

d) sull'opportunità di eventuali varianti al P.R.G.;

e) su ogni altra questione prevista dalle presenti Norme, o, comunque, richiesta dal Consiglio Comunale.

Le attività di controllo e le valutazioni di detta Commissione, oltre a essere espresse in appositi pareri, devono essere riepilogate, con cadenza periodica almeno annuale, in una apposita Relazione, costituente il Programma Generale di Attuazione del P.R.G, che sarà sottoposta al Consiglio Comunale per la relativa approvazione.

Detto Programma Generale di Attuazione è uno strumento di verifica periodica, dello stato di attuazione, di gestione e di adeguamento delle previsioni di P.R.G.; le valutazioni e previsioni in esso contenute devono costituire il presupposto essenziale su cui dovranno essere redatti gli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G. .

La Relazione del Programma Generale di Attuazione viene trasmessa alla Provincia e, per la parte relativa al diradamento funzionale e volumetrico nel centro urbano e alle opere di consolidamento dei terreni e dei fabbricati, al Coordinamento della Protezione Civile.

In caso di inerzia o di mancato funzionamento della Commissione, le relative funzioni vengono assunte dal Sindaco.

#### **Art. 5 - Uso degli immobili e cambio della destinazione d'uso.**

Per il patrimonio edilizio esistente, sono individuate le seguenti destinazioni d'uso :

a) Residenziale : consiste nell'uso abitativo anche saltuario, temporaneo e stagionale dell'immobile.

b) Produttiva : consiste, anche con riferimento all'art. 27 della L. 22.10.1971, n. 865, nell'utilizzazione dell'immobile a fini industriali, artigianali, commerciali, turistici (alberghi, pensioni, motels) e ricettivi anche per l'accoglienza sociale (case albergo per anziani, studenti, stranieri, ecc.) e sanitaria (case di cura e di riabilitazione). In

tale destinazione s'intendono compresi anche gli immobili destinati ad offrire servizi in genere, compresi quelli del settore terziario e del tempo libero, dietro corrispettivo nell'ambito di attività economicamente remunerative. Nell'uso produttivo, salva esplicita previsione, non sono ammesse lavorazioni inquinanti e/o rumorose oltre la soglia di normale tollerabilità consentita all'interno di insediamenti residenziali.

- c) Diverse da quelle residenziali o produttive : comprende le restanti possibili utilizzazioni di un immobile, quali quelle religiose, amministrative e per attrezzature e servizi pubblici di tipo culturale, divulgativo e ricreativo, comunque senza finalità di lucro.

Non è ammesso il cambio dalle destinazioni di cui alle lettere b) e c) del presente articolo a quelle residenziali di cui alla lettera a).

In tutte le zone omogenee, con le limitazioni di cui ai successivi commi 7 e 8, è consentito - per intervento diretto, se per singole unità immobiliari – il cambio dalle destinazioni di cui alla lett. a) a quelle di cui alla lett. b) e c) ovvero quello dalle destinazioni di cui alla lett. b) a quelle di cui alla lett. c) e viceversa.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili è finalizzato anche al diradamento funzionale connesso alle esigenze di sicurezza e alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici e del patrimonio culturale di Pozzuoli.

Esso avviene nei limiti delle quantità specificate nell'allegato A alle presenti Norme. Dette quantità vengono sottoposte a verifica e controllo da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso il P.G.A. e i P.P.A. Gli interventi di cui ai precedenti commi che interessino manufatti archeologici e/o di valore storico - artistico devono essere realizzati previo parere delle competenti Soprintendenze.

In via generale e fatte salve specifiche previsioni normative di Zona e degli eventuali Piani di Settore, il cambio di destinazione dall'uso residenziale a quelli previsti ai precedenti punti b) e c) del presente articolo, è consentito, con intervento diretto, nelle zone territoriali omogenee B nel rispetto delle quantità previste nell'Allegato A, con il ricorso :

- a) alle opere previste nell'art. 73, punto 5

b) all'incremento volumetrico nella misura stabilita nel successivo art. 6, comma 6, dove tale incremento non risulti in contrasto con il P.T.P..

Nelle zone A2, B1, B1r, B2, B2r il cambio di destinazione d'uso mediante intervento diretto è disciplinato dal successivo art. 6, comma 11, lett. b), solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P..

Per quanto non specificato nel presente articolo valgono le norme del successivo art. 52 (subzona G1).

Tale modifica è assoggettata ad apposita Concessione Edilizia. E' fatto, in ogni caso, obbligo di trascrizione del cambio di destinazione d'uso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e presso il Catasto.

Fino al conseguimento delle quantità previste nella tabella allegata alle presenti Norme, il rilascio delle relative concessioni edilizie avviene progressivamente, secondo la cronologia delle istanze, nel rispetto delle normative vigenti e del successivo art.11.

#### **Art. 6 - Recupero del patrimonio edilizio esistente - Contenuto dei Piani di Recupero**

Le zone territoriali omogenee A e B costituiscono zone di degrado, per i fini previsti dagli articoli 27 e seguenti della L. 5.8.1978, n. 457.

Le previsioni del P.R.G. relative al patrimonio edilizio esistente, descritte nei punti 1-4 dell'art. 73 delle presenti Norme, sono ammesse mediante intervento edilizio diretto ovvero mediante strumenti urbanistici esecutivi (P. di R., ecc.), fatto salvo quanto previsto nelle prescrizioni specifiche delle singole zone territoriali omogenee.

Nell'ambito di dette zone gli strumenti urbanistici esecutivi, quando previsti, devono essere redatti unitariamente, privilegiando l'estensione dell'intera zona o sub zona omogenea.

La Commissione di cui al precedente art. 4 può motivatamente autorizzare la formazione di un Piano di Recupero o di altro pertinente strumento urbanistico esecutivo con una più limitata estensione, salve le successive competenze del Consiglio Comunale.

Nelle stesse zone detti strumenti devono, tra l'altro, prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte che non rivestano carattere di documento di cultura, di civiltà e di testimonianza storica.

Soltanto mediante i piani esecutivi, nelle zone B, può essere consentito un incremento volumetrico derivante dall'ampliamento delle superfici preesistenti non superiore al venti per cento, fatte salve le previsioni del PTP e quelle specifiche di zona, subordinatamente alle esigenze di adeguamento antisismico di cui agli artt. 82 e 83. Nel caso di immobili adibiti a residenza, tale incremento è finalizzato esclusivamente all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico - per comprovata necessità - delle unità abitative residenziali di superficie utile non superiore a mq 75, con esclusione di quelle derivanti da frazionamenti effettuati successivamente all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale. Detto adeguamento può essere concesso una sola volta per ciascuna unità abitativa e la relativa concessione a edificare viene trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari. Il predetto incremento volumetrico è escluso per gli edifici di valore storico-architettonico e ambientale nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n°. 1497/39.

In particolare, per le zone omogenee A, B1, B1r, B2 e B2r, i piani esecutivi devono adeguarsi agli indirizzi e alle indicazioni contenuti nel P.G.A. di cui al successivo art. 11.

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono disciplinare la destinazione d'uso degli immobili anche per il perseguimento delle finalità previste nel precedente art. 3.

Sono, comunque, consentiti gli interventi in esecuzione di autorizzazioni edilizie già in precedenza rilasciate dal Comune che siano conformi alla presente normativa.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo possono prevedere anche demolizioni, previamente autorizzate, di parti della preesistente consistenza edilizia, purché quest'ultima venga fedelmente ripristinata nelle condizioni di volume e di superficie preesistenti.



Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, sono ammesse con intervento diretto le seguenti iniziative di recupero edilizio relative alle zone a prevalente destinazione residenziale:

- a) nella zona A<sub>1</sub> gli interventi di cui ai punti 1, 2 del successivo art. 73;
- b) nelle zone A<sub>2</sub>, B<sub>1</sub>, B<sub>1r</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>2r</sub> gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del successivo art. 73. Comunque, gli interventi di cui al punto 5 del successivo art. 73, eseguibili nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, devono evitare l'alterazione planovolumetrica e delle facciate originarie. Ai fini del rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie, il rapporto quantitativo tra le stanze a destinazione residenziale e quelle a diversa destinazione deve rispettare le percentuali minime fissate nell'allegato A alle presenti Norme.
- c) nelle zone B<sub>3</sub> e B<sub>4</sub> gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 (solo per immobili di particolare interesse architettonico - ambientale) e 5 del successivo art. 73 delle presenti Norme.
- d) nella zona B<sub>5</sub> gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 (solo per immobili di particolare interesse architettonico - ambientale) del successivo art. 73 delle presenti Norme.
- e) nella zona B<sub>61</sub> gli interventi di cui ai punti 1, 2, 4, e 5 del successivo art. 73 delle presenti Norme.
- f) nella zona B<sub>62</sub> gli interventi di cui ai punti 1 e 2 del successivo art. 73 delle presenti Norme.
- g) nelle zone B<sub>7</sub>, B<sub>8</sub> e B<sub>9</sub> gli interventi di cui ai punti 1 e 2 del successivo art. 73 delle presenti Norme.

#### **Art. 7 - Interventi di ricomposizione volumetrica degli edifici demoliti.**

Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici .

Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in esse, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti, è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della

pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze.

#### **Art. 8 - Divieto di uso abitativo del piano terra.**

E' vietato l'uso abitativo dei piani terra. Le unità immobiliari allo stato esistenti in contrasto con la presente disposizione, così come precisata nel Regolamento Edilizio, non possono ottenere autorizzazioni o concessioni edilizie che consentano il mantenimento di detta destinazione residenziale.

#### **Art. 9 - Opere pubbliche o di pubblica utilità.**

Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere consentite con intervento edilizio diretto, purché nella relativa delibera di approvazione sia documentata la loro compatibilità nel contesto del territorio, sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo urbanistico.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato, o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da una relazione del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Le opere pubbliche o di pubblica utilità sono individuate in aree per standard, ai sensi del D.I. 1444 del 1968 e della l. reg. n. 14/82 nonché nelle zone territoriali omogenee F.

Le attrezzature pubbliche, eccezionalmente, possono anche essere consentite in altre zone territoriali omogenee, purché il relativo progetto, anche di massima, abbia ottenuto il parere obbligatorio, non vincolante, della Commissione di cui al precedente art. 4, nel caso in cui la stessa risulti regolarmente costituita, e con la procedura prevista dall'art. 1, comma 5, della legge 1/78 e s.m.i..

#### **Art. 10 - Diradamento funzionale.**

Nelle zone territoriali omogenee A, B1, B1<sub>r</sub>, B2 e B2<sub>r</sub>, nel perseguimento della finalità di cui al precedente art. 3, è obbligatorio il *diradamento funzionale* delle residenze attuato mediante il cambio dell'attuale destinazione d'uso degli immobili da residenziale a produttiva o ad altre finalità, secondo quanto previsto nel precedente art. 5.

Il diradamento funzionale deve riguardare una percentuale non inferiore al 30% (trenta per cento) delle stanze residenziali esistenti e la verifica del raggiungimento di tale obiettivo, da parte della Commissione di cui al precedente art. 4, costituisce attività prioritaria della stessa.

#### **Art. 11 - Verifica dell'attuazione delle previsioni del PRG e attività conseguenziali.**

Ai fini della verifica dello stato di attuazione delle previsioni di PRG, il P.G.A. di cui al precedente art. 4 provvede a:

- 1) controllare l'attuarsi dell'abbattimento del peso insediativo residenziale nelle zone territoriali omogenee A, B1, B1<sub>r</sub>, B2 e B2<sub>r</sub>, anche attraverso il diradamento funzionale, fino al conseguimento della quota minima obbligatoria del 30 % del patrimonio edilizio residenziale esistente;
- 2) censire annualmente le autorizzazioni e le concessioni rilasciate, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata o concessa;
- 3) programmare l'attuazione delle zone territoriali omogenee C, per la quota residenziale stabilita dall'Allegato A alle presenti Norme, subordinatamente alla effettiva individuazione e quantificazione delle stanze per le quali è intervenuto il mutamento di destinazione d'uso da residenziale a produttivo o a finalità diverse nelle Z.T.O. B esterne al Settore 4;
- 4) fornire indirizzi e indicazioni per i piani urbanistici esecutivi indicati per le Z.T.O. A1, A2, B1, B1<sub>r</sub>, B2, B2<sub>r</sub> finalizzati a :
  - a) indicare la quantità di stanze recuperabili mediante la ricomposizione volumetrica degli edifici parzialmente crollati e/o

demoliti a seguito del bradisismo prevista nelle Z.T.O. A, B1, B1r, B2, B2r, nel rispetto delle quantità fissate nella tabella allegata alle presenti Norme, articolandone la distribuzione nelle citate zone;

- b) determinare la distribuzione del numero di stanze secondo le quantità fissate dalla tabella A citata da destinare al completamento delle previsioni dei Programmi di edilizia residenziale pubblica nel Settore 4.

Al fine di promuovere e verificare il diradamento funzionale, secondo le previsioni contenute nel precedente art. 10, l'Amministrazione Comunale potrà procedere, anche mediante avvisi pubblici, alla raccolta delle istanze degli interessati ad attuare la variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del proprio immobile.

Il Programma Generale di Attuazione deve provvedere, pertanto, ad individuare all'interno delle zone omogenee A, B1, B1r, B2 e B2r le unità immobiliari residenziali, da sottoporre a cambio di destinazione d'uso su richiesta dei soggetti interessati, nonché gli immobili parzialmente oggetto di ricomposizione volumetrica.

Nell'ipotesi che non venga conseguito il diradamento funzionale minimo delle residenze in conformità al successivo art. 81, su istanza dei soggetti interessati, l'Amministrazione Comunale attuerà, mediante la redazione e attuazione di un apposito strumento urbanistico esecutivo, l'abbattimento del numero delle residenze ancora occorrente, mediante il cambio di destinazione d'uso obbligatorio, sulla base delle seguenti priorità:

1. *stanze oggetto di ricomposizione volumetrica;*
2. *stanze non abitate a causa di pregresso sgombero o di persistente abbandono per le loro precarie condizioni statiche;*
3. *stanze utilizzate in assenza di certificazione di abitabilità;*
4. *stanze abitate regolarmente.*

#### **Art. 12 - Elaborati del Piano Regolatore Generale.**

Il Piano Regolatore Generale di Pozzuoli è costituito dai seguenti elaborati:

A0

*Relazione illustrativa;*

A1.1

*Inquadramento territoriale (1:25000);*

A1.2 - A1.13

*Tavole di Analisi (1:10000);*

A2.14 - A2.15

*Uso del suolo (1:10000);*

A2.16 - A2.24

*Uso del suolo (1:4000);*

A2.25 - A2.38

*Uso del suolo (1:2000);*

A3.39

*Carta dell'uso agricolo (1:10000);*

A3.40 - A3.48

*Carta dell'uso agricolo (1:4000);*

A4.49

*Vincoli (1:10000);*

A4.50 - A4.58

*Vincoli (1:4000);*

A5.59 - A5.64

*Rinvenimenti archeologici (1:2000);*

A6.65

*Piano Paesistico (1:10000);*

A1.66 - A1.67

*Cronologia dello sviluppo urbano (1:10000);*

P1.1-P1.2

*Zonizzazione (1:10000);*

P1.3-P1.11

*Zonizzazione (1:4000);*

P1.12

*Legenda;*

P1.12-P1.25

*Zonizzazione (1:2000);*

P2.26

*Sistema della mobilità (1:10000);*

P2.27-P2.34

*Sistema della mobilità (1:4000);*

P2.35-P2.43

*Carta della compatibilità tra le previsioni di PRG e le indagini geognostiche (1:4000);*

P2.44

*Relazione sulla carta della compatibilità tra le previsioni di PRG e le indagini geognostiche ;*

P3.45

*Norme di Attuazione.*

Fanno parte integrante del piano le Indagini Geognostiche e la Carta dell'Uso Agricolo del Suolo.

CAPO II°  
DEFINIZIONI PER LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DELLE  
NORME.

**Art. 13 - Parametri e indicatori.**

*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 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 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 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 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 etto degli aggetti non appoggiati al suolo (solai a sbalzo, balconi, logge). Si misura in mq.

*Rapporto di copertura (R<sub>C</sub>).*

E' il rapporto tra la superficie coperta del fabbricato ed il lotto edificabile. 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<sub>f</sub>).*

E' dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per la relativa altezza. Si misura in mc.

*Indice di utilizzazione territoriale (U<sub>t</sub>).*

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 (U<sub>f</sub>).*

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<sub>f</sub>, D<sub>C</sub>, D<sub>S</sub>).*

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<sub>af</sub>).*

E' il rapporto tra il numero di abitanti residenti e il numero di stanze occupate dagli stessi.

*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.R.G.

**Art. 14 - Strumenti urbanistici esecutivi.**

*I.D.*

Intervento diretto mediante il rilascio di singola concessione o autorizzazione ai sensi della L. 10/77 e previa approvazione del progetto da parte degli organi competenti.

*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 nonchè dell'art. 55 della L. 219/81 e della L. 23.12.83 N°. 748.

*P.E.E.P.*

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

*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, dell'art. 8 L. 765/67 e del Capo III L.R. 14/82, per estensioni almeno uguali alla superficie minima lottizzabile prevista dalle norme di attuazione. Da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

*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.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.E.C.*

Piano Esecutivo Concordato, avente i contenuti tipici del Piano di lottizzazione di cui all'art. 28 della legge 1150/52, adottato dal Consiglio Comunale su proposta di enti e/o istituzioni o altri soggetti pubblici e/o privati e approvato con le modalità di cui al Titolo III, Capo III, dell'allegato alla legge regionale 20 marzo 1982, n. 14, e successive modifiche ed integrazioni. Prevede la riqualificazione o la realizzazione di impianti produttivi e commerciali, di locali destinati ad attività terziarie, alla ricerca pura e/o applicata. Può anche disciplinare la riqualificazione o la realizzazione di complessi di interesse pubblico per l'istruzione superiore, la formazione, la convegnistica, le connesse attività ricettive e per il tempo libero.

*P.U.P.*

Programma Urbano dei Parcheggi, redatto e adottato ai sensi dell'art. 3 della L. 24.3.1989 n°. 122.

*P.I.S.*

Piano di Intervento Straordinario per il reinsediamento della popolazione di Pozzuoli in località Monterusciello, ai sensi dell'art. 1 della L. 23.12.1983 n°. 748 e successive varianti.

*P.I.I.*

Programma Integrato di Intervento, redatto e adottato ai sensi dell'art. 16 della L. 17.12.1992 n° 179, 1° e 2° comma, nonché della Legge Regionale della Campania 19.2.1996 n°. 3.

*P.R.U.*

Programma di Recupero Urbano, redatto e adottato ai sensi dell'art. 11 della L. 4.12.1993 n° 493.

*P.P.A.*

Programma Pluriennale di Attuazione, redatto e adottato ai sensi dell'art. 13 della L. 28.1.1977 n° 10 con i contenuti e le procedure di cui alla L.R. della Campania 16.10.1978 n° 39.

I contenuti e le procedure di approvazione dei piani e degli strumenti esecutivi che, tra quelli elencati, sono compresi nel Titolo III dell'allegato alla L.R. della Campania n° 14/1982, si uniformano alle disposizioni dello stesso.

CAPO IV°  
DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

**Art. 15 - Zone omogenee.**

Il territorio comunale è diviso in zone omogenee ai sensi del D. I. 2.4.1968 n° 1444, come risulta dagli elaborati grafici nn. P1.003 - P1.011.09 (in scala 1:4000) e nn. P1.012 - P1.025 (in scala 1:2000) secondo la seguente classificazione :

*Zona A1*

Rione Terra.

*Zona A2*

Centro storico. E' suddivisa nelle subzone A21 - borgo vicereale -, A22 - a ridosso del porto tra via Roma e via Sacchini , A23 - nucleo della Starza -.

*Zona B1*

Residenziale satura di corso Umberto I. Integrazione di attrezzature e servizi.

*Zona B2*

Residenziale satura dell'altopiano centrale. Integrazione di attrezzature e servizi.

*Zona B3*

Residenziale satura di Arco Felice. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.

*Zona B4*

Residenziale satura recente. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.

*Zona B5*

Residenziale satura recente interna o contigua ad emergenze naturalistiche e paesistiche o a zone di elevato pregio ambientale. Manutenzione e restauro ambientale. E' suddivisa nelle subzone B51 (in zona R.U.A. - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale - di cui all'art. 13

delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente); B52 (in zona P.I.R. - Protezione Integrale con Restauro Urbanistico-Ambientale - di cui all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente) e B53 (in zona P.I. - Protezione Integrale - di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente).

#### *Zona B6*

Residenziale satura di edilizia pubblica. Manutenzione e integrazione di attrezzature e servizi. E' costituita dalla sottozona B61, comprendente i rioni di edilizia pubblica realizzati fino agli anni '70, e cioè i rioni Gescal e Toiano, e dalla sottozona B62, comprendente i rioni realizzati a seguito del terremoto del 1980-81 e del bradisismo del 1983-84, e cioè i rioni Reginelle, Monterusciello 1 e Monterusciello 2.

#### *Zona B7*

Residenziale, artigianale e industriale di ristrutturazione di Agnano-Pisciarelli. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.

#### *Zona B8*

Residenziale a prevalente uso stagionale di Licola mare. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.

#### *Zona B9*

Residenziale satura su aree di interesse archeologico. Manutenzione e restauro ambientale.

#### *Zona C*

Residenziale di progetto. Si compone delle subzone C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 e C8.

#### *Zona D1*

Industriale, artigianale e commerciale di ristrutturazione e integrazione. E' distinta nelle subzone D11 - industriale, artigianale e commerciale esistente - e D12 - industriale, artigianale e commerciale di integrazione.

#### *Zona D2*

Industriale di riconversione.

#### *Zona D3*

Parco scientifico e tecnologico. E' suddivisa nelle subzone D31 - area Olivetti -, D32 - tra il cimitero e la subzona D31 - e D33 - tra la subzona Olivetti, il mercato ortofrutticolo, il rione Gescal e la via Domitiana.

*Zona D4*

Artigianale e commerciale di progetto. E' divisa nelle subzone D41, di piccola estensione, prossime o comprese nei quartieri residenziali, e D42 nel rione Monterusciello 2 a ridosso della ferrovia Circumflegrea.

*Zona D5/F*

Attività terziarie e direzionali.

*Zona E*

Agricola semplice. E' suddivisa nelle tre subzone E1 - aree a bosco, a pascolo e incolte -, E2 - aree seminate, a frutteto e vigneto - ed E3 - aree seminate irrigue e ad orto -.

*Zona Et.* Agricola a tutela.

*Zona Er.* Agricola di restauro paesistico-ambientale e di consolidamento dei terreni acclivi, instabili e/o in dissesto.

*Zona Ea.* Agricola su aree archeologiche.

*Zona F1.* Istruzione secondaria superiore.

*Zona F2.* Pubblica Amministrazione.

*Zona F3.* Ordine pubblico ed emergenza.

*Zona F4.* Giustizia.

*Zona F5.* Attrezzature e servizi sanitari.

*Zona F6.* Aree archeologiche.

*Zona F7.* Attrezzature sportive.

*Zona F8.* Mercati generali. E' suddivisa in due subzone F81 - mercato ortofrutticolo - e F82 - mercato ittico -.

*Zona F9.* Cimitero.

*Zona F10.* Uffici e impianti degli enti di servizio di pubblico interesse.

*Zona F11.* Facoltà di medicina veterinaria e servizi connessi.

*Zona F12.* Porti e approdi. E' suddivisa nelle subzone F12<sub>1</sub> - Porto -, F12<sub>2</sub> - Porto-canale di Licola -, F12<sub>3</sub> - Lido Augusto-.

*Zona F13.* Impianti speciali: depuratore di Cuma.

*Zona F14.* Zone ed impianti militari.

*Zona F15.* Riparazione e controllo autoveicoli e automezzi.

*Zona F16.* Vivaio del Corpo Forestale dello Stato.

*Zona G*

Ricettività e complessi turistici. E' suddivisa nelle subzone G<sub>1</sub> - alberghi, pensioni, motel e complessi turistici - e G<sub>2</sub> - campeggi -.

*Zona H*

Attrezzature e impianti per la convegnistica, la ricerca, la formazione e la cultura con annessa ricettività; musei; istruzione superiore.

*Zona I*

Istituzioni religiose, sociali e assistenziali.

*Zona L*

Fascia litoranea ineditata. E' costituita dalle subzone L<sub>1</sub>, costa sabbiosa balneabile; L<sub>2</sub>, fascia dei servizi stagionali annessi alla zona L<sub>1</sub>; L<sub>3</sub>, costa sabbiosa tutelata; L<sub>4</sub>, costa scoscesa e a scogli.

*Zona M1*

Nuclei di parco naturale. E' suddivisa nelle subzone M1<sub>1</sub> - M. Barbaro, M. S. Angelo alla Corvara, Montagna Spaccata -; M1<sub>2</sub> - Fondi di Cigliano e cono circostante -; M1<sub>3</sub> - Solfatarata -; M1<sub>4</sub> - Astroni -; M1<sub>5</sub> - Senga -.

*Zona M1-2*

Parco archeologico-naturale di Cuma e del bosco di Licola; parco archeologico-naturale del lago d'Averno, del lago di Lucrino e del Monte Nuovo.

*Zona M2*

Parco archeologico della via Campana antica.

## **Art. 16 - Settori territoriali.**



Il territorio comunale è suddiviso in n. 7 settori, riportati nella tav. A1.004.00, in scala 1:10.000.

Ai singoli settori territoriali sono rapportati la popolazione attuale e quella previsionale, la consistenza del patrimonio edilizio residenziale attuale e la capacità insediativa di piano, la dotazione di superficie pubblica per abitante ai sensi del D.I. n° 1444/68 e della L.R. n°. 14/82.

CAPO V°  
ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI.

**Art.17 - Zona A.**

E' costituita dal centro storico ed è distinta nelle zone A1 (Rione Terra) e A2.

**Art. 18 - Zona A1. Rione Terra.**

E' costituita dal centro antico di fondazione greca denominato "Rione Terra" e confina a nord col borgo vicereale, ad est con la rampa Tellini e con via del ponte, a sud col mare e ad ovest con la darsena.

A tutela dei valori storico-architettonici e ambientali, la zona A1 è assoggettata a restauro urbanistico e architettonico, nonché al risanamento conservativo in uno con la tutela e la valorizzazione dei beni archeologici in essa presenti.

Gli interventi da effettuarsi comprendono l'eliminazione delle superfetazioni che non rivestano carattere di documento di cultura, di civiltà e di testimonianza storica.

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la tutela dei valori storici architettonici degli edifici e degli spazi residuali liberi, per attività culturali e per quelle di artigianato artistico, commerciali e turistiche di piccole dimensioni.

Esse devono essere compatibili con la natura dei luoghi e con le caratteristiche architettoniche e costruttive degli edifici, quali uffici di rappresentanza di Pubbliche Amministrazioni, uffici statali (Soprintendenze), dogana (sul fronte a mare), Azienda di Soggiorno, Cura e Turismo, Palazzo Vescovile, enti e istituzioni culturali e scientifiche, musei e biblioteche, strutture ricettive anche del tipo a rotazione d'uso, per le limitate esigenze di ricettività connesse alle attività scientifiche e culturali insediabili nel complesso.

Gli interventi sugli edifici e sulle aree libere non devono alterare il substrato archeologico, né l'integrità tipologica e architettonica del territorio.

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono prevedere l'adeguamento delle reti di urbanizzazione primaria, l'arredo urbano, nonché un'area a parcheggio all'ingresso del Rione Terra, riservando le strade alla sola circolazione pedonale e al transito dei mezzi di servizio. Devono, inoltre, prevedere l'arredo urbano, la distribuzione del verde e l'accurato disegno delle pavimentazioni stradali con esclusione dell'asfalto.

*Strumenti esecutivi:*

P.P.E., giusta art. 14, 3 comma, del P.T.P.

### **Art. 19 - Zona A2.**

E' costituita dall'insediamento di fondazione vicereale, cioè dal "borgo", dall'area prospiciente il porto compresa tra la villa comunale e il Serapeo, e dal nucleo centrale dell'altopiano della Starza, delimitato ad ovest da via G.B. Pergolesi, a nord da entrambe le quinte di via P. Ragnisco e di via del Carmine e a sud est da entrambe le quinte di via C. Rosini.

La zona A2 è suddivisa nelle tre subzone A2<sub>1</sub> - borgo vicereale -, A2<sub>2</sub> - a ridosso del porto tra via Roma e via Sacchini -, A2<sub>3</sub> - nucleo della Starza.

A tutela dei valori storico-architettonici e ambientali ivi presenti, la zona A2 è assoggettata a restauro urbanistico e architettonico, nonché a risanamento conservativo in uno con la tutela e la valorizzazione dei beni archeologici in essa presenti.

Gli strumenti urbanistici esecutivi devono garantire la conservazione dell'impianto urbanistico e la funzionalità degli edifici nel rispetto delle tradizionali caratteristiche ambientali, architettoniche e tipologiche. Gli interventi da effettuarsi comprendono l'eliminazione delle superfetazioni che non rivestano carattere di documento di cultura, di civiltà e di testimonianza storica.

Sono escluse le destinazioni industriali e quelle attività artigianali con lavorazioni inquinanti e rumorose.

In considerazione delle diverse caratteristiche delle tre subzone come sopra individuate, le previsioni del P.R.G. possono attuarsi distintamente a mezzo di diversi strumenti urbanistici esecutivi.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 20 - Zona B1. Residenziale satura di corso Umberto I. Integrazione di attrezzature e servizi.**

E' costituita dalla fascia urbana confinante ad ovest col centro storico, a nord col dislivello dell'altopiano la Starza, ad est con le pendici del rilievo naturale e a sud col parco attrezzato a mare.

Gli interventi da definirsi mediante gli strumenti urbanistici esecutivi, i quali dovranno salvaguardare anche l'allineamento del fronte a mare, sono finalizzati alla rivitalizzazione della zona e al conseguente parziale riuso degli alloggi non occupati, alla dotazione di attrezzature e servizi.

Nella zona B1 sono ricomprese n.° 4 sottozone B1<sub>r</sub>, di ristrutturazione urbanistica da attuarsi, previo piano particolareggiato con obbligo di parere preventivo della Soprintendenza per i Beni ambientali ed architettonici, giusta art. 13 del P.T.P., nel rispetto del numero delle stanze preesistenti, del volume e delle superfici esistenti, degli allineamenti stradali ; l'altezza massima delle costruzioni, uguale per ciascuna zona di recupero, non deve superare quella media dei fabbricati esistenti.

Sono esclusi dalla ristrutturazione urbanistica gli edifici di valore storico, architettonico e ambientale. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai punti b) e c) del precedente art. 5 che non contrastino con le qualità della zona.

La Zona B1 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell'allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, anche in volumi polifunzionali, da realizzare mediante ristrutturazione urbanistica.

Le superfici sono distinte e articolate come da tabelle di dimensionamento degli standard contenute nella relazione illustrativa del P.R.G.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R. (anche di attuazione e gestione pubblica); P.I.I.;P.R.U.

**Art. 21 - Zona B2. Residenziale satura dell'altopiano centrale. Integrazione di attrezzature e servizi.**

E' costituita dalle aree a monte della zona A2 (Centro Storico) e della zona B1 (Residenziale e commerciale satura del Corso Umberto); è delimitata a nord dalla linea FS e dal corso Terracciano, a sud da via Follieri e dalla zona A2, dal complesso dell'Immacolata e dal dislivello che delimita la zona B1, ad est dall'area inedificata ad ovest del vallone Gerolomini.

Nella zona B2 è compresa la sottozona B2<sub>r</sub>, di interesse archeologico, soggetta ad interventi di ristrutturazione urbanistica di iniziativa pubblica.

La ristrutturazione urbanistica deve attuarsi nel rispetto del numero dei vani preesistenti, del volume e delle superfici esistenti, e l'altezza massima delle costruzioni, uguale per ciascuna zona di recupero, non deve superare quella media dei fabbricati esistenti.

La ristrutturazione urbanistica individua l'allargamento, a nord, del parco archeologico dell'anfiteatro Flavio, nonché la realizzazione di una strada, che, correndo sul perimetro settentrionale della fascia di allargamento del parco, consenta di evitare l'aggiramento a sud dell'Anfiteatro, liberandone la vista e la fruizione.

La zona B2 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell' allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, anche in volumi polifunzionali, da realizzare mediante ristrutturazione urbanistica.

Le superfici sono distinte e articolate come da tabelle di dimensionamento degli standard contenute nella relazione illustrativa del P.R.G.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R. di attuazione e gestione pubblica e di intesa con la Soprintendenza Archeologica competente

**Art. 22 - Zona B3. Residenziale satura di Arco Felice. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.**

E' costituita dal nucleo di Arco Felice, delimitato a sud dalla ferrovia Cumana, a nord dalla Domitiana e ad ovest da via Monte Nuovo col campo sportivo.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

La Zona B3 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell'allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, anche in volumi polifunzionali, da realizzare mediante ristrutturazione urbanistica.

Le superfici sono distinte e articolate come da tabelle di dimensionamento degli standard contenute nella relazione illustrativa del P.R.G.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

#### **Art. 23 - Zona B4. Residenziale saturo recente. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.**

E' costituita in prevalenza dalle seguenti aree:

- area a nord della linea FS sui due lati di via Solfatarata;
- rione Olivetti e fasce antistanti via Campana - tratto a sud della tangenziale -;
- area costiera tra il mercato ittico e la sede ferroviaria SEPSA;
- area tra la via Domitiana - dopo il bivio di Arco Felice -, la tangenziale e il rione Gescal (in zona R.U.A. del Piano Paesistico).

La zona B4 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell'allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, anche in volumi polifunzionali, da realizzare mediante ristrutturazione urbanistica.

*Strumento esecutivo:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 24 - Zona B5. Residenziale saturo recente interna o contigua ad emergenze naturalistiche e paesistiche o a zone di elevato pregio ambientale. Manutenzione e restauro ambientale.**

La zona B5 è suddivisa nelle subzone B51 (in zona R.U.A. - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale - di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente); B52 (in zona P.I.R. - Protezione Integrale con Restauro Urbanistico-Ambientale - di cui all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente) e B53 (in zona P.I. - Protezione Integrale - di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente).

**La subzona B51** comprende: i nuclei edificati al confine orientale del territorio comunale a sud di via S. Gennaro; il rione Solfatara e l'edilizia a nord dello stesso; la fascia edificata alle falde del M. Nuovo, da Lucrino ad Arco Felice; il parco De Luca lungo la via Campana; il parco la Costa Sibilla e gli agglomerati alle falde nord-orientali del M. Russo; l'edilizia interna all'angolo formato da via Montenuovo-Licola-Patria e via Arco Felice; i parchi Azzurro e Cuma.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

La subzona B51 comprende le aree di standard come definite nelle tavole di piano.

*Strumento esecutivo:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**La subzona B52** comprende: i nuclei edificati tra l'agglomerato di Pisciarelli e la Solfatara; l'area tra la via Solfatara e la linea FS; le serie di nuclei edificati sui due lati di via Campi Flegrei dopo piazza Capomazza; lungo via Campana a partire dal punto in cui la stessa sottopassa la Tangenziale e prosegue verso nord; sul M. Russo e ad ovest dello stesso verso la S.P. Monterusciello; gli ulteriori agglomerati a nord del rione Monterusciello 1, a nord della Costa Capone e verso Grotta del Sole; lungo la S.P. Monterusciello.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

Per le case coloniche e relative pertinenze e attrezzature esistenti eventualmente comprese nella zona B52, è consentito l'adeguamento igienico-funzionale fino al conseguimento della densità fondiaria  $I_f = mc/mq$  0,03, comunque fino al raggiungimento della volumetria massima consentibile di metri cubi 500.

Il suddetto adeguamento igienico-funzionale può essere concesso esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, agli affittuari, ai mezzadri e agli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/75; contestualmente al rilascio delle concessioni deve essere prescritto l'obbligo di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo di pertinenza della casa colonica e dei relativi accessori.

*Strumento esecutivo:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**La subzona B53** comprende: alcuni nuclei edificati attorno alla Solfatarata; l'area edificata a nord del lago di Lucrino sulla sinistra della strada Lucrino-Averno; i piccoli agglomerati in prossimità dei crateri Cigliano e Senga; le aree attorno all'incrocio (sfalsato) tra la Tangenziale e la via Licola-Patria e quello a nord dell'Arco Felice.

Per i divieti e le limitazioni si rinvia all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente.

La subzona B5<sub>3</sub> comprende le aree di standard destinate a parcheggio e a verde attrezzato come definite nelle tavole grafiche di piano. Tanto la sistemazione delle piazzole di parcheggio che quella dei nuclei di verde attrezzato devono essere effettuate nel rispetto dei punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico. Per le aree ricadenti in zona P.I. del P.T.P. è vietata, altresì, la realizzazione di parcheggi o di verde attrezzato con modifica del suolo. Le attrezzature potranno essere realizzate unicamente attraverso il cambio di destinazione di volumi esistenti.



Le ulteriori attrezzature di standard - scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune - sono realizzate, secondo le quantità specificate nella relazione, anche mediante il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti. Gli edifici così individuati devono essere integrati da spazi scoperti esterni agli stessi, da sistemare nel rispetto della natura dei luoghi e in conformità ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

*Strumento esecutivo:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 25 - Zona B6. Residenziale satura di edilizia pubblica. Manutenzione e integrazione di attrezzature e servizi.**

E' costituita dalla subzona B6<sub>1</sub>, comprendente i rioni di edilizia pubblica realizzati fino agli anni '70, e cioè i rioni Gescal e Toiano, e dalla sottozona B6<sub>2</sub>, comprendente i rioni realizzati a seguito del terremoto del 1980-81 e del bradisismo del 1983-84, e cioè i rioni Monterusciello 1, Monterusciello 2 e Reginelle.

Altri complessi immobiliari pubblici realizzati a partire dagli anni '60 ed inglobati nel tessuto edilizio delle zone omogenee B3, B4 e B5 sono assimilati, per destinazione ed interventi, alle zone in cui sono ricompresi.

La Zona B6 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell'allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune.

Le superfici sono distinte e articolate come da tabelle di dimensionamento degli standard contenute nella relazione illustrativa del P.R.G.

Nella subzona B6<sub>2</sub> è ammesso il completamento dei programmi di edilizia convenzionata - agevolata finanziati e/o vigenti.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 26 - Zona B7. Residenziale, artigianale e industriale di ristrutturazione di Agnano-Pisciarelli. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.**

La zona è sita al confine orientale col comune di Napoli, a sud della Tangenziale ed è circondata ad ovest e a sud dagli insediamenti produttivi di via Pisciarelli.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

Le destinazioni d'uso devono escludere la promiscuità tra attività industriali e residenze nel medesimo edificio, viceversa è ammessa la destinazione mista a residenze e attività artigianali e commerciali a condizione che queste siano localizzate al solo piano terra e siano non inquinanti e non rumorose. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, i Piani di Recupero devono prevedere un adeguato e regolare impianto viario e la dotazione di spazi pedonali; la distanza minima dalle strade di mt. 5; la possibilità di articolazione mista dei volumi, con i locali destinati alle attività produttive, ivi compresi i depositi, al piano terra e alle quote interrato, i locali destinati al commercio al solo piano terra e le abitazioni ai piani superiori.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 27 - Zona B8. Residenziale a prevalente uso stagionale di Licola mare. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.**

La zona è sita al confine nord occidentale col comune di Giugliano.

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

I Piani di Recupero devono prevedere un adeguato e regolare impianto viario e la dotazione di spazi pedonali; la distanza minima dalle strade di mt. 6; l'altezza costante pari alla media delle altezze dei fabbricati preesistenti compresi nella zona di recupero.

Il volume complessivo dei fabbricati residenziali interessati da ciascun piano esecutivo non deve superare quello preesistente.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 28 - Zona B9. Residenziale satura su aree di interesse archeologico. Manutenzione e restauro ambientale.**

E' costituita dalle aree della piana di Licola edificate in contrasto con i caratteri ambientali e l'interesse archeologico e naturale del contesto .

Non sono consentiti gli interventi di cui al precedente art. 5 comma 7, lett. b) e art. 6 comma 6.

Le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e alla L.R. n° 14/82 sono concentrate nell'area polifunzionale a sud della ferrovia Circumflegrea in corrispondenza della stazione di Licola Borgo. L'eventuale demolizione di volumi esistenti riconduce la destinazione dell'area di sedime e delle pertinenze a quella di zona Ea.

E' esclusa ogni possibilità di integrazione volumetrica dell'esistente e di ulteriore edificazione.

*Strumento esecutivo:*

P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

**Art. 29 - Zona C. Residenziale di progetto.**

Si compone delle subzone C1, C2 e C3.

La subzona C1 è costituita dalle aree a confine con il rione Monterusciello 1, lungo via M. Pagano, e con il *polifunzionale* per il gioco e lo sport. Le altre due subzone sono comprese nell'ambito del rione Monterusciello 2.

La zona C è destinata alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare già previsti da Piani esecutivi vigenti.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

per il lotto 1:

$I_t = mc/mq$  1,34;  $I_f = mc/mq$  2,06;  $R_{cf} = 0,25$ ;

$H_{max} = mt$  10,50;  $D_f = 2 H_{max}$  ;  $D_c = H_{max}$  e  $D_s$  come da P.E.E.P.

Per gli altri lotti:

$I_t = mc/mq$  1,5;  $I_f = mc/mq$  2,6;  $R_{cf} = 0,25$ ;

$H_{max} = mt$  10,50;  $D_f = 2 H_{max}$  ;  $D_c = H_{max}$  e  $D_s$  come da P.E.E.P.

In aggiunta ai parcheggi pubblici indicati devono essere previste, ai piani interrati o nelle pertinenze dei fabbricati, le superfici a parcheggio dimensionate ai sensi dell'art. 2, secondo comma, della legge 24.3.1989 n°. 122, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

*Strumento esecutivo:* P.E.E.P.

**Art. 30 - Consistenza della quota di edilizia pubblica rispetto al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.**

Il PRG prevede che, ai sensi dell'art. 2, 4° comma, della legge 28.11.1977 n°. 10, la quota di edilizia da realizzarsi mediante l'intervento pubblico nelle zone C (P.E.E.P.) e nelle zone B1 e B2 (Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento) sia pari complessivamente al 40% del fabbisogno complessivo previsto.

L'Amministrazione Comunale potrà prevedere l'incremento di tale quota fino al massimo del 70% e curerà che tale previsione sia rispettata in ciascun Programma Pluriennale di Attuazione.

CAPO VI°  
ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE.  
ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

**Art. 31 - Zona D1. Industriale, artigianale e commerciale di ristrutturazione e integrazione.**

E' suddivisa negli ambiti di via Campana nord, via Campana sud, Agnano-Pisciarelli, via Scassone e Monterusciello.

E' distinta nelle subzone D1<sub>1</sub> - industriale, artigianale e commerciale esistente - e D1<sub>2</sub> - industriale, artigianale e commerciale di integrazione.

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, mediante le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3, 4 e 5 esclusivamente per gli impianti attivi alla data di adozione del presente Piano.

*Subzona D1<sub>1</sub>*

E' ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti funzionanti, all'interno dei volumi, con il ricorso agli interventi di cui all'art. 73, punto 5 .

I privati proprietari delle aziende, anche riuniti in consorzio, o, in mancanza, l'Amministrazione Comunale, redigono e attuano un piano urbanistico esecutivo di riorganizzazione che prevede l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e/o la realizzazione di quelle mancanti, la viabilità e i parcheggi nonchè le aree da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici - queste ultime nella misura minima obbligatoria (10% della S<sub>t</sub>) ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68 - e alla dotazione di parcheggi interni ai lotti, anche a quota interrata, nella misura di mq 0,8 per ogni mq di superficie coperta.

L'Amministrazione Comunale, ove disponga di specifici finanziamenti, ha facoltà di espropriare le superfici fondiarie e i

volumi non utilizzati su di esse esistenti, al fine di redigere e adottare Piani per Insediamenti Produttivi di riqualificazione ex art. 27 L. 865/71 per l'industria media e piccola non inquinante e con preferenza per le attività a tecnologia avanzata.

A seguito dell'approvazione del P.I.P. e della realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale cede gli immobili espropriati in conformità all'art. 27 della L. 865/71.

*Strumenti esecutivi:*

P.E.C. ovvero P.I.P.

*Subzona D12*

E' costituita dalle aree ricadenti nell'aggregato di Monterusciello, destinate all'integrazione dell'apparato produttivo manifatturiero e dei servizi.

Sono ammessi gli insediamenti produttivi, artigianali e industriali di cui all'art. 5 comma 1, lettera b) delle presenti Norme. Le superfici da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici devono misurare almeno il 10% della  $S_t$  ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68. Sono escluse le residenze, ad eccezione di un alloggio per ciascun impianto, di superficie utile non superiore a mq 90, riservato al gestore ovvero al personale di custodia. Tale alloggio è compreso nel volume e nella superficie coperta conseguibili attraverso l'applicazione dei parametri di seguito specificati. I lotti saranno dotati di parcheggi interni nella misura di mq 0.80 per ogni mq di superficie coperta.

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $U_f = mq/mq$  0,6;  $H_{max} = mt$  7;  $D_f = 2,4 H$  con un minimo assoluto di m. 10;  $D_c = D_s = 1,2 H$  con un minimo assoluto di m. 5 per  $D_c$  e a

norma di legge in dipendenza dal tipo di strada per Ds. E' ammessa l'edificazione sul confine edificato.

*Strumento esecutivo: P.E.C. ovvero P.I.P.*

### **Art. 32 - Zona D2. Industriale di riconversione.**

E' costituita dalla fascia costiera industriale-produttiva, occupata dalla SOFER, dalla Pirelli Cavi e dalla Sud Cantieri.

E' destinata alla riconversione produttiva, mediante la progressiva sostituzione delle produzioni attuali con altre collegate o complementari al parco scientifico e tecnologico (Zona D3), nei settori della ricerca di base e applicata, dei servizi alle imprese, delle produzioni industriali avanzate e ad elevato livello tecnologico nonchè alle altre attività specificate nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico.

In caso di dismissione parziale o totale degli impianti esistenti, l'Amministrazione Comunale procederà alla formazione di idoneo strumento urbanistico attuativo per la riorganizzazione territoriale della zona D2, da attuarsi mediante ristrutturazione urbanistica finalizzata anche alla suddetta riconversione produttiva.

Tale strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere anche i seguenti parametri:

- riduzione minima dei volumi preesistenti del 30%;
- arretramento minimo degli interventi edilizi dalla linea di costa: mt. 80 per la destinazione della fascia litoranea a Parco Urbano Attrezzato per il tempo libero (chioschi, bar, campi da gioco), la balneazione, le attrezzature pubbliche di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68 (parcheggi, verde attrezzato) VV.FF., ambulatori e a servizi consortili di tipo sociale e professionale per gli addetti - locali per la formazione, assemblee, mense, sedi sindacali; con i seguenti indici e parametri:
- $I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $U_f = mq/mq$  0,6;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $H_{max} =$  mt 7
- parcheggio interno di lotto: mq 0,8 per ogni mq di superficie coperta.

Il P.P.E. potrà prevedere la realizzazione di volumi interrati destinati a parcheggi e altri servizi connessi all'attività produttiva.

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, mediante le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3, 4 e 5 esclusivamente per gli impianti attivi alla data di adozione del presente Piano.

*Strumenti esecutivi:*

P.I.P. e/o P.R.U.; P.P.E.

### **Art. 33 - Zona D3. Parco scientifico e tecnologico.**

E' costituita dall'area Olivetti e dalle sue adiacenze orientali - verso il cimitero - e occidentali - oltre il viale dell'Europa Unita.

E' suddivisa nelle subzone D31 - area Olivetti -, D32 - tra il cimitero e la subzona D31 - e D33 - tra la subzona Olivetti, il mercato ortofrutticolo, il rione Gescal e la via Domitiana.

E' destinata alle attività di ricerca di base e applicata; alle produzioni e ai servizi tecnologicamente avanzati; allo sviluppo delle imprese; alla formazione; alle attività didattiche anche universitarie; alla ricettività connessa; a mostre ed esposizioni di reperti archeologici, arte antica e di arti applicate contemporanee.

#### *Subzona D31*

Nell'area Olivetti - delimitata dal viale A. Olivetti, dal viale dell'Europa Unita e dal raccordo di via Fascione con via Campi Flegrei - le imprese e le attività predette devono insediarsi senza alterare i prospetti e i volumi preesistenti nonché lo stato dei luoghi del complesso architettonico esistente. E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, mediante le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4 .

*Strumenti esecutivi:*

P.E.C., P.I.P.

(da redigersi con il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici)



### *Subzona D32*

Comprende l'edificio dell'ex macello e altri volumi destinati ad attività produttive varie.

Detti volumi esistenti possono essere riutilizzati per le attività e le funzioni specificate nel primo comma del presente articolo, ovvero essere destinati agli uffici e alle funzioni amministrative e di gestione del parco scientifico e tecnologico, con l' eventuale adeguamento tecnologico degli impianti. I volumi attualmente occupati da attività produttive tradizionali potranno essere riconvertiti secondo le modalità e i tempi di un apposito programma approvato dall'Amministrazione Comunale da rispettare nelle convenzioni con i soggetti interessati. E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, mediante le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2 e 4.

E' ammessa, con strumento urbanistico attuativo, la ristrutturazione edilizia e/o urbanistica degli edifici esistenti, a parità di volume e di superficie utile.

#### *Strumenti esecutivi:*

P.E.C., P.I.P.

(da redigersi con il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici)

### *Subzona D33*

Comprende le aree contigue al complesso Olivetti esistente .

Per la suddetta subzona sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $U_f = mq/mq$  0,65; lotto minimo mq 1500;  $H_{max} = mt$  7;  $D_f = 2H$ ;  $D_c = D_s = H$ . E' ammessa l'edificazione sul confine edificato.

I singoli lotti devono essere dotati di parcheggio interno nella misura di mq 0,5 per ogni mq di superficie coperta.

*Strumenti esecutivi:*

P.E.C., P.I.P.

(da redigersi con il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici)

Il 25 % delle aree non edificate nelle subzone D3<sub>1</sub>, D3<sub>2</sub> e D3<sub>3</sub> può essere destinato alla realizzazione di strutture ricettive a rotazione d'uso e per il tempo libero destinate alle presenze richiamate dalle attività svolte nella zona D3. All'interno delle suddette subzone va reperita l'area da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) del D.I. n° 1444/68. Oltre alla suddetta superficie, ulteriori attrezzature e servizi tecnologici, compresi i parcheggi, potranno essere realizzati anche in volumi interrati.

Per tali realizzazioni sono prescritti i seguenti indice e rapporti:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $H_{max} = mt$  10,50;  $D_c = D_s = 1,25H$ .

*Strumenti esecutivi:*

P.E.C.; P.I.P.

(da redigersi con il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici)

#### **Art. 34 - Zona D4. Artigianale e commerciale di progetto.**

E' destinata all'artigianato di produzione e di servizio e alle attività commerciali nonchè alle sedi di imprese.

Sono proibiti gli insediamenti nocivi e ad elevato impatto ambientale.

E' divisa nelle subzone D4<sub>1</sub>, di piccola estensione, prossime o comprese nei quartieri residenziali, e D4<sub>2</sub> nel rione Monterusciello 2 a ridosso della ferrovia Circumflegrea.

#### *Subzona D41*

Comprende cinque nuclei: i primi due nell'ambito del rione Toiano; il terzo, esistente, a nord del cimitero in via Fascione, comprendente il complesso già destinato agli artigiani trasferiti a seguito del bradisismo del 1983/1984; il quarto a Licola, il quinto a Grotta del Sole.

Per i nuclei nn. 1, 2 e 5 sono previsti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,2;  $U_f = mq/mq$  0,45;  $H_{max} = mt$  10,50;  $D_c = 0,8 H$ ;  $D_s = H$ .

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine edificato. Sono escluse le abitazioni.

Gli edifici esistenti del nucleo n. 3, a nord del cimitero, compresi nella fascia di rispetto cimiteriale, e del nucleo n. 4, a Licola possono essere assoggettati a manutenzione ordinaria e straordinaria ovvero a ristrutturazione edilizia a parità di volume al fine di riorganizzare gli spazi interni in funzione delle esigenze degli utenti. In particolare, le attività consentite per il nucleo n. 3 devono essere compatibili con quelle indicate nel precedente art. 33.

All'interno di ciascun nucleo va reperita l'area da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) e punto 2) del D.I. n°. 1444/68.

#### *Subzona D42*

Comprende i quattro ambiti nel rione Monterusciello 2 lungo la ferrovia Circumflegrea.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_{cf} = mq/mq$  0,20;  $U_f = mq/mq$  0,45;  $H_{max} = mt$  10,50;  $D_c = 0,8 H$ ;  $D_s = H$ .

E' ammessa l'edificazione in aderenza sul confine edificato. Sono escluse le abitazioni.

All'interno di ciascun nucleo va reperita l'area da destinare alle attrezzature e ai servizi pubblici di cui all'art. 5 punto 1) e punto 2) del D.I. n°. 1444/68.

#### *Strumenti esecutivi:*

P.I.P. , P.R.U., P.E.C. ovvero P.I.I

### **Art. 35 - Zona D5/F. Attività terziarie e direzionali.**

La zona è compresa nel rione Monterusciello 2, lungo via L. Pirandello.

E' destinata alle attività terziarie quali le imprese, i servizi alle imprese e di pubblico interesse, gli uffici pubblici e privati, credito e assicurazioni, società finanziarie, centri commerciali. Sono comprese le sedi di istituti previdenziali e di sindacati.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

$I_t = mc/mq$  1;  $I_f = mc/mq$  1,5;  $R_c = mc/mq$  0,20;  $U_f = mc/mq$  0,45;  $H_{max} = mt$  10,50;  $D_c = 0,8 H$ ;  $D_s = H$ .

Sono escluse le abitazioni. E' obbligatoria la dotazione di parcheggi in conformità all'art. 5 punto 2) del D.I. n°. 1444/68.

*Strumenti esecutivi:*

P.P.E., P.E.C., P.I.S.

### **Art. 36 - Zona E. Agricola semplice.**

La zona agricola semplice è suddivisa nelle tre subzone E1 - aree a bosco, a pascolo e incolte -, E2 - aree seminate, a frutteto e vigneto - ed E3 - aree seminate irrigue e ad orto -.

In ciascuna delle subzone suddette si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 - Titolo II - dell'allegato alla L.R. n°. 14/82 e cioè:

- nella subzona E1:  $I_f = mc/mq$  0,003;

- nelle subzone E2 ed E3:  $I_f = mc/mq$  0,03.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, per gli impianti finalizzati alla raccolta e alla lavorazione dei prodotti lattiero-caseari si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati nel citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n°. 14/82.

I volumi a destinazione di casa colonica esistenti nelle subzone E2 ed E3 possono essere ampliati fino al conseguimento dell'indice di fabbricazione fondiario di  $mc/mq$  0,03, comunque fino al conseguimento della volumetria massima di metri cubi 500, purchè sia documentato che l'uso dell'immobile è connesso alle esigenze di conduzione del fondo.

La concessione a edificare, sia nel caso di nuove costruzioni che di completamento volumetrico di cui al comma precedente, può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, agli imprenditori agricoli a titolo principale, ai coloni, agli affittuari e ai mezzadri come individuati nell'ultimo comma dell'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n°. 14/82.

Indipendentemente dalla suddivisione nelle subzone E1, E2 ed E3 riportata nelle tavole di piano e desunta dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al presente P.R.G., ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità come da citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n°. 14/82, 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. 2.1.1987 n°. 2.

Per le necessità abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti e comunque rientranti nella zona omogenea E, purchè non ricadente in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P. e/o in zona omogenea Et, Er, Ea del P.R.G., 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 superiori a 500 mc.

Hmax per le nuove costruzioni e per quelle da integrare fino alla densità massima ammissibile: mt 7.

D<sub>S</sub> dalle strade interpoderali: mt 6

Lotto minimo (per i nuovi interventi edilizi e/o ampliamenti):

mq. 5.000

Nelle subzone E1, E2 ed E3 sono ammessi, in conformità al successivo art. 77, *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 citata L.R. n°. 41/84.

In tutte le subzone (E1, E2, E3) sono consentiti, altresì, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale

- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l'esercizio dell'agricoltura
- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

*Strumento esecutivo: I.D.*

### **Art. 37 - Zone agricole speciali**

#### **Zona E<sub>t</sub> - Agricola a tutela.**

Comprende le aree agricole incluse nelle zone di Protezione Integrale del Piano Paesistico vigente. Sono pertanto confermati i divieti e gli interventi ammissibili fissati dall'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico.

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3, 4 .

E' ammessa la ristrutturazione edilizia solo per gli edifici realizzati dopo il 1945.

Sono escluse le nuove costruzioni.

Sono ammessi, in conformità al successivo art. 77, *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 citata L.R. n°. 41/84 e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti.

Sono, altresì, consentiti, quando compatibili con le prevalenti previsioni del P.T.P. e con la tutela archeologica, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale
- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l'esercizio dell'agricoltura
- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato

anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

*Strumento esecutivo: I.D.*

**Zona E<sub>r</sub> - Agricola di restauro paesistico-ambientale e di consolidamento dei terreni acclivi, instabili e/o in dissesto.**

La zona comprende le aree di declivio, coltivate e non coltivate, anche instabili e/o in dissesto secondo l'indagine geologico-tecnica allegata al presente piano nonché quelle rurali contigue ad aree maggiormente antropizzate.

Gli interventi ammessi sono finalizzati al consolidamento con l'uso delle tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, giusta le prescrizioni dell'art. 6 del P.T.P., idonee alla salvaguardia delle caratteristiche naturali e ambientali del paesaggio flegreo; ai fini del consolidamento dei terreni, andranno selezionate specie vegetali con apparato radicale idoneo; particolarmente per le aree incolte, è prevista la piantumazione con essenze tipiche dei luoghi anche a scopo decorativo e per il ripristino della continuità del manto vegetale. E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti.

Sono escluse le nuove costruzioni.

Sono, altresì, consentiti, quando compatibili con le prevalenti previsioni del P.T.P. e con la tutela archeologica, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale
- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l'esercizio dell'agricoltura
- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

*Strumento esecutivo: I.D.*

**Zona E<sub>a</sub> - Agricola su aree archeologiche.**

Coincide con la piana di Licola e talune sue adiacenze per le parti libere da edifici abitativi e comprende anche terreni vincolati ai sensi della legge n.° 1089/39.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal vigente Piano Paesistico nelle zone di Protezione Integrale e di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico).

Sono escluse le nuove costruzioni.

Sono ammessi, in conformità al successivo art. 77, 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 citata L.R. n.° 41/84 e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti.

La sorveglianza e il controllo delle modifiche per effetto delle trasformazioni culturali, delle recinzioni e di qualsiasi opera permanente deve garantire il rispetto dei manufatti archeologici presenti in superficie e nel sottosuolo.

Gli scavi, la sistemazione delle aree di scavo, gli eventuali parchi archeologici sono affidati al controllo della Soprintendenza Archeologica che la esercita nei modi di legge, anche con la sorveglianza sulle opere di manutenzione relative all’edilizia esistente.

Sono, altresì, consentiti, quando compatibili con le prevalenti previsioni del P.T.P. e con la tutela archeologica, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale
- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l’esercizio dell’agricoltura
- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

E’ consentito l’intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4.



*Strumento esecutivo:*

P. di R., P.P.E.

**Art. 38 - Zona F1. Istruzione secondaria superiore.**

La zona F1 comprende le aree e gli edifici già destinati alle scuole secondarie superiori. Gli istituti sono i seguenti:

1. Istituto Magistrale, tra la linea FS e via Solfatarà;
2. Liceo Artistico - sezione staccata del Liceo Artistico di Napoli -, nel rione Monterusciello 2;
3. Istituto Professionale Alberghiero, nel rione Monterusciello 2;
4. Istituto Tecnico Industriale di Stato, nel rione Monterusciello 2;
5. Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato, nel rione Toiano;
6. Istituto Tecnico Commerciale o per Geometri ad Arco Felice;
7. Istituto Professionale di Stato per il Commercio, al viale dell'Europa Unita;
8. Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura, a Licola;
9. Sede attuale del Comune da ristrutturare;
10. Area di progetto a Monterusciello 2.

La sede di Arco Felice dovrà essere destinata o al solo Istituto Tecnico Commerciale o al solo Istituto Tecnico per Geometri, mentre il Liceo Classico e il Liceo Scientifico, attualmente in sedi inadeguate e improprie, e quello dei due predetti istituti che non sarà ospitato ad Arco Felice, possono essere trasferiti nelle zone L, previo adeguamento dei locali preesistenti, ovvero nel complesso al rione Toiano attualmente occupato dal Comune. Per eventuali alternative è prevista un'altra area ad est del rione Monterusciello 2, a sud della caserma dei Carabinieri.

*Interventi:*

per gli edifici esistenti: ristrutturazione edilizia e/o urbanistica - questa seconda anche con eventuale incremento volumetrico per gli edifici da adeguare e/o ampliare in relazione alle esigenze edilizie, tecnologiche, istituzionali ovvero alla consistenza della platea studentesca.

*Strumenti esecutivi:*

P.P.E. ovvero P.E.C. per la ristrutturazione urbanistica e per le zone F1 di progetto .

**Art. 39 - Zone F2 - Pubblica Amministrazione; F3 - Ordine pubblico ed emergenza; F4 - Giustizia.**

Le zone F2 comprendono le aree e gli edifici destinati all'amministrazione statale e locale.

Le zone F2 di progetto sono due: la prima, destinata agli uffici comunali centrali, per il trasferimento dall'attuale sede impropria e la possibile concentrazione degli uffici sparpagliati, ai margini settentrionali del rione Toiano; la seconda, destinata agli uffici finanziari statali, in contiguità al rione Monterusciello 2, a sud dello stadio.

Le zone F3 si distinguono in esistenti e di progetto: sono esistenti le sedi dei Carabinieri (Monterusciello 2 e via C.A. Dalla Chiesa), quella dei Vigili del Fuoco nel rione Monterusciello 2 e quella della Capitaneria di Porto, ancorchè da adeguare; sono di progetto quella destinata al Commissariato della P.S. e/o alla Protezione Civile e al monitoraggio del territorio aggregate al rione Monterusciello 2, a sud dello stadio.

Le zone F4 si distinguono in esistenti e di progetto: è esistente il carcere femminile; è di progetto la Pretura. La zona F4 di progetto è contigua alla zona F2 destinata agli uffici finanziari.

La dotazione di parcheggi deve essere conforme all'art. 5 punto 2 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444.

*Strumento esecutivo:*

I.D. : per la integrazione volumetrica dell'ufficio destinato alla Capitaneria di Porto

P.P.E. ovvero P.E.C. : per le zone di progetto.

#### **Art. 40 - Zona F5 - Attrezzature e servizi sanitari.**

Le zone F5 comprendono i seguenti edifici e le relative aree di pertinenza:

*sedi esistenti:*

- Ospedale S. M. delle Grazie, in località “La Schiana”;
- presidio sociosanitario di Monterusciello 2, tra via R. Scotellaro e via C. Alvaro;

*sedi da recuperare e riconvertire*

- complesso ex Croce Rossa presso il rione Toiano, destinato al recupero dei tossicodipendenti (Se.R.T.) e/o ad altri servizi socio-sanitari;
- complesso di proprietà comunale, a monte di via Diocleziano, presso il rione Toiano;

*Interventi per le sedi esistenti:*

completamento dell’Ospedale S. M. delle Grazie e sistemazione dell’area;

*Interventi per le sedi da recuperare e riconvertire:*

ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d’uso con incremento volumetrico massimo del 30%.

*Strumenti esecutivi:*

P.P.E. ovvero P.E.C. per il completamento dell’Ospedale e per la ristrutturazione urbanistica.

#### **Art. 41 - Zona F6 - Aree archeologiche.**

La zona F6 comprende le aree archeologiche e/o monumentali intercluse nel centro abitato e comunque non comprese nei nuclei di parco (zona M). Tali aree sono soggette a tutela in conformità alla normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico.

E' obbligatoria l'eliminazione dei manufatti di qualsiasi tipo in contrasto con il carattere dei luoghi, ivi compresi le insegne pubblicitarie e i cartelli ad eccezione di quelli aventi carattere informativo e didattico.

Tutte le iniziative e gli interventi pubblici e privati nonchè i progetti di qualsiasi tipo e livello che interessino le aree archeologiche e che comportino modifiche dello stato dei luoghi sono soggetti al parere preventivo e vincolante delle competenti Soprintendenze .

Le aree qualificate V\_Pa, IC\_C, IC\_SAC, P nelle tavole di zonizzazione del PRG, di proprietà privata, quando vincolate ex lege 1089/39, sono sottoposte alle prescrizioni di cui al presente articolo. Per esse valgono, comunque, le indicazioni di cui all'art. 62 – Standard Urbanistici. Le convenzioni previste al comma 2 del suddetto articolo verranno stipulate con l'A.C. previo parere obbligatorio delle competenti Soprintendenze, ciascuna interessata per la propria competenza.

#### **Art. 42 - Zona F7 - Attrezzature sportive.**

La zona F7 comprende le attrezzature sportive di interesse generale.

Le singole subzone F7 si distinguono in esistenti e di progetto: sono esistenti la piscina comunale di Lucrino, il campo sportivo D. Conte ai piedi del M. Nuovo, gli impianti nel cratere Campiglione e, nell'ambito del rione Monterusciello 2, il palazzetto dello sport e il centro tennis, non ancora completato; sono di progetto, sempre a Monterusciello, lo stadio comunale, il Centro Polisportivo e il Centro Sportivo Universitario.

*Strumento esecutivo:* P.I.S.

#### **Art. 43 - Zona F8 - Mercati generali.**

La zona F8 comprende le due subzone F81 - mercato ortofrutticolo - e F82 - mercato ittico -.

E' consentito l'adeguamento dei parcheggi anche a quota interrata.

Per la subzona F81 completamento del collegamento interrato sul raccordo viale A. Olivetti - via Domitiana.

*Strumento esecutivo:* I.D.

**Art. 44 - Zona F9 - Cimitero.**

*Interventi:* ampliamento all'interno del perimetro della relativa zona omogenea e secondo il progetto dell'Amministrazione Comunale.

*Strumento esecutivo:* I.D.

**Art. 45 - Zona F10 - Uffici e impianti degli enti di servizio di pubblico interesse.**

Comprende il centro radio Telecom, la stazione ENEL di via Fascione, gli uffici ENEL del rione Toiano e Monterusciello 2.

*Interventi:* adeguamento tecnologico degli impianti; adeguamento dei parcheggi anche a quota interrata.

*Strumento esecutivo:* P.E.C. ovvero I.D.

**Art. 46 - Zona F11 - Facoltà di medicina veterinaria e servizi connessi.**

La zona è sita nell'ambito del rione Monterusciello 2. Oltre agli spazi per lo svolgimento delle attività scientifiche (laboratori e studi dei docenti) e didattiche (aule), ai locali per le riunioni degli organi della facoltà, per l'amministrazione e la rappresentanza, è ammessa l'edificazione dei servizi per gli studenti (casa - albergo, mensa, centro stampa, organismi rappresentativi).

$S_t = mq\ 121.500$ ;  $S_f = mq\ 90.000$ ; superficie per verde, strade e parcheggi:  $mq\ 31.500$ .

Sono prescritti i seguenti indici e rapporti:

$I_f = mc/mq\ 2,5$ ;  $R_{cf} = mq/mq\ 0,35$ ;  $H_{max}$ ,  $D_c$  e  $D_s$  come da strumento esecutivo.

*Strumento esecutivo:* P.E.C. ovvero I.D.

**Art. 47 - Zona F12 - Porti e approdi.**

E' suddivisa nelle subzone F121, Porto passeggeri e commerciale; F122, Lido Augusto.

*Subzona F121*

Porto passeggeri e commerciale.

Comprende gli impianti del porto commerciale e del porto passeggeri, le banchine, la biglietteria, i parcheggi e i servizi connessi.

E' previsto il completamento delle opere secondo il progetto approvato ai sensi della legge n° . 887/84.

#### *Subzona F122*

Lido Augusto.

E' destinata alle attività di studio e di osservazione delle aree archeologiche marine e all'ormeggio dei natanti utilizzati anche con finalità connesse al turismo culturale.

E' prevista la manutenzione straordinaria nel rispetto dei prospetti e dei volumi esistenti.

Detti volumi sono destinati a:

- laboratori e sale multimediali;
- locali di riunione per visitatori e studiosi;
- tempo libero;
- bar e punti di ristoro;
- ricettività a rotazione d'uso.

La realizzazione delle eventuali strutture per l'ormeggio - anche galleggianti - è subordinata al Piano Particolareggiato Marino di cui al punto 6 dell'art. 11 del P.T.P. dei Campi Flegrei. L'attuazione della subzona F122 è subordinata ai pareri della Soprintendenza Archeologica e all'autorizzazione dell'Autorità Marittima concedente, fatte salve le competenze della Regione.

#### *Strumenti esecutivi:*

P.P.E. ovvero P.E.C. in conformità al Piano Particolareggiato Marino di cui al punto 6 dell'art. 11 del P.T.P. dei Campi Flegrei.

#### **Art. 48 - Zona F13 - Impianti speciali: depuratore di Cuma.**

E' ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti. E' obbligatoria l'osservanza della fascia di rispetto inedificabile della profondità di 100 mt dalla

recinzione in conformità 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”.

E’ consentito l’intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2.

*Strumenti esecutivi:* I.D.

#### **Art. 49 - Zona F14 - Zone ed impianti militari.**

Sono le zone occupate dall’Accademia Aeronautica e dal complesso della marina militare americana (U.S. Navy).

Nel caso di dismissione degli insediamenti e degli impianti, l’eventuale cambio di destinazione d’uso dell’intero complesso degli immobili dovrà essere disciplinato da apposito strumento urbanistico esecutivo. E’ consentito l’intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4.

*Strumento esecutivo:*

P.P.E., P.E.C.

#### **Art. 50 - Zona F15 - Riparazione e controllo autoveicoli e automezzi.**

La zona coincide con l’area lungo via Campana destinata alla Motorizzazione Civile, per la quale esiste il progetto redatto dal Ministero dei Trasporti - Direzione Generale M.C.T.C.

*Strumento esecutivo:* P.E.C. ovvero I.D.

#### **Art. 51 - Zona F16 - Vivai Comunale e del Corpo Forestale dello Stato.**

La prima zona è localizzata nel rione Toiano. La seconda zona è localizzata a sud-est del rione Monterusciello 2 ed è compresa nel planovolumetrico del Piano di Intervento Straordinario ai sensi dell’art. 1 della legge n°. 748/83.

*Strumento esecutivo:* P.I.S. per il vivaio del C.F.S.

#### **Art. 52 - Zona G. Ricettività e complessi turistici.**

*Subzona G1:*

alberghi, pensioni, motel e complessi turistici.

Per gli alberghi, le pensioni, i motel e i complessi turistici esistenti - d'ora innanzi denominati "strutture ricettive" - è consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3, 4 e la ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico complessivo non superiore al 20% dell'esistente, quest'ultima esclusa nelle subzone G1 ricadenti in zona di Protezione Integrale del P.T.P. dei Campi Flegrei.

Tale incremento può essere finalizzato:

- a) alla realizzazione o all'integrazione dei locali complementari e di servizio, quali sale per convegni, hall, shopping center, sportelli bancari, ricezione, sale da pranzo, depositi, lavanderie, stiratorie, garage, ecc.;
- b) all'adeguamento dei servizi igienici tanto delle camere quanto delle parti comuni;
- c) alla realizzazione degli impianti tecnici - ascensori, riscaldamento, cabine elettriche - e all'adeguamento alle norme di sicurezza;
- d) all'incremento della disponibilità ricettiva (posti letto).

La realizzazione o il potenziamento dei locali di cui al punto a), ove il lotto lo consenta, possono ottenersi mediante l'ampliamento del piano terra e/o di uno o più livelli interrati; in tal caso, questi ultimi non concorrono a formare l'incremento volumetrico.

L'incremento volumetrico relativo al precedente punto d) deve essere realizzato nel rispetto dell'altezza preesistente.

Nei casi di indisponibilità dell'area necessaria per l'eventuale incremento di superficie coperta conseguente all'ampliamento è in facoltà dell'Amministrazione Comunale il rilascio della concessione in deroga, compatibilmente con le Norme di Attuazione del Piano Paesistico vigente e con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, e art. 6 della legge regionale 20 marzo 1982, n. 14.



Le scale di emergenza, se aperte, possono essere realizzate all'esterno della superficie coperta dell'edificio, previa approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Integrata. Le scale di emergenza, se aperte, e le piscine scoperte non concorrono alla formazione del volume.

I complessi turistici dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco possono essere potenziati, oltre che per le finalità e con i limiti già specificati per gli alberghi, mediante l'ampliamento dei campi da gioco e delle piscine esistenti o con la realizzazione di nuovi campi da gioco e piscine. I campi da gioco possono anche essere coperti con sistemi smontabili e materiali leggeri, previa approvazione delle relative modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n°. 10/82.

Le strutture ricettive esistenti e da realizzarsi mediante ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalla L.R. Campania 15.3.1984 n°. 15.

Gli interventi di cui al presente articolo si applicano alle strutture ricettive esistenti alla data di adozione del P.R.G., ancorchè comprese in altre zone omogenee, purchè nel rispetto del P.T.P. dei Campi Flegrei.

*Strumento esecutivo: I.D.*

*Subzona G2:*

complessi turistici ricettivi all'aria aperta. Campeggi.

L'unità di superficie da assumere per la razionalizzazione degli impianti esistenti è la piazzola riferita all'equipaggiamento tipo, di superficie pari a 80 mq. Le eventuali esigenze di ampliamento della superficie impegnata in relazione alla capacità ricettiva globale degli impianti esistenti e l'incremento dei servizi richiesti in relazione agli standard fissati dall'art. 4 della citata L.R. n°. 15/84 devono garantire la conservazione delle alberature esistenti.

Per ciascun campeggio, le aree libere di uso comune devono impegnare almeno il 20% della superficie occupata dall'intero impianto.

Le strutture ricettive all'aria aperta possono essere potenziate mediante la realizzazione e/o l'ampliamento di campi da gioco e piscine; queste ultime devono essere dotate di servizi esclusivi conformità all'intesa Stato-Regioni pubblicata sulla G.U. del 17.2.1992 compreso il locale infermeria. I campi da gioco e le piscine possono essere coperti con sistemi costruttivi smontabili e/o pneumatici, previa approvazione delle modalità e delle caratteristiche da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

Sono altresì ammessi, per ciascun campeggio e sempre con salvezza delle alberature esistenti e della superficie unitaria degli equipaggiamenti di cui al primo comma:

- l'integrazione della capacità ricettiva entro il massimo del 20% mediante la realizzazione di "capanni in legno";
- la realizzazione di massimo n. 2 cabine per sauna in legno;
- la realizzazione di un locale bar-ritrovo smontabile riservato ai soli campeggiatori, per un numero complessivo massimo di 50 posti a sedere;
- la realizzazione di campi da gioco e di percorsi per la marcia e la corsa all'aperto;
- la realizzazione di aree gioco per bambini;
- l'adeguamento dei parcheggi.

I campeggi devono essere adeguati agli standard vigenti ai sensi della Legge Regionale 15.3.1994 n°. 15.

Gli interventi di cui al presente articolo si applicano anche alle strutture ricettive all'aria aperta esistenti alla data di adozione del P.R.G. anche se comprese in altre zone omogenee, purchè nel rispetto del P.T.P. dei Campi Flegrei.

*Strumento esecutivo: I.D.*

CAPO VII°  
COMPLESSI POLIFUNZIONALI E ISTITUZIONI

**Art. 53 - Zona H. Attrezzature e impianti per la convegnistica, la ricerca, la formazione e la cultura con annessa ricettività; musei; istruzione superiore.**

La zona H comprende gli edifici dismessi, e le relative aree di pertinenza, dell'Istituto V. Emanuele, del complesso palazzo-torre-passaggio Toledo, dell'Immacolata, dell'Ospedale della C.R.I. S. Maria delle Grazie.

I complessi sono destinati alle attività specificate, anche organizzate in complessi polifunzionali.

*Interventi:* Per l'ex Istituto V. Emanuele, il complesso ex Immacolata e l'ex Ospedale S. Maria delle Grazie:

- a. per la realizzazione di istituti per l'istruzione superiore: ristrutturazione edilizia anche con aumento della superficie utile ove ciò sia possibile mediante la riduzione dell'altezza interpiano e purchè nel rispetto delle altezze nette definite dalle vigenti normative; per motivate esigenze, è ammessa la realizzazione dei volumi tecnici all'esterno dei fabbricati esistenti;
- b. per la realizzazione di uffici, servizi pubblici, sale spettacolo e di impianti turistico ricettivi (ostelli per la gioventù, ecc.): manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile;

In aggiunta agli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa, con esclusione del complesso dell' Immacolata, la realizzazione, a quota interrata, di locali a destinazione speciale, quali sale convegni, laboratori, mense,

lavanderie e stiratorie, necessari per la funzionalità dei complessi.

E' obbligatoria la sistemazione a verde delle pertinenze esterne, nonché la realizzazione di parcheggi, in superficie per le scuole e anche a quota interrata; in misura non inferiore al 30% della superficie lorda complessiva di solaio dei fabbricati, per le altre destinazioni;

per gli altri usi previsti: ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie utile.

Per il palazzo, la torre e il passaggio Toledo: restauro e risanamento conservativo.

Usi previsti: destinazioni a funzioni culturali.

*Strumento esecutivo:* P.E.C. ovvero P.P.E.

#### **Art. 54 - Zona I. Istituzioni religiose, sociali e assistenziali.**

La zona I comprende gli edifici e le relative aree di pertinenza del Villaggio del Fanciullo, della Cittadella Apostolica, delle Suore della Carità e di San Gennaro.

I complessi sono destinati alle attività ricettive connesse alle finalità istituzionali, assistenziali, dell'istruzione e formazione e ai servizi connessi nonché alle attività di cui all'art. 5, 1 comma, lett. b) delle N.T.A..

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4.

E' fatto obbligo di sistemazione a verde delle aree di pertinenza e di realizzazione di parcheggi nella misura minima del 20% della superficie lorda complessiva di solaio dei fabbricati.

*Strumento esecutivo:* I.D.

CAPO VIII°  
FASCE COSTIERE E NUCLEI DI PARCO

**Art. 55 - Zona L. Fascia litoranea ineditata.**

E' costituita dalle subzone L1, costa sabbiosa balneabile; L2, fascia dei servizi stagionali annessi alla zona L1; L3, costa sabbiosa tutelata; L4, costa scoscesa e a scogli.

La subzona L1 è costituita dalla spiaggia di Licola, dall'agglomerato edilizio al confine di Giugliano (zona B8) alla foce nuova di Licola; dalla spiaggia di Lucrino dal Lido Giardino ad Arco Felice; dalla spiaggia a sud del M.te Ruspino a valle di via Napoli.

*Destinazioni d'uso:*

balneazione con le seguenti intensità d'uso:

- per gli arenili di profondità superiore a 50 ml 6 bagnanti/ml
- per gli arenili di profondità compresa tra 15 e 50 ml 4 bagnanti/ml;
- per gli arenili di profondità inferiore a 15 ml 2 bagnanti/ml.

Ai valori suddetti vanno proporzionati il numero delle cabine e degli spogliatoi.

*Interventi:* Le cabine e gli spogliatoi degli stabilimenti balneari devono essere realizzati in esecuzione di progetti-tipo redatti o approvati dall'Amministrazione Comunale d'intesa con l'Autorità Marittima concedente e nel rispetto delle competenze della Regione. Tali progetti devono prevedere l'uso di sistemi smontabili e di materiali compatibili, per caratteristiche e colori, con le finalità di tutela paesistica e ambientale.

La subzona L2 è costituita dalla fascia costiera di Licola compresa tra la spiaggia e il bosco litoraneo.

*Destinazioni d'uso:*

servizi stagionali complementari agli stabilimenti balneari: strutture smontabili per bar, ristorazione, locali per il

divertimento, spettacoli all'aperto, parchi gioco. Parcheggi e verde attrezzato.

*Interventi:* bonifica ed eliminazione dei detrattori ambientali quali piste asfaltate, cartelloni e insegne non idonei in relazione al valore ambientale dell'area.

Per dette subzone è consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punto 1. *Strumenti esecutivi:* P. P. E. ovvero P.E.C.

La subzona L3 è costituita dalla fascia litoranea di Licola dalla foce nuova al confine col Comune di Bacoli, ad ovest della pineta e a valle del Monte di Cuma e comprende le dune sabbiose popolate dalla vegetazione psammofitica delle spiagge mediterranee.

*Destinazioni d'uso:*

la fascia costiera costituisce un elemento complementare del nucleo di parco archeologico-naturale di Cuma e del bosco di Licola (zona M1-2). In tale contesto la subzona L3 è destinata alla ricerca scientifica e all'educazione ambientale.

*Interventi e divieti:* conservazione integrale con divieto di alterazione e asportazione delle specie animali e vegetali presenti; divieto di esercizio di sport equestri, automobilistici e motociclistici; divieto di accesso ai natanti ad eccezione di quelli aventi finalità di ricerca e di disinquinamento del litorale; divieto di apposizione di insegne e cartelli ad eccezione di quelli a carattere didattico, che devono essere proporzionati e disegnati nel rispetto dell'ambiente.

La subzona L4 consiste nella costa stretta, scoscesa o a scogli, che si snoda dal litorale di Corso Umberto, all'altezza delle ex terme Subveni Homini, fino al confine comunale orientale.

*Destinazioni d'uso:* non è consentito l'uso balneare.

*Interventi:* consolidamento e bonifica; restauro ed eliminazione dei detrattori ambientali quali cartelloni pubblicitari, insegne.

#### **Art. 56 - Zone M. Nuclei di parco.**

Le zone M costituiscono i nuclei principali del parco dei Campi Flegrei nel territorio di Pozzuoli. La zona M si articola nelle zone M1 - nuclei di parco naturale -, M1-2 - nuclei di parco archeologico-naturale - e M2 - parco archeologico -.

#### **Art. 57 - Zona M1. Nuclei di parco naturale.**

La zona M1 è suddivisa nelle subzone M11 - M. Barbaro, M. S. Angelo alla Corvara, Montagna Spaccata -; M12 - Fondi di Cigliano e cono circostante -; M13 - Solfatarata -; M14 - Astroni -; M15 - Senga -.

*Subzona M11.      Complesso del Campiglione, comprendente il M. S. Angelo alla Corvara e il M. Barbaro; Montagna Spaccata.*

In coerenza con la normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico, la subzona M11 è soggetta a tutela con destinazione ad area agricola e a vegetazione naturale, al tempo libero e ad attività sportive e di trattenimento all'aria aperta. E' previsto il restauro ambientale mediante la salvaguardia del bosco ceduo esistente e la ricostituzione della macchia mediterranea degradata con la ripiantumazione delle essenze autoctone originarie; l'eliminazione di manufatti di qualsiasi tipo in contrasto con l'ambiente.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali, equestri e piste ciclabili . Tali percorsi, esclusi quelli equestri, saranno pavimentati con materiali drenanti, di colore intonato, al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

. E' consentito, altresì, l'uso dei volumi esistenti per funzioni e attività connesse alla destinazione a nucleo di parco naturale, e cioè per case coloniche, centri di documentazione e luoghi di riunione per scolaresche, visitatori e studiosi, uffici, punti di



ristoro con servizi igienici per gli utenti, alloggi per la guardiania o il presidio del nucleo di parco, depositi di attrezzi, biciclette o ricoveri per cavalli.

Il Piano per la sistemazione a Parco prevede l'ambito speciale archeologico per il complesso costituito dal M. Barbaro.

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, e 2.

*Strumenti esecutivi:*

P. di R., P.P.E. ovvero P.E.C. per la sistemazione a Parco anche per estensioni parziali della subzona.

*Subzona M12. Fondi di Cigliano e cono circostante.*

Il complesso è soggetto a tutela con destinazione specifica a parco agricolo anche allo scopo di incrementare la produttività mediante sistemi colturali avanzati e sperimentazioni, purchè nel rispetto della normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico.

I sentieri esistenti possono essere regolarizzati e sistemati con percorsi pedonali e piste ciclabili e saranno pavimentati con materiali drenanti di colore intonato.

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, e 2.

*Strumenti esecutivi:* P.P.E. ovvero P.E.C. per la sistemazione a Parco anche per estensioni parziali della subzona.

*Subzona M13. Solfatarà.*

Il complesso è soggetto a tutela con destinazione specifica a parco naturale in conformità alla normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico.

Al fine di dotare l'intero complesso naturale e i servizi in esso presenti della necessaria efficienza e idoneità in rapporto al

notevole interesse scientifico e, conseguentemente, alle esigenze del turismo didattico-scientifico, sono ammessi i seguenti interventi: la realizzazione di servizi igienici per i visitatori e di un locale per le guide, in via prioritaria, all'interno e, in via subordinata, in prossimità dei manufatti esistenti; la ricostruzione con materiali e finiture originari e colori intonati dei volumi crollati e/o demoliti a seguito di eventi sismici e bradisismici o comunque accatastati con funzione di depositi per attrezzi e macchinari per la manutenzione del parco; la ricostruzione dell'osservatorio Friedländer - secondo la struttura, le finiture e i colori originari - e di altre case rurali abbandonate, da riservare ai ricercatori e agli enti di ricerca nonché alla sorveglianza e al monitoraggio da parte degli addetti; la destinazione, mediante manutenzione straordinaria conservativa o la ricostruzione volumetrica dei volumi esistenti, anche diruti, a centro di documentazione storico-scientifica della Solfatara nonché a sala riunioni per visitatori e studiosi.

E' previsto il restauro ambientale mediante la ricostituzione della macchia mediterranea degradata con la piantumazione di essenze autoctone originarie e il rimboschimento delle aree percorse dal fuoco.

Il campeggio della Solfatara è assoggettato alle norme della subzona G2 (art. 52).

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1 e 2.

*Strumenti esecutivi:* P.P.E. ovvero P.E.C. per la sistemazione a Parco anche per estensioni parziali della subzona.

*Subzona M14. Astroni.*

Il complesso è tutelato nella sua integrità geomorfologica e vegetazionale. Vanno altresì assicurate e tutelate le attività di studio e di ricerca tanto nel campo botanico quanto in quello

delle specie animali e dell'avifauna mediante la conservazione delle specie e il ripristino in caso di degrado e di alterazione.

Allo scopo gli enti e le associazioni competenti possono realizzare ricoveri in legno e rete metallica per la cura e il ripopolamento delle specie animali.

E' previsto il restauro e il risanamento conservativo dell'ex casino di caccia posto all'ingresso, da destinare ai servizi per il parco e specificamente ad ufficio guide, a centro di documentazione e di riunione per scolaresche, visitatori e studiosi, a punto di ristoro e servizi igienici, a ricovero per gli attrezzi e i macchinari necessari per la manutenzione del parco naturale.

*Strumento esecutivo*; I.D. per l'intervento sull'ex casino di caccia;

#### *Subzona M15. Senga.*

L'area, corrispondente a quella del vulcano estinto occupato dalla dismessa discarica di Pianura, è destinata al tempo libero e alle attività sportive e di gioco all'aria aperta.

Essa e' assoggettata a risanamento paesistico e ambientale mediante la piantumazione di specie vegetali autoctone o comunque idonee alle caratteristiche climatiche e pedologiche dell'area.

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1 e 2.

Le aree e i volumi idonei per stabilità e giacitura possono essere destinate alla realizzazione di campi sportivi e piste ciclabili ed equestri; tali percorsi, esclusi quelli equestri, saranno sistemati e pavimentati con materiali drenanti, di colore intonato, al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

*Strumenti esecutivi:*

P.P.E. ovvero P.E.C. anche per estensioni parziali della subzona.

**Art. 58 - Zona M1-2. Parco archeologico-naturale di Cuma e del bosco di Licola.**

Il parco archeologico di Cuma è costituito dal Monte di Cuma; dalle aree a nord delimitate da via della Colmata e ad est comprendenti le terme, il foro, la masseria del Gigante, le necropoli fino all'Arco Felice; dal bacino interrato dell'antico porto a sud.

L'area è soggetta a tutela in conformità alla normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico. Tutte le iniziative e gli interventi pubblici e privati nonché i progetti di qualsiasi tipo e livello che interessino l'area e che comportino modifiche dello stato dei luoghi sono soggetti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza Archeologica.

La tutela è estesa, oltre che alla manutenzione dei manufatti esistenti: alle rocce del Monte di Cuma, mediante eventuali opere di consolidamento e protezione dall'erosione con tecniche appropriate; alla vegetazione spontanea, con la ricostituzione e il rimboschimento mediante le specie autoctone originarie; alle coltivazioni agricole, in conformità alla normativa del Piano Paesistico.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali e piste ciclabili utilizzando, ove opportuno per garantire la permeabilità dei terreni, pavimentazioni con materiali drenanti di colore intonato.

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punto 1.. Sono altresì ammessi la destinazione di volumi esistenti ad attività e servizi connessi alle funzioni istituzionali del parco, previa manutenzione straordinaria con eventuale adeguamento igienico-sanitario, nonché, nelle sole aree pianeggianti, gli interventi di cui al successivo art. 77.

*Strumento esecutivo:* P. di R., P.P.E.

Il bosco litoraneo di Licola è soggetto a tutela estesa all'avifauna. Allo scopo gli enti e le associazioni competenti possono realizzare ricoveri precari in legno e rete metallica per la cura e il ripopolamento delle specie animali.

**Art. 59 - Zona M1-2. Parco archeologico-naturale del lago d'Averno, del lago di Lucrino e del Monte Nuovo.**

L'area è soggetta a tutela in conformità alla normativa di Protezione Integrale del Piano Paesistico. Tutte le iniziative e gli interventi pubblici e privati nonché i progetti di qualsiasi tipo e livello che interessino l'area, con esclusione del Monte Nuovo, e che comportino modifiche dello stato dei luoghi, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica.

La tutela è estesa alla vegetazione spontanea, con obbligo di ricostituzione e rimboschimento mediante le specie autoctone originarie, in conformità alla normativa del Piano Paesistico.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali, piste ciclabili ed equestri utilizzando, ove opportuno per garantire la permeabilità dei terreni, pavimentazioni con materiali drenanti di colore intonato.

Sono altresì ammessi la destinazione di volumi esistenti ad attività e servizi connessi alle funzioni istituzionali del parco, come luoghi di riunione e di documentazione, servizi, uffici e ricoveri per cavalli, punti di ristoro con servizi igienici per gli utenti., nonché gli interventi di cui al successivo art. 77.

- Per il Monte Nuovo è prevista la sistemazione dei sentieri esistenti come percorsi pedonali e ciclabili. Tali percorsi saranno pavimentati con materiali drenanti, di colore intonato, al fine di garantire la permeabilità dei suoli.

Per l'intera subzona è consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1 e 2, per l'allocazione di funzioni e attività connesse alla destinazione a nucleo di parco naturale, e cioè per case coloniche, centri di documentazione e luoghi di riunione per scolaresche, visitatori e studiosi, uffici, punti di ristoro con servizi igienici per gli utenti, alloggi per la guardiania o il presidio del nucleo di parco, depositi di attrezzi e biciclette.

Strumento esecutivo:

P. di R., P.P.E.

**Art. 60 - Zona M2. Parco archeologico attrezzato della via Campana antica.**

L'area è soggetta a tutela in conformità alla normativa di Protezione Integrata del Piano Paesistico ed è perimetrata come da Ordinanza del P.G.R.C. n°. 342 dell'11.8.1992 emanata ai sensi della legge n°. 80/84

Le sistemazioni del parco avvengono in conformità al progetto redatto sotto il controllo della Soprintendenza Archeologica ai sensi dell'art. 11 Capo XVIII della legge n°. 887/84.

Tutte le iniziative e gli interventi pubblici e privati nonché i progetti di qualsiasi tipo e livello che interessino l'area e che comportino modifiche dello stato dei luoghi, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica.

La tutela è estesa, oltre che alla manutenzione dei manufatti esistenti: alla vegetazione spontanea, con la ricostituzione e il rimboschimento mediante le specie autoctone originarie; alle coltivazioni agricole tipiche flegree, in conformità alla normativa del Piano Paesistico.

I sentieri esistenti possono essere sistemati come percorsi pedonali, piste ciclabili e carrabili per i mezzi di servizio utilizzando, ove opportuno per garantire la permeabilità dei terreni, pavimentazioni con materiali drenanti di colore intonato.

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1 e 2. E', altresì, ammessa la destinazione delle strutture esistenti, previa ristrutturazione edilizia, ad attività e servizi turistico - culturali connessi alle funzioni istituzionali del parco.

*Strumento esecutivo:*

P. di R., P.P.E.

**Art. 61 - Consolidamento, eliminazione dei detrattori ambientali; apposizione di cartelli.**

Nelle zone M1, M1-2 e M2 il restauro ambientale comprende:

- il consolidamento delle aree e delle pareti in dissesto rilevate nella “carta dei dissesti” compresa nelle indagini geologico-tecniche redatte ai sensi della L.R. n. 9/83 e costituenti parte integrante del presente piano;

- l’eliminazione dei manufatti di qualsiasi tipo in contrasto con l’ambiente, ivi compresi i cartelli e le insegne pubblicitarie.

E’ ammessa l’apposizione di cartelli e/o l’installazione di chioschi multimediali a scopo didattico e informativo secondo dimensioni e grafica-tipo preliminarmente approvate dalla Soprintendenza Archeologica e dalla Commissione Edilizia Integrata.

CAPO IX°  
AREE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO: STANDARD  
URBANISTICI - ATTREZZATURE, SERVIZI E ISTITUZIONI DI PUBBLICO  
INTERESSE -.

**Art. 62 - 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, nelle zone omogenee A, B, C e D sono compresi 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 e nelle presenti norme di attuazione.

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport nonché per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e dagli eventuali altri soggetti pubblici competenti quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale può stabilire, oltre alle modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e a quant'altro necessario, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Dette aree, qualora vincolate dalla legge 1089/39, sono sottoposte anche alle norme di cui all'art. 41 delle presenti N.T.A..

**Art. 63 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.**

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, parcheggi e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici di cui alle tavv. P1 non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi pubblici purchè compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per



le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessive elencate nella relazione illustrativa del P.R.G.

Nei casi in cui l'opera non determini modifiche al dimensionamento o alla localizzazione delle aree per specifiche tipologie di servizi alla popolazione, regolamentate con standard urbanistici minimi da norme nazionali o regionali, l'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti. Nel caso in cui le opere ricadano su aree destinate a tipologie di servizi diverse da quelle cui si riferiscono le opere medesime e che sono regolamentate con standard minimi da norme nazionali o regionali, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del progetto preliminare e la deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo costituiscono adozione di variante al PRG e vengono approvate, dall'Ente competente, con le modalità previste dagli articoli 6 e seguenti della legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni.

**Art. 64 - Computo delle superfici di standard nelle zone di rilevante interesse paesistico, naturalistico e ambientale.**

Nelle subzona B5<sub>2</sub> e B5<sub>3</sub> le aree di standard destinate a parcheggio e a verde attrezzato devono essere attrezzate nel rispetto dei punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico e devono essere sistemate conservando le alberature esistenti e, per quanto possibile, la vegetazione in generale.

Le ulteriori attrezzature di standard - scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune - sono realizzate anche mediante il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, destinando all'uso con priorità gli immobili comunali e/o pubblici e, in mancanza, quelli privati. Gli edifici così individuati devono essere integrati da spazi scoperti esterni agli stessi, da sistemare nel rispetto della natura dei luoghi e in conformità ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico.

Gli spazi scoperti esterni devono essere sistemati nel rispetto della natura dei luoghi e in conformità ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del Piano Paesistico vigente.

**Art. 65 - 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, hanno 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. 2.4.1968 n°. 1444 con l'aggiunta di ulteriori attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Gli immobili a ciò destinati devono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia finalizzata al cambio di destinazione d'uso. In tal caso la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del progetto o di autorizzazione dell'opera costituisce adozione di variante del PRG approvata, dall'Ente competente, con le modalità previste dagli articoli 6 e seguenti della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni.

**Art. 66 - Parcheggi.**

Nelle subzone di ristrutturazione urbanistica B1<sub>r</sub> e B2<sub>r</sub> e nelle zone C, in aggiunta alle superfici a parcheggio rapportate alla popolazione residente secondo il parametro unitario di mq/ab. 2,5, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n°. 122 (mq 1 per ogni 10 mc di costruzione). Tali superfici possono essere realizzate negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati ovvero nei piani interrati, seminterrati o porticati.

In tutte le zone omogenee residenziali A2, B, C è ammessa la realizzazione dei parcheggi anche interrati in conformità all'art. 9 della citata legge n°. 122/89.

I parcheggi di interscambio localizzati nelle tavv. P1 in corrispondenza dei principali nodi del sistema dei trasporti, non rientrano nelle superfici calcolate in ragione delle quantità di standard.

Sulle aree ad essi destinate, detti parcheggi di interscambio possono essere realizzati - tanto dal Comune o da altri enti pubblici quanto da privati - anche su più livelli in ragione delle specifiche esigenze. Nel caso di interventi privati la concessione deve essere preceduta da una convenzione, approvata dall'organo comunale competente, che ne regoli l'uso pubblico.

La realizzazione del parcheggio adiacente alla stazione FS prevista lungo via Campana, a nord dell'intersezione in sottopasso di quest'ultima con la Tangenziale, è subordinata alla costruzione della stazione.

**Art. 67 - Limiti di densità edilizia delle aree destinate a standard urbanistici.**

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, specificamente 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 qualora il riuso di edifici esistenti non consentisse il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

Per la realizzazione delle attrezzature di interesse comune,  $I_f = mc/mq$  1.5,  $R_{cf} = mq/mq$  0.5,  $H_{max} = mt$  7 con possibilità di deroga relativamente ai casi di riuso di edifici esistenti. Per la realizzazione delle attrezzature relative al verde attrezzato, sport e tempo libero,  $I_f = mc/mq$  0.7,  $R_{cf} = mq/mq$  0.3,  $H_{max} = mt$  7.

**Art. 68 - Ulteriori usi delle aree a verde pubblico attrezzato.**

Nelle aree a verde pubblico attrezzato utilizzate nei mesi estivi per spettacoli e manifestazioni all'aperto è ammessa la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici, previa approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Integrata.

**Art. 69 - 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.

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, anche con riferimento ai Programmi Pluriennali di Attuazione, 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) e possono essere estesi all'intero territorio comunale ovvero ai singoli settori urbani.

I piani potranno motivare le modifiche alle specifiche destinazioni delle aree di standard previste dal precedente art. 64 del presente Capo IX.

**Art. 70 - Impianti sportivi privati.**

Per gli impianti sportivi privati è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento tecnologico e igienico-sanitario dei servizi nel rispetto della normativa di zona del Piano Paesistico.

**Art. 71 - Locali per spettacoli.**

I cine-teatri di progetto nei rioni Monterusciello 1 e 2 e quelli realizzabili nelle zone omogenee di tipo B devono avere una capacità tale da consentire, oltre al rispetto delle norme di sicurezza vigenti anche in rapporto alla superficie fondiaria disponibile, la disponibilità di parcheggi, anche interrati, pari ad un posto auto per ogni 8÷10 posti a sedere.

Eventuali destinazioni a spettacoli all'aperto di aree del territorio comunale, salve le autorizzazioni delle competenti autorità, dovranno prevedere idonee recinzioni ed attrezzature per la sicurezza e l'igiene pubblica, nel rispetto delle prescrizioni del P.T.P e del R.E. comunale.

CAPO X°  
FASCE DI RISPETTO.

**Art. 72 - Fasce di rispetto.**

Delle strade. Per le strade esterne al centro abitato, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del Decreto legislativo n°. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada", riportata nelle tavole P2 (Sistema della mobilità), 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, in rapporto alla classificazione di cui all'art. 2 del Decreto legislativo n°. 285 del 30.4.1992 "Nuovo Codice della Strada" riportata nelle tavole P2 (Sistema della mobilità), 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".

Delle ferrovie. Per le ferrovie vale la fascia di rispetto, di mt 30 per ciascun lato a partire dalla rotaia esterna, con le prescrizioni fissate dall'art. 49 della legge 11.7.1980 N°. 753.

Del cimitero. Le aree circostanti il cimitero, per la profondità di mt 100 a partire dalla recinzione, sono soggette alle prescrizioni fissate dall'art. 1.7, 7<sup>a</sup> alinea, dell'Allegato alla L.R. 14.3.1982 n. 14. E' ammessa la deroga al vincolo assoluto di inedificabilità per le piccole costruzioni destinate alla vendita dei fiori e oggetti sacri secondo quanto stabilito dall'art. 338 del T.U. della legge sanitaria 27.7.1934 N°. 1265 e dalla legge 17.10.1957 n°. 983. L'autorizzazione relativa alle piccole costruzioni anzidette è limitata nel tempo e viene concessa previa

definizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un progetto di chiosco-tipo da approvarsi sentito il parere della Commissione Edilizia Integrata. Il progetto deve prevedere il sistema e i materiali costruttivi, le dimensioni e la colorazione.

Del depuratore di Cuma. Vedi art. 48.

CAPO XI°  
NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI  
EDILIZI.

**Art. 73 - Interventi ammessi.**

Gli interventi da prevedersi e/o da effettuarsi in funzione della destinazione di zona, dello stato di conservazione degli edifici e in dipendenza dell'eventuale interesse architettonico e/o ambientale, visto l'art. 31 della legge 457/78 ed in conformità di quanto previsto all'art. 7 del P.T.P., sono i seguenti:

***1. Manutenzione ordinaria.***

- Riguarda gli interventi descritti nell'art. 31, lett. a) della legge 457/78 e nel punto 2. dell'art. 7 del P.T.P.

***2. Manutenzione straordinaria***

Riguarda gli interventi così come descritti nell'art. 31 lett. b) della legge 457/78 e quelli descritti al punto 3. dell'art. 7 del P.T.P.

***3. Restauro***

Riguarda gli interventi così come descritti al punto 4. dell'art. 7 del P.T.P.

–

***4. Risanamento conservativo***

Riguarda gli interventi così come descritti al punto 5. dell'art. 7 del P.T.P.

***5. Ristrutturazione edilizia***

Riguarda gli interventi così come descritti nell'art. 31, lett. d) della legge 457/78 e al punto 6. dell'art. 7 del P.T.P.

***6. Ristrutturazione urbanistica***

Riguarda gli interventi così come descritti nell'art. 31, lett. e) della legge 457/78 e al punto 7. dell'art. 7 del P.T.P.

**Art. 74- Estensione degli interventi sugli edifici.**

Gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 del precedente art. 73 possono riguardare la singola unità immobiliare, anche con frazionamento; se estesi alle opere esterne devono interessare l'intero fabbricato.

Tutti gli altri interventi descritti nel precedente art. 73 devono interessare l'intero fabbricato.

**Art. 75.**

Per quanto non precisato nei precedenti artt. 73 e 74 in merito agli interventi ammessi e alla loro articolazione, valgono l'art. 31 della legge n° 457/78 e l'art.7 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei.

**Art. 76 - Ricostruzione degli edifici parzialmente crollati e/o demoliti.**

Nelle aree esterne alle Zone A, B1, B1r, B2, B2r, per gli immobili esistenti, è ammessa la ricostruzione delle parti eventualmente crollate e/o demolite a seguito di eventi sismici e/o dell'abbandono, con esclusione delle superfetazioni e delle aggiunte estranee ai caratteri originari dell'edificio. La ricostruzione degli immobili, anche se allo stato di ruderi, deve essere realizzata, mediante ristrutturazione edilizia, nel pieno rispetto dell'originaria consistenza volumetrica e di superficie nonché delle caratteristiche architettoniche.

Per gli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 il progetto deve essere munito del preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali.

Gli interventi di cui ai precedenti comma che interessino manufatti archeologici e/o di valore storico-artistico devono essere realizzati previo parere delle competenti Soprintendenze.

**Art. 77 - Iniziative agrituristiche.**



Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, nelle zone Ea, Et e M (quest'ultima per le subzone già specificate) sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo, di cui alla L.R. Campania n. 41/84, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti, purchè costruiti anteriormente al 1945, senza aumento di volume.

Nelle zone E1, E2 e E3 gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi anche con incremento volumetrico massimo del 20%, giusta art. 9 del P.T.P., e con altezza non superiore a mt 7,00.

Tale ampliamento può essere finalizzato:

- all'incremento della capacità ricettiva fino ad un massimo di 12 posti letto;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione, il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc.;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

La concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni, secondo le modalità stabilite nell'art. 15, 4° comma, della L.R. Campania 28.8.1984 n. 41. Essa è rilasciata al proprietario o a chi abbia titolo, ai sensi della vigente normativa, regolarmente iscritto nell'elenco regionale degli operatori agrituristici di cui all'art. 5 della legge regionale 41/84.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per gli impianti finalizzati alla raccolta e alla lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, per le parti

comuni della struttura agrituristica si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

La concessione per tali iniziative può essere rilasciata esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 12 punto 5 delle Norme di Attuazione del P.T.P. dei Campi Flegrei.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte, queste ultime nelle sole zone E1, E2 e E3. La superficie complessiva dell'area utilizzata per attrezzature e servizi annessi alla struttura agrituristica non deve superare il 5% dell'area coltivata annessa alla stessa struttura. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalla L.R. Campania 15.3.1984 n. 15.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

*Strumenti esecutivi: I.D.*

#### **Art. 78 - Impianti termali.**

Il ripristino, la riattivazione degli impianti termali esistenti nonché la realizzazione di nuovi impianti in edifici esistenti con l'integrazione di servizi (ambulatori, bar, ristoranti, sale di lettura e di trattenimento, chioschi per rivendita di stampa, tabacchi, biglietterie) è ammesso mediante i seguenti interventi:

- a. restauro e risanamento conservativo con eliminazione delle superfetazioni;
- b. ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente impianto e non conseguibile in elevazione, compatibilmente con le prescrizioni di zona del P.T.P..

In particolare

- per le terme "Puteolane": risanamento conservativo con eliminazione delle superfetazioni; integrazione volumetrica massima del 20% nelle pertinenze ovvero mediante cambio di destinazione di volumi complementari esistenti;
- per le terme "La Salute" e "Terracciano": ristrutturazione urbanistica e/o ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e non conseguibile in elevazione;
- per le terme "Lopez": risanamento conservativo.

It, If, Rcf, Df, Dc e Ds come da piano attuativo; Hmax esistente;

E' consentito, per singole unità immobiliari, l'intervento diretto per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4.

*Strumenti esecutivi:* P.I.P. ovvero P.E.C. per gli interventi di cui al precedente punto b.

#### **Art. 79 - 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, sentita la Commissione Edilizia Integrata istituita ai sensi della L.R. Campania n° 10/82.

#### **Art. 80 - Nulla osta della Soprintendenza Archeologica.**

Tutte le domande di concessione e/o autorizzazione, preordinate alla realizzazione o alla ristrutturazione di manufatti e attrezzature, pubblici e privati, anche precari e/o stagionali, sull'intero territorio comunale, prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Integrata istituita ai sensi della L.R. Campania n°. 10/82, devono essere munite di parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Tale parere è esteso, per le aree a vincolo archeologico, alle domande di autorizzazione per opere di manutenzione, risanamento conservativo o restauro.

La Soprintendenza Archeologica dispone di 60 (sessanta) giorni dalla data di protocollo della richiesta per esprimere il suddetto parere, decorsi i quali senza risposta, il parere si intende acquisito e favorevole, fatta salva la competenza della stessa Soprintendenza ex L. 1089/39.

Le aree archeologiche individuate negli elaborati grafici del PRG sono parte integrante di esso, anche ai sensi dell'art. 5, comma 2 del P.T.P.

In dette aree, le concessioni edilizie in sanatoria devono essere sottoposte, prima del rilascio, anche al parere obbligatorio della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici.

Nelle zone B5, B9, E\_A, M1-2 ed M2 il rilascio di ogni tipo di concessione edilizia è subordinato alla formazione di idonei Piani di Recupero.

Ogni Piano Urbanistico attuativo va sottoposto, comunque, al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici, prima della sua adozione.

L'attuazione della rete cinematica di progetto, prevista nel PRG, è subordinata, altresì, alla formazione di specifico Piano di Settore da sottoporre al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Archeologici, prima della sua adozione.

CAPO XII°  
NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO,  
SISMICO E VULCANICO.

**Art. 81 - Programma Generale di Attuazione. Obbligatorietà del diradamento funzionale.**

Il P.R.G. di Pozzuoli prevede per le Z.T.O. A, B1, B1r, B2 e B2r il diradamento da ottenersi mediante il divieto di ricostruzione degli edifici interamente crollati e/o demoliti a seguito del bradisismo del 1983-84 e attraverso il cambio di destinazione d'uso secondo le modalità di cui al precedente art. 5. Il diradamento interessa complessivamente il 30% del patrimonio edilizio esistente nelle suddette Z.T.O. all'epoca del bradisismo di cui all'allegato A.

Tale previsione è obbligatoria ed inclusa nel P.G.A. di cui all'art. 4 delle presenti norme.

**Art. 82 - Indagini geologico-tecniche.**

La redazione dei piani urbanistici esecutivi deve essere preceduta dalle indagini geologico-tecniche e geognostiche di cui all'art. 14 della L.R. 7.1.83 n° 9.

L'obbligo delle indagini geologiche – tecniche e geognostiche si estende anche ai progetti dei sottoservizi in rete.

**Art. 83.- Sismicità e instabilità dei versanti.**

Per tutti gli interventi da realizzare in aree caratterizzate da amplificazioni dell'effetto sismico con  $N1 > 1,75$ , devono adottarsi i criteri di calcolo e di dimensionamento previsti nelle aree classificate in I Ctg. ( $C = 0,091$ ).

Nelle aree caratterizzate da instabilità media e forte ogni intervento previsto o comunque attuabile è subordinato, previo espletamento di studi geologici di dettaglio (in aderenza a quanto disposto dal D.M. 11.03.1988 e successivi), al completo risanamento ed alla eliminazione dei dissesti individuati.

Ove necessario si dovrà provvedere alla sistemazione idrologica con il ripristino della continuità idraulica, la regimazione e la sistemazione della rete di drenaggio superficiale, previa esecuzione di uno studio idrologico dei bacini, dei sottobacini e della loro rete scolante.

In tutti gli interventi per l'intero territorio dovranno adottarsi le misure per la mitigazione dell'effetto vulcanico indicate nella relazione del Prof. Lirer (pagg. 90-92), e le altre suggerite dalle moderne tecnologie (infissi a perfetta tenuta, ecc.).

#### **Art. 84 - Adeguamento antisismico degli edifici.**

Allo stesso modo di quelli di nuova edificazione, gli interventi di cui al precedente art. 73 devono prevedere l'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica vigente. I medesimi interventi devono inoltre tener conto dei criteri di individuazione del grado di vulnerabilità delle costruzioni e di individuazione dello stato delle costruzioni di cui all'art. 2 dell'Ordinanza del Ministero per il Coordinamento della Protezione Civile n. 33 FPC del 19.10.1983, nonché dei criteri di intervento per gli edifici in muratura e in cemento armato redatti dal *Comitato Tecnico Scientifico per il coordinamento delle indagini sulla vulnerabilità e pericolosità delle costruzioni nell'area flegrea interessata dal fenomeno bradisismico* istituito con la citata Ordinanza.

Per gli edifici compresi nel settore n°. 4 (vedi tavv.P1) l'adeguamento delle strutture deve essere esteso alle fondazioni, previa ispezione relativa all'idoneità delle stesse.

Indipendentemente dai limiti di altezza e distanza fissati dai precedenti articoli per i casi di ristrutturazione previa demolizione, di integrazione volumetrica, di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, valgono, anche per le zone da assoggettare o assoggettabili ai piani esecutivi di ristrutturazione urbanistica, i limiti di altezza e di distanza dal ciglio opposto della strada fissati dal D.M. "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" del 16.1.1996.

#### **Art. 85 - Consolidamento di aree destinate all'uso pubblico.**

Le aree destinate a verde pubblico, se interessate da instabilità o da dissesti in atto rilevati nello studio geologico che fa parte integrante del presente piano, devono essere preliminarmente assoggettate a consolidamento con le medesime tecniche fissate per le zone Er di cui al precedente art. 37.

**Art. 86 - Consolidamento dei pendii e dei massi rocciosi fessurati.**

I pendii instabili o potenzialmente instabili ovvero in dissesto individuati nelle indagini geologiche, che formano parte integrante del presente piano, devono essere sottoposti a consolidamento mediante tecniche appropriate.

In particolare deve essere consolidato, a monte e a valle, il pendio coincidente con la falesia della mesoterrazza per il suo intero sviluppo lineare da Arco Felice al M. Olibano, compresi i valloni Mandra e Gerolomini.

Parimenti deve essere consolidato il blocco tufaceo fessurato del Rione Terra.

**Art. 87 - Incanalamento delle acque della rete drenante a monte di via Celle.**

In funzione della variabilità dei flussi convogliati dalla rete drenante a monte della linea FS, le cui aste terminali si riuniscono in corrispondenza di via Celle per proseguire interrate verso il recapito a mare, detto sistema idrico deve essere idoneamente incanalato.

**Art. 88 - Strade in trincea e a mezzacosta.**

Il taglio delle pareti lungo le strade in trincea deve essere realizzato con pendenza massima di 50°; la medesima pendenza massima deve essere data alle pareti a monte delle strade a mezzacosta. Tutte le pareti suddette devono essere sistemate a terrazzamenti e piantumate con essenze ad apparato radicolare lungo.

**Art. 89 - Cave abbandonate.**

Nel rispetto della L.R. 13.12.1985 n. 54 il fondo delle cave dismesse, previo consolidamento - ove necessario - e piantumazione delle pendici con essenze idonee, può essere destinato alle attività di cui all'art. 52 (subzona G2). L'assenso

comunale a tale attività è subordinato agli adempimenti amministrativi di cui all'art. 30 della legge regionale 13 dicembre 1985, n. 54.

**Art. 90 - Piste per elicotteri.**

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature di interesse generale, ovvero nelle zone inedificate prive di alberature e/o di vegetazione compatta comprese nei - o prossime ai - centri edificati, in ogni caso rapidamente accessibili mediante la viabilità principale, è ammessa la realizzazione di piste per elicotteri in servizio di emergenza e di protezione civile.



CAPO XIII°  
NORME TRANSITORIE E FINALI.

**Art. 91 - Interventi ai sensi delle leggi 14.5.1981 n°. 219 e 23.12.1983 n°. 748.**

Gli interventi approvati e finanziati ai sensi della legge 14.5.1981 n°. 219 e successive modifiche e integrazioni per le aree colpite dal terremoto del 23.11.1980 e della legge 23.12.1983 n°. 748 per le aree colpite dal bradisismo del 1983 prevalgono sulle previsioni e sulle Norme di Attuazione del P.R.G.

**Art. 92 - Carenze cartografiche.**

Eventuali incompletezze od errori del rilievo aerofotogrammetrico e/o della zonizzazione relativi allo stato dei luoghi o ad attività esistenti ovvero in corso di realizzazione, regolarmente autorizzate prima della data di adozione del presente Piano, non pregiudicano l'applicazione della normativa di attuazione prevista dal P.R.G. per la relativa specifica zona attribuibile, così come individuata dai precedenti artt. 15 e 62.

Nel caso di divergenza tra previsioni grafiche e normativa prevale quest'ultima.

**Art. 93. Piani e norme sovraordinati.**

Per quanto non eventualmente precisato nelle presenti norme valgono le Norme di Attuazione del Piano Paesistico dell'area dei Campi Flegrei approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 6.11.1995.

Fino all'approvazione del Piano del Parco Regionale dei Campi Flegrei, vigono, altresì, le misure di salvaguardia riportate nell'allegato B della deliberazione della G.R. della Campania n. 8648 del 12.11.1997 pubblicata sul B.U.R.C. n. 61 del 9.12.1997.

**Art. 94. Procedure di attuazione e gestione del Piano.**

L'attività amministrativa del Comune per l'attuazione del P.R.G. è ispirata alle disposizioni contenute nella legge 7.8.1990 n. 241, fatta salva l'applicazione di altri diverse norme speciali nei casi espressamente previsti dal Legislatore.

## ALLEGATO A

### FABBISOGNO ABITATIVO E RISPOSTA DEL P.R.G. DIRADAMENTO DEL SETTORE CENTRALE.

#### *Fabbisogno abitativo:*

	N. di Stanze	Arrotond.to
a) aliquota per riduzione dell'indice di affollamento ....	1.929.....	1.900
b) aliquota per incremento demografico.....	5.523.....	5.520
c) aliquota per operazioni di piano:		
c.1) stanze occupate da demolire per attrezzature di standard nelle Z.T.O. B1, B2 e B2 <sub>r</sub> .....	174.....	180
c.2) stanze nelle altre Z.T.O. B da sottoporre a cambio di destinazione per uso non abitativo.....	800.....	800
	-----	
TOTALE .....	8.426.....	8.400

#### *Soddisfacimento del fabbisogno:*

	N. di Stanze
a) recupero di stanze non occupate del settore 4 .....	3.860
b) recupero di stanze non occupate nelle zone B1,B2 (PEEP) .....	360
c) integrazione edilizia a Monterusciello (PEEP).....	1.127
d) per case coloniche .....	1.130
	-----
TOTALE .....	6.477

*Diradamento nel settore 4.*

	N. di Stanze
Totale stanze prima del bradisismo .....	18.294
a) Diradamento Volumetrico	
a.1) stanze perdute per crolli e/o demolizioni totali post-bradisismo .....	1.510
a.2) stanze non occupate da demolire per attrezzature di standard nelle Z.T.O. B1 e B2 .....	640
b) Diradamento Funzionale	
b.1) stanze non occupate con cambio di destinazione per uso non abitativo .....	2.805
b.2) ricostruzione per ricomposizione volumetrica ad uso non abitativo <sup>1</sup> .....	740
	-----
TOTALE .....	5.695

La somma delle aliquote a) e b), pari a 5.695, corrisponde al 30% circa del numero totale di stanze nel settore 4 prima del bradisismo.

---

<sup>1</sup> Quota parte delle 840 stanze perdute per crolli e/o demolizioni parziali a seguito del bradisismo.

## ALLEGATO B

### CAPACITA' INSEDIATIVA, SUPERFICI E DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE PER ZONE OMOGENEE.

#### B.1. Zona C (PEEP)

Subzone	Sup. Terr. S <sub>t</sub> mq	I <sub>t</sub> mc/mq	Volume Res.le mc	N. Vani (N. Abitanti)	Sup. Standard (12,50 mq/ab)*	Sup. Strade (14% S <sub>t</sub> )	Sup. Pubblica Totale mq	Sup. Fondiaria S <sub>f</sub> mq	I <sub>f</sub> mc/mq	Altezza max m	R <sub>cf</sub> mq/mq
C1	35.920	1,34	48.200	600	7.500	5.028	12.528	23.392	2,06	10,50	0,25
C2	11.350	1,56	17.700	220	2.750	1.550	4.300	7.050	2,52	“	“
C3	15.850	1,56	24.750	307	3.850	2.200	6.050	9.800	2,52	“	“
TOT.	63.120	1,44	90.650	1.127	14.100	8.778	22.878	40.242	2,25	“	“

\* mq/ab 10 di verde attrezzato + mq/ab. 2,50 di parcheggio (per le scuole dell'obbligo e le attrezzature di interesse comune la popolazione insediata gravita sulle aree distribuite nel settore 2 e, in particolare, su quelle dei rioni Monterusciello)

**B.2. SUPERFICI DI STANDARD PER SETTORI URBANI. DOTAZIONE  
PER ABITANTE**

SETTORE	SCUOLE DELL'OBBLIGO mq		INTERESSE COMUNE mq		VERDE ATTREZZATO mq		PARCHEGGI mq		TOTALE
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	
1	9.400	18.900	6.100	15.300	1.800	74.650	9.850	8.950	144.950
2	144.120	54.650	66.250	71.750	125.845	410.900	37.650	79.700	990.865
3	34.370	36.850	6.620	46.400	1.550	147.450	500	34.850	308.590
4	1.900	69.900	4.760	26.300	44.500	129.800	8.175	30.200	315.435
5	15.750	39.800	4.500	23.550		102.900		26.750	213.250
6+7	3.270	36.570		20.100		80.000		22.200	162.140
Totali	208.810	256.670	88.230	182.300	173.695	824.680	56.175	201.350	1.991.910

SETTORE ABITAN TI	SCUOLE DELL'OBBLIGO		INTERESSE COMUNE		VERDE ATTREZZATO		PARCHEGGI		TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab		
1	4.060	28.300	6,97	21.400	5,27	76.450	18,83	18.800	4,63	35,70
2	38.500	198.770	5,16	138.000	3,58	536.745	13,94	117.350	3,05	25,73
3	12.900	71.220	5,52	53.020	4,11	149.000	11,55	35.350	2,74	23,92
4	12.150	71.800	5,91	30.960	2,55	174.300	14,35	38.375	3,16	25,96
5	10.030	55.550	5,54	28.050	2,80	102.900	10,26	26.750	2,67	21,26
6+7	7.880	39.840	5,06	20.100	2,55	80.000	10,15	22.200	2,82	20,58