



---

## *Il Ministro*

### **per i Beni Culturali e Ambientali**

VISTA la legge 29 giugno 1939, n. 1497;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;

VISTO il D.P.R.- 24 luglio 1977, n. 616;

VISTA la legge 8 agosto 1985, n.43 l;

VISTO il D.P.R. 15 giugno 1994, che ha affidato al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali la redazione e l'approvazione dei piani di cui all'art.1 bis, della citata legge agosto 1985, n. 431, per la Campania, considerando che il termine stabilito dalla stessa legge per l'approvazione dei piani è stato abbondantemente superato senza che le autorità regionali abbiano provveduto a redigere e approvare i suddetti piani;

VISTO che la sentenza della Corte Costituzionale del 6 febbraio 1995, n.36 ha dichiarato che spetta allo Stato disporre, mediante il decreto del Presidente della Repubblica del 15 giugno 1995, la sostituzione dell'Amministrazione regionale della Campania con il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai fini del compimento degli atti necessari per la redazione e l'approvazione del Piano Territoriale Paesistico della Regione Campania;

VISTO il D.L. dei 25 novembre 1995, n.498 e in particolare l'art.7, comma 15, che stabilisce la procedura per l'applicazione del secondo comma del citato art.1 bis della Legge 8 agosto 1985, n.431;

VISTO il D.L. 14 dicembre 1974, n.657 convertito con modificazioni, nella legge 29 gennaio 1975, n. 5;

VISTO il D.P.R. 3 dicembre 1975, n.805;

VISTO il D.P.R. 20 dicembre 1994, n.760;

RITENUTA l'opportunità e l'urgenza di esercitare i poteri sostitutori, stante la mancata approvazione, da parte della Regione Campania dei Piani Paesistici o dei Piani Urbanistico-Territoriali nei termini di legge;

RITENUTO indispensabile e urgente procedere alla redazione e approvazione del Piano Territoriale Paesistico per assicurare più

efficace tutela su territori di notevole valore paesaggistico;

RITENUTO inoltre che la mancata approvazione dei piani di cui all'art. 1 bis della citata legge 8 agosto 1985, n. 431, comporta il persistere di un regime di immodificabilità dell'attuale stato dei luoghi con conseguenti danni sia per l'economia che per l'ordinato sviluppo urbanistico;

SENTITO il Consiglio Nazionale dei beni culturali e ambientali che si è espresso nella seduta del 19 settembre 1995;

## **DECRETA**

E' approvato il Piano Territoriale Paesistico dell'area del Vesuvio, in provincia di Napoli.

Il piano è composto di tavole ortofotografiche in scala 1:10000 con la zonizzazione, di una relazione e di un fascicolo di norme di attuazione.

Le ortofotocarte e le norme di attuative relative al Piano Territoriale Paesistico, che costituiscono parte integrante del presente decreto, sono depositate presso l'Ufficio Centrale per i beni ambientali e paesaggistici del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali Roma; altra copia è depositata presso la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e provincia.

Il presente decreto sarà inviato alla registrazione della Corte dei Conti e sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Roma, 14 dicembre 1995

IL MINISTRO

*(Paolucci)*

# MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

## PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI

SAN GIORGIO A CREMANO, PORTICI, ERCOLANO, TORRE DEL GRECO, TORRE ANNUNZIATA, POMPEI, BOSCOREALE, BOSCOTRECASE, TRECASE, TERZIGNO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, OTTAVIANO, SOMMA VESUVIARA, S.ANTANASTASIA, CERCOLA, MASSA DI SOMMA, POLLEMA TROCCHIA, SAN SEBASTIANO AL VESUVIO, NOLA-CASTEL CICALA

### NORME DI ATTUAZIONE

#### GRUPPO DI LAVORO:

- ARCH. ANTONIO IANNELLO COORDINATORE
- ARCH. CATELLO PASINETTI
- ARCH. PIERINO VACCA

#### COLLABORATORI:

- CARLO GOLIN
- PIETRO NAPOLITANO
- MANNIDA PIANESE

#### SOPRINTENDENTE PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI:

- GIUSEPPE ZAMPINO

#### SOPRINTENDENTE ARCHEOLOGO:

- PIETRO GUZZO

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art.1 - Finalità e contenuti del piano

1. La presente normativa di piano detta norme e prescrizioni riguardanti i territori dei Comuni Vesuviani di: San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Pompei, Boscoreale, Boscotrecase, Trecase, Terzigno, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Somma Vesuviana, Sant'Anastasia, Cercola, Massa di Somma, Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio, Nola-Castel Cicala, sottoposti alle disposizioni dell'art.1-quinquies della legge 8 agosto 1985 n.431.

2. Il presente Piano Territoriale Paesistico, redatto ai sensi dell'art.1-bis della legge 8 agosto 1985 n1431, è costituito dalle norme di attuazione e dalle tavole di zonizzazione.

### Art.2 - Delimitazione dell'ambito di piano

1. L'ambito cui si applica la presente normativa è quello definito dal l'intero territorio dei comuni di San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Boscotrecase, Trecase, San Sebastiano al Vesuvio, Massa di Somma, nonché da parte del territorio dei comuni di Pompei, Boscoreale, Terzigno, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Somma Vesuviana, Sant'Anastasia, Pollena Trocchia, Cercola e Nola-Castel Cicala così come individuati dal D.M. 28 marzo 1985, relativo alle aree ed ai beni individuati ai sensi dell'art.2 del D.M. 21 settembre 1984.

2. Le aree regolate dal presente piano sono distinte in zone, secondo le perimetrazioni e le normativa specificate negli articoli del successivo Titolo II. La distinzione di tali zone di piano, è stata determinata dal valore differenziato degli elementi costitutivi

riconosciuti in sede di analisi. A tali valori corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

### **Art.3 - Categorie dei beni oggetto della tutela regolata dal presente piano**

I. Per l'ambito sopra delimitato le categorie di beni da tutelare sono quelle individuate dall'art.1 della legge 29 giugno 1939 n.1497 e dall'art.1 della legge 8 agosto 1985 n.431.

### **Art.4 - Norme di tutela e suddivisione in zone**

I. Nelle zone individuate e perimetrare nel Titolo II della presente normativa si applicano le seguenti norme di tutela:

P..I.: Protezione Integrale.

P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.

R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio Restauro Paesistico-Ambientale.

A.I.: Recupero delle Aree Industriali.

S.I.: Norme per le zone Sature Interne.

S.C.: Norme per le zone Sature Costiere.

R.A.C.: Recupero Ambientale delle aree di Cava di Torre del Greco e Terzigno.

R.A.1.: Recupero Ambientale degli Insediamenti non industriali in A.S.I.

A.P.: Norme per le Aree Portuali.

### **Art.5 - Efficacia delle norme e prescrizioni di piano**

1. Il presente piano ha valore di Piano Territoriale Paesistico ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art.1-bis legge n.431/85.
2. Il piano di cui al paragrafo precedente, in applicazione dell'art.23 R.D. 1357/40, costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del P.T.C. ai sensi dell'art.5 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e dei piani di settore regionali. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico. In sede di adeguamento dei predetti strumenti urbanistici, ovvero in sede di elaborazione degli stessi per i Comuni che ne siano sprovvisti, di concerto con la Soprintendenza Archeologica competente per territorio, dovranno essere perimetrare le aree di interesse archeologico, nonché, di concerto con la Soprintendenza per i BB.AA.AA., dovranno essere individuati e perimetrati i centri storici, i nuclei ed i complessi rurali di valore storico ed ambientale. Le perimetrazioni dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, saranno approvate nelle forme e procedure previste dalla legge.
3. Le autorizzazioni di cui all'art.7 legge n.1491/39 nonché all'art.1 Legge n.431/85 per i progetti riguardanti le cose e gli immobili compresi nei territori regolati dal presente piano sono rilasciate nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa. Il Sindaco, previo parere consultivo obbligatorio della Commissione Edilizia Integrata ex lege R.C. n.10/82, vigila sulla osservanza delle prescrizioni contenute nella presente normativa, dando immediata comunicazione alla Soprintendenza per i BB.AA.AA. delle autorizzazioni rilasciate trasmettendole contestualmente alla relativa documentazione ai sensi del quinto comma art.1 legge n.431/05. Per le aree di interesse e archeologico, perimetrare come indicato al punto 2 del presente articolo, il parere della Soprintendenza Archeologica deve essere richiesto preventivamente al rilascio dell'autorizzazione ex art.7 legge n.1497/39.
4. Resta fermo l'interesse pubblico all'annullamento dell'autorizzazione sindacale ex art. 7 legge n. 1497/39, da parte del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali, come sancito dalla legge 8 agosto 1985 n.431. La concessione edilizia dovrà essere rilasciata agli interessati soltanto dopo la scadenza del termine previsto dalla citata legge n.431/85.

### **Art.6 Norme e disposizioni generali per tutte le zone**

1. Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sottoelencate disposizioni generali

sono valide per tutte le zone.

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

#### **Art. 7 - Categorie degli interventi di recupero**

1. Ai fini della gestione della tutela dei beni vincolati, oggetto del presente piano, le categorie di interventi da prevedere con i Piani di Recupero ex lege n.457/78 si definiscono come segue.
2. Manutenzione ordinaria. Per gli immobili di valore estetico tradizionale si applicano le prescrizioni di cui al punto 9 dell'art.6 della normativa presente.
3. Manutenzione straordinaria, con riferimento all'art.31 lettera b) legge n.457/78, deve ammettere solo:

- interventi di consolidamento statico e di adeguamento antisismico, igienico-sanitario e funzionale, mediante rinnovazione o sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, senza modificazioni estetiche dell'aspetto esteriore degli edifici per gli immobili di valore estetico tradizionale. Realizzazione di servizi igienici e tecnologici senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari.

1. Restauro, con riferimento all'art.31 lettera c) legge r.457/78, deve ammettere solo:

- interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme

sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo ex lege 1 giugno 1939 n.1089 e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e dell'architettura, anche di datazione del XX secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che formano elemento costitutivo del paesaggio urbano dei Comuni assoggettati alle norme del presente piano, come fusione tra natura e architettura.

1. Risanamento conservativo, con riferimento all'art.31 lettera c) legge n.457/78, dovrà contemplare soltanto quei casi di risanamento in cui gli immobili da tutelare, isolati o soprattutto inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazione interstiziali e simili, da richiedere notevoli trasformazioni allo scopo di ripristinare la struttura tipologica l'aspetto originario. Il risanamento conservativo può contemplare nuove destinazioni d'uso che siano compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.
2. Ristrutturazione edilizia, con riferimento all'art.31 lettera d) legge n.457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art.1 della legge n.1497/39.
3. Ristrutturazione urbanistica, con riferimento all'art.31 lettera e) legge n.457/78, dovrà ammettersi soltanto per le aree di recente impianto, con esclusione di impianti o parti di essi, aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui al punto 3 dell'art.1 della legge n.1497/39.

#### **Art.8 - Tutela dei litorali marini**

1. Sul litorale marino, salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla riqualificazione e ripascimento delle spiagge e preservazione delle coste rocciose mediante una costante opera di manutenzione ordinaria cui è obbligato il Comune e i singoli privati proprietari, o i concessionari per la parte demaniale, sempre nel rispetto di eventuali presenze archeologiche. Eventuali interventi straordinari di difesa della costa devono essere preceduti da progetti esecutivi che prevedano l'uso di tecnologie d'ingegneria naturalistica che salvaguardino le caratteristiche ambientali e archeologiche. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici ed universitari, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti altri interventi sempre che essi risultino compatibili con la tutela dei valori ambientali. Gli interventi di difesa della costa e degli abitati costieri, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteorologici che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali paesistiche e archeologiche del contesto marino e garantiscano, anche dopo la realizzazione dell'intervento la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battigia. Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti dovranno prevedere le integrazioni e/o la sostituzione dei massi artificiali con elementi lapidei di origine vulcanica. Tali interventi dovranno essere autorizzati ex art.7 legge n.1497/39, secondo le procedure del precedente art.5, e dovranno essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza Archeologica per i controlli e le eventuali prescrizioni, se ricadenti nelle aree di interesse archeologico di cui all'art.5, punto 2, ovvero in quelle già individuate dal presente piano.
2. Entro una fascia profonda 300 metri dalla linea di costa sono ammessi i seguenti interventi, salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone di cui al Titolo II:

- interventi di conservazione del manto vegetale costiero esistente, con particolare attenzione per la vegetazione psamofila e alofila, sia di costa sabbiosa che rocciosa e per quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retrospiaggia;

- interventi per la riqualificazione e ricostituzione della vegetazione costiera con specie autoctone secondo requisiti fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;

- per gli stabilimenti balneari autorizzati dovrà essere verificata la compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologia dell'area; sono consentiti solo adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti;

- per i cantieri navali, per le altre industrie costiere, per gli esercizi commerciali e di ristorazione e per i circoli nautici esistenti dovrà essere verificata la compatibilità ai fini della tutela del paesaggio e della qualità

dell'ambiente marino.

#### **Art.9 Interventi consentiti per tutte le zone**

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

1. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia (da prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art.7 della presente normativa), che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti; interventi per la demolizione e ricostruzione in situ, finanziati ai sensi della legge 219/81, per gli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 1980 e 1981.
2. Interventi di sistemazione a verde, per le fasce di rispetto stradale ex D.M. n.1404/68, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. E' vietato qualsiasi uso di tali fasce.
3. Interventi rivolti al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi.
4. Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologia e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.
5. Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.
6. Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche. per gli edifici esistenti. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.
7. Interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo le sottoelencate modalità:

- per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti. di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;

- per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i 2 metri.

1. Interventi di sistemazione e adeguamento anche attraverso ampliamento della viabilità pedonale e carrabile con l'utilizzazione di quella esistente. Per i tratti panoramici della viabilità esistente, od esposti alle visuali panoramiche dei siti, le eventuali opere di ampliamento della sede viaria dovranno escludere muri di contenimento e strutture a sbalzo o su pilastri, tagli ed espunti di alberi di alto fusto.
2. Interventi per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, con: impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti, corpi illuminanti.

Per gli interventi di cui ai punti b), c), i) si dovranno utilizzare essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio vesuviano.

#### **Art. 10 - Adempimenti degli enti territoriali**

1. Comuni, la Provincia, la Regione e gli Enti di gestione statali e locali, sono tenuti, nella formazione, adozione e approvazione dei rispettivi strumenti di pianificazione a osservare norme e prescrizioni contenute nel presente piano. Le norme e prescrizioni del piano paesistico prevalgono nei confronti di tutti gli strumenti ed esecutivi, tanto di pianificazione urbanistica regionali quanto subregionali.

## **TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DI TUTELA DELLE SINGOLE ZONE**

## Art.11 - Zona P.I.

### 1. Descrizione dei confini

La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano: il cono del Vesuvio, l'Atrio del Cavallo, la Valle dell'Inferno, le pendici del Monte Somma, sino agli abitati dei comuni di San Sebastiano, Massa di Somma, Pollena Trocchia, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Ottaviano, San Giuseppe Vesuviano, Terzigno, per il versante da N.E. - a N.O.; le aree di pendice fino al tracciato della S.S. 268 bis tra i comuni di Somma Vesuviana e Ottaviano, nonché tra i comuni di San Giuseppe Vesuviano e Terzigno (interclusa); le pendici del vulcano sul versante costiero fino agli abitati dei comuni di Portici, Ercolano, Torre del Greco, Trecase, Boscotrecase, Boscoreale; le aree di parco naturale, storico, archeologico, fino alla linea di costa in corrispondenza di: parco Superiore ed Inferiore della Reggia di Portici in continuità con l'area archeologica degli scavi di Ercolano, parchi storici delle ville vesuviane Favorita e Campolieto, parco e sito archeologico di villa Sora; l'area dei parchi delle Ville Vesuviane Bruno e Vannucchi in territorio di San Giorgio a Cremano (interclusa); la collina di Castel Cicala in territorio di Nola; la fascia di mare, per trecento metri dalla linea di costa, dall'insediamento di villa Sora all'area industriale di Santa Maria La Bruna.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

### 2. Norme di tutela

L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.)

### 3. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione e adeguamento delle viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lett. h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

### 4. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 7 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.

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

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

### 5. Uso del suolo

Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la tutela e la conservazione. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.

E' consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente

normativa;

è vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali;

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

è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee;

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

## **6. Fascia marina**

Per la fascia marina di 300 metri antistante la costa del Comune di Torre del Greco e individuata nelle tavole di zonizzazione, la Soprintendenza Archeologica competente per territorio dovrà redigere in collaborazione con gli Enti e con gli organismi competenti, un Piano Particolareggiato Marino che delimiti gli specchi d'acqua da destinare a Parchi Archeologici Subacquei e che regolamenti l'uso di tale fascia marina, con particolare riferimento alla navigazione sia da diporto, sia commerciale, agli ormeggi, alla pesca, alla mitilicoltura ed eventuali vivai ittici. Nelle more dell'approvazione di tale Piano Particolareggiato, devono essere soggetti a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica tutti gli interventi, anche straordinari, che interessino i fondali marini.

### **1. Adeguamento edilizia rurale**

Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 p.to 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 120% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

## **Art.12 - Zona P.I.R.**

### **1. Descrizione dei confini**

La zona P.I.A. comprende: le sottoelencate aree di elevato valore paesistico.

- Area costiera in territorio comunale di Portici, da Pietrarsa fino a Villa d'Elboeuf.
- re aree con estensione dominante secondo la direttrice sud-nord confinanti con le aree Nature rispettivamente dei comuni di Portici e S.Giorgio a Cremano e fino alle aree urbanizzate poste sull'asse Cercola-S.Sebastiano al Vesuvio.
- Area a nord-est dell'abitato di Ercolano tra il nucleo urbano di S.Vito (Comune di Ercolano) e l'abitato pedemontano di Torre del Greco.
- Area costiera a nord dell'abitato e del porto di Torre del Greco.
- Area interna pedemontana a ridosso del tracciato ferroviario "Circumvesuviano" in territorio di Torre del Greco e confinante con le aree urbane dello stesso.
- Due aree articolate intorno al perimetro della cava di S. Maria La Bruna; l'una chiusa sul mare, nella parte occidentale, dalla zona satura costiera della litoranea Torrese; l'altra estesa fino alla linea di costa del litorale nord di Torre Annunziata.
- Due aree nel versante orientale dell'ambito, definite l'una dallo sviluppo degli abitati di Torre Annunziata, Trecase e Boscotrecase; l'altra dagli abitati di Torre Annunziata, Boscotrecase e Boscoreale, e dall'area pianeggiante, di protezione integrale, a nord degli scavi di Pompei.
- Area a sud degli scavi archeologia di Pompei al confine d'ambito pianificato;
- Area in territorio di Terzigno a nord-ovest dell'abitato, chiusa a settentrione dall'abitato di Terzigno stesso.
- Due aree di limitata estensione in territorio di S. Giuseppe Vesuviano, chiuse dall'abitato dello stesso e dall'area di recente; espansione in località S. Maria la Scala.
- Aree intercluser sul versante. nord-ovest dell'ambito, tra gli insediamenti sulla S.S. del Vesuvio n. 268 da Cercola a S. Anastasia ed, a monte dell'abitato di Cercola, Massa di Somma e Pollena Trocchia.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

## 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).

## 3. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente, anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9, lett. h), della presente normativa.

## 4. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. E' vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno.

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

## 5. Uso del suolo

Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione.

E' consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:

è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;

è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

### 1. Adeguamento edilizia rurale

Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 p.to 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

**Art. 13** - Zona R.U.A.

### 1. Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sottoelencate aree urbanizzate di elevato valore, paesistico da recupero urbanistico-edilizio e a restauro

paesistico ambientale.

- Area comprendente gli abitati di Portici e S.Giorgio a Cremano con relativi centri storici.
- Centro storico ed abitato del comune di Ercolano.
- Nucleo di S.Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso Comune.
- Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'autostrada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco.
- Centro storico ed abitato in comune di Torre del Greco.
- Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S.S. n.18 Tirrenia inferiore (delle Calabrie) e collegata al nucleo di Cappella Vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S.Alfonso ( Torre del Greco).
- Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a nord con l'insediamento pedemontano dei Comuni di Trecase, Boscotrecase e Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a sud e ad est degli Scavi.
- Area a confine d'ambito sulla S.S. del Vesuvio n.1268, dal Cimitero di Pompei a quello di Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in località Boccia al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno.
- Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S.S. del Vesuvio n.268 verso nord, di Casilli e S.Maria la Scala in S.Giuseppe Vesuviano, di S.Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano.
- Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S.S. del Vesuvio n.268, in territorio di Somma Vesuviana.
- Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di S.Anastasia.
- Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trochia.
- Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Cercola, l'edificio posto a cavallo dell'asse varco Cercola-S. Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di Massa di Somma e, più a sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona saturata di Portici.
- Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala in territorio comunale di Nola.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazioni.

## 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A)

## 3. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona.

E' vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

## 4. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

## 5. Attrezzature pubbliche

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi della leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare, in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova

costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.

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

## 6. Recupero Edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall' art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.

Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i Comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art.7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno.

Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art.7 della presente normativa.

## **Art.14 - Zona A.I.**

### 1. Descrizione dei confini

La zona A.I. comprende le aree industriali dei Comuni di San Sebastiano al Vesuvio, di Portici-Ercolano, di Torre del Greco, di Torre Annunziata e di Pompei. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero del le Aree Industriali (A.I.).

### 3. Interventi ammissibili

In tale zona è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia degli impianti industriali, artigianali e commerciali non dismessi ovvero attivi alla data di entrata in vigore del presente piano, nonché dell'edilizia residenziale esistente.

Le aree, gli impianti ed i manufatti, resi disponibili per la dismissione delle attività industriali, devono essere sottoposti a recupero paesistico ambientale e destinate ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche di ciascuna di esse nell'ambito del comprensorio Vesuviano (scientifico-tecnologiche; culturali; turistico-ricettive; produttive).

I Comuni interessati dovranno predisporre apposito strumento attuativo di pianificazione, che potrà prevedere anche la ristrutturazione urbanistica come indicato all'art.7, punto 7, della presente normativa, per la riqualificazione delle aree industriali dismesse con l'indicazione delle destinazioni d'uso compatibili con le vocazioni specifiche di ciascuna di esse.

La cubatura complessiva consentita dal suddetto strumento attuativo di pianificazione, ai fini. del recupero paesistico ed ambientale

delle aree, non potrà superare il 40% delle cubature oggetto di dismissione ed esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano.

Per i manufatti che, per carattere e tipologia architettonica, rivestono interesse storico è consentito solo il restauro e risanamento conservativo, con destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche dei manufatti stessi.

## **Art.15 - Zona S.I.**

### 1. Descrizione dei confini

La zona S.I. comprende le sottoelencate aree urbane sature anche di elevato valore paesistico.

- Area di recente espansione del comune di Portici, da Piazza S.Ciro al tracciato autostradale.
- Area di recente espansione del comune di Ercolano, dal Corso Italia al tracciato autostradale Napoli-Salerno.
- Area di recente espansione del comune di Torre del Greco, a ridosso del centro storico e sino al tracciato ferroviario Circumvesuviano e, al casello autostradale di Torre del Greco.
- Area di recente espansione ad est dell'abitato di Torre Annunziata, definita dall'ansa del tracciato ferroviario Caserta-Castellammare di Stabia, e incuneata, sino agli scavi di Pompei, tra la S.S. n.18 e il tracciato della ferrovia Circumvesuviana.
- Area di recente espansione con edilizia pubblica in territorio di Boscotrecase, a sud dell'abitato.
- Area di recente espansione edilizia del Comune di S.Giorgio a Cremano fino al confine col quartiere di Ponticelli (Napoli).
- Area di recente espansione a nord dell'abitato di S.Sebastiano al Vesuvio, ricadente nei comuni di Massa di Somma e Pollena Trocchia.

### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme dettate dagli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione ordinari che disciplinano le trasformazioni territoriali, nelle aree Sature Urbane Interne (S.I.).

### 3. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto.

### 4. Interventi ammissibili

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, così come disciplinati dall'art.7 della presente normativa.

### 5. Attrezzature pubbliche

Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della Pianificazione possono prevedere attrezzature pubbliche, per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.

### 6. Recupero Edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punto di vista

panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà accedere rispetto a quella degli edifici al contorno.

Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

I comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa.

L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno.

Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno escludere dall'intervento di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica gli edifici aventi valore storico-artistico ed ambientale-paesistico, nonché quelli di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39.

Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della presente normativa.

## **Art. 16 - Zona S.C.**

### 1. Descrizione dei confini

La zona S.C. comprende l'area urbana satura di elevato valore paesistico, in territorio comunale di Torre del Greco, lungo la litoranea a sud dell'abitato.

### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme dettate da apposito obbligatorio strumento di pianificazione ed attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinerà, secondo i criteri di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo, le trasformazioni territoriali di tale zona Satura Urbana Costiera (S.C.)

### 3. Divieti e limitazioni

E' vietato l'incremento dei volumi esistenti con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente articolo.

### 4. Interventi ammissibili

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, cosa come disciplinati dall'art.7 della presente normativa.

### 5. Attrezzature pubbliche

Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedere attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). Gli edifici di nuova costruzione dovranno attesi osservare i criteri definiti al successivo punto 6.

### 6. Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, disciplinati da apposito piano particolareggiato, dovranno essere finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale della fascia litoranea, secondo il carattere e le vocazioni specifiche dell'area (residenziali e turistico-ricettive), con rispetto dei seguenti criteri:

- salvaguardia degli edifici di valore storico, artistico, paesistico, ambientale;
- diradamento verticale progressivo degli edifici a partire dalla cortina edificata (da prevedere con altezza max pari a 7 m.), posta sul versante di monte della strada litoranea, e fino agli edifici interni alla zona (da prevedere con altezza max pari a 12 m.);

- trasferimento delle volumetrie esistenti risultanti dal diradamento di cui al capo precedente, nelle aree disponibili della presente zona e nel rispetto dei criteri elencati al presente capo;
- salvaguardia degli assi di visuale libera e panoramica del Vesuvio dalla litoranea e dalla linea di costa;
- per il tratto della strada litoranea compresa tra i due sottopassi del tracciato F.S., le volumetrie esistenti tra la strada litoranea e la linea di costa (ricadenti in zona P.I.) dovranno essere trasferite nelle aree della presente zona poste a monte della litoranea stessa;

Nelle more della approvazione dello strumento attuativo della pianificazione sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, risanamento conservativo, e manutenzione ordinaria e straordinario, ristrutturazione edilizia come disciplinati dall'art.7 della presente normativa.

## **Art.17 - Zona R.A.C.**

### 1. Descrizione dei confini

La zona R.A.C. comprende le aree di cava nei comuni di Torre del Greco e Terzigno. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Risanamento e Riqualficazione Paesistica ed Ambientale delle Aree di Cava (R.A.C.).

### 3. Divieti e limitazioni

E' vietata la prosecuzione dell'attività estrattiva. E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti.

### 4. Interventi ammissibili

La zona in oggetto è sottoposta ad interventi di risanamento paesistico-ambientale disciplinati da appositi progetti di iniziativa comunale che, oltre a regolamentare le attività compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area, dovranno prevedere l'eliminazione delle strutture precarie e dei detrattori ambientali.

In attuazione dei predetti progetti di iniziativa comunale, finalizzati alla riqualificazione ambientale dell'area, è ammesso, per la dotazione delle necessarie attrezzature e servizi, il trasferimento, attraverso demolizione e ricostruzione, delle volumetrie esistenti ed acquisite al patrimonio comunale.

Per gli edifici a destinazione residenziale esistenti in zona, è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia, il restauro e il risanamento conservativo.

## **Art.18 - Zona R.A.I.**

### 1. Descrizione dei confini

La zona R.A.I. comprende le aree in comune di Torre Annunziata, già ricadenti nel piano di sviluppo industriale (A.S.I.), oggi connotate dalla presenza di un tessuto edilizio diffuso non riconducibile alla tipologia industriale. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il recupero urbanistico ed ambientale, dettate da apposito obbligatorio strumento di pianificazione ed attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinerà, secondo i criteri di cui ai successivi punti 5, 6 del presente articolo, le trasformazioni territoriali di tale zona a prevalente connotazione rurale ed elevata potenzialità archeologica (R.A.I.).

### 3. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui al successivo punto 5 del presente

articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti e di altre infrastrutture aeree, di nuovo impianto.

#### 4. Interventi ammissibili

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come disciplinati dall'art.7 della presente normativa.

#### 5. Attrezzature pubbliche

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 7 metri.

#### 6. Recupero edilizio

Gli interventi di recupero edilizio, normati da apposito obbligatorio piano particolareggiato, dovranno essere finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale, secondo le caratteristiche e le qualità ambientali specifiche dell'area (rurale, archeologico), con rispetto dei seguenti criteri:

- mantenimento del carattere agricolo dell'area, stante l'eccezionale potenzialità di paesaggio archeologico del sito;
- salvaguardia degli edifici di valore storico, artistico, paesistico ed ambientale;
- eliminazione dei detrattori ambientali e diradamento verticale degli edifici di altezza eccedente i 7 mt.;
- trasferimento delle volumetrie esistenti risultanti dalle operazioni di diradamento ovvero dalla demolizione di volumetrie costituenti detrattori ambientali, nelle aree disponibili della presente zona e nel rispetto dei criteri elencati al presente capo nonché dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieto di terrazzamenti, rispetto del paesaggio agrario ed archeologico).

### **Art.19 - Zona A.P.**

#### 1. Descrizione dei confini

La zona A.P. comprende le aree portuali dei Comuni di Portici, Torre del Greco e Torre Annunziata. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

#### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il recupero e l'adeguamento delle aree portuali, dettate da apposito strumento di pianificazione ed attuazione della pianificazione ordinaria che disciplinerà, secondo le potenzialità e le vocazioni specifiche delle singole aree, e nel rispetto dei criteri di cui al successivo punto 3, le trasformazioni territoriali della zona (A.P.).

Tale piano deve essere sottoposto al vincolante parere della Soprintendenza BB.AA.AA. e della Soprintendenza Archeologica, competenti per territorio.

L'obbligatorio strumento di pianificazione ed attuazione della pianificazione delle aree portuali dovrà valutare la compatibilità delle attività svolte e dei manufatti esistenti (cantieri navali, industrie costiere, aree di stoccaggio, movimentazione e deposito, esercizi commerciali, di ristorazione e ricettivi, circoli nautici, etc.) con le caratteristiche precipue dei siti (ambientali, paesistiche, storiche, archeologiche) e con la natura e vocazione dei singoli porti (commerciali, industriali, pescherecci, turistici, etc.).

#### 3. Divieti e limitazioni

Gli interventi a difesa delle strutture portuali e dei moli di attracco, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali paesistiche e archeologiche del contesto marino e garantiscano, anche dopo la realizzazione degli interventi, la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di

costa e di battaglia.

E' vietata la realizzazione di scogliere emergenti.

Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti devono prevedere la integrazione e/o la sostituzione dei massi artificiali posti in superficie con elementi lapidei.

E' vietato qualsiasi intervento edificatorio a destinazione residenziale nonché l'incremento dei volumi residenziali esistenti.

Il piano per le aree Portuali dovrà specificamente prevedere la salvaguardia di:

- edifici di valore storico artistico paesistico ed ambientale;
- manufatti assimilabili, per caratteri e tipologia architettonica, alle testimonianze di archeologia industriale;
- sistemi viari di valore storico ed ambientale quali strade, rampe, gradonate, sottopassi, gradinate, etc.;
- elementi caratteristici e distintivi dei sistemi storico-ambientali sopra indicati quali terrazzamenti e bastionate, banchine portuali e ferroviarie, lastricati, etc.

E' consentito il recupero delle volumetrie esistenti anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica come definiti dall'art.7 della presente normativa nel rispetto dei criteri della tutela paesistica.

Eventuali nuove volumetrie per la necessaria dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, indispensabili e funzionali alla riqualificazione e/o potenziamento delle aree portuali, ciascuna secondo le proprie vocazioni specifiche, dovranno essere localizzate nelle aree rese disponibili per effetto di abbandono e/o dismissione delle attività già praticate.

Nelle more della approvazione dello strumento attuativo della pianificazione delle aree portuali, sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia come disciplinati dall'art.7 della presente normativa.

I progetti relativi ai singoli interventi dovranno, per l'approvazione, seguire le procedure della legge n.1497/39 e legge n.431/85.

#### **Art.20 - Aree, siti archeologico e Paesaggio Storico-Archeologico**

Le aree e i siti archeologico e il paesaggio storico-archeologico ricadenti nell'ambito del presente piano, le aree e i siti di interesse archeologico così come definiti al punto 2 dell'art.5 della presente normativa, nonché la fascia di mare larga 300 mt. antistante il litorale di Torre del Greco, così come perimetrata nelle tavole di zonizzazione del presente piano, sono assoggettati alla tutela integrale (P.I.) in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla Soprintendenza.

1. Tutti gli interventi, di iniziativa pubblica e privata, ricadenti in aree di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo, scavi, movimenti di terra, necessitano del parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica.
2. I progetti unitari ed esecutivi ricadenti nelle aree di interesse archeologico devono acquisire il parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere in sede istruttoria anche saggi archeologico da eseguire a spese del richiedente.
3. La strumentazione urbanistica locale, generale ed esecutiva, deve prevedere nella relativa normativa il controllo preventivo del territorio, così come espresso nel precedente punto a). Il parere preventivo si articolerà in prescrizioni vincolanti graduate in funzione della tipologia dell'intervento previsto e delle caratteristiche storico-archeologiche del sito.

#### **Art.21 - Opere pubbliche e di interesse pubblico**

E' consentito in tutte le zone del presente piano, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa:

- la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi similari di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale;
- l'adeguamento ed il potenziamento della rete autostradale esistente con relativi svincoli e bretelle di collegamento, nonché delle reti ferroviarie con le opere connesse con l'abolizione dei passaggi a livello;
- la bonifica e la sistemazione degli alvei e dei canali ricadenti nelle aree del presente piano.

Ai sensi delle circolari del P.C.M. n.1.2.3763/6 del 20/4/82 e n.3763/6 del 24/6/1982, la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali dovrà preventivamente essere autorizzata dal Ministero BB.CC.AA. I progetti esecutivi di dette opere, che dovranno tenere conto dei criteri di tutela paesistica, se in deroga alla normativa di zona in cui esse ricadono, dovranno recepire eventuali indicazioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza BB.AA.AA. e dalla Soprintendenza Archeologica (se ricadenti in area di interesse archeologico). Le procedure autorizzative delle predette opere sono quelle sancite dalla legge n.1497/39 e legge n.431/85.

A protezione dei valori paesistico-ambientali del Monte Somma e Vesuvio è vietata l'installazione di antenne, ripetitori, tralicci e simili sulla sua vetta e al di sopra della quota cinquecento metri. Gli impianti già esistenti oltre la quota cinquecento, dovranno essere rimossi. Per l'individuazione delle nuove localizzazioni, gli enti proprietari dovranno predisporre apposito progetto che, al fine della riduzione e del ridimensionamento degli impianti stessi, tenga conto dei valori paesistico-ambientali e panoramici delle aree.

## **Art. 22 - Norme transitorie**

Le autorizzazioni già rilasciate per opere non ancora iniziate sono da ritenersi annullate se in contrasto con le norme del presente piano.

E' consentita, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa, la destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico mediante interventi anche di ristrutturazione urbanistica, a parità di volumi esistenti, degli edifici acquisiti al patrimonio in applicazione della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Le procedure autorizzative per gli interventi di cui sopra sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e n. 431/85.

E' consentito in tutte le zone del presente piano, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa, il completamento delle opere pubbliche già iniziate e sospese, ovvero in corso e comunque in avanzato stato di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente piano, nonché la realizzazione e/o completamento delle opere infrastrutturali primarie e secondarie per le aree di edilizia residenziale pubblica e convenzionata già realizzata alla data di entrata in vigore del presente piano. Per i manufatti incompleti e destinati alla residenza in attuazione dei programmi di edilizia pubblica e convenzionata di cui sopra, è ammesso il completamento. E' consentita la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, nelle sole zone classificate R.U.A ed S.I. dalla presente normativa, qualora sia già iniziata, alla data di entrata in vigore del presente piano la procedura per l'acquisizione da parte del Comune delle aree investite dal programma edificatorio.

Le procedure autorizzative per gli interventi di cui sopra sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e n. 431/85.

Ai fini della realizzazione dei programmi per lo sviluppo dell'area Torrese-Stabiese (piano TESS) è consentita, anche in deroga alle norme di zona in cui esse ricadono, la realizzazione delle seguenti opere:

- Sistemazione della strada provinciale Torretta di Siena ed anello di raccordo della strada provinciale promiscua in località Cimitero in territorio di Torre Annunziata;
- Adeguamento della strada provinciale promiscua con raccordo alla S.S. 268 del Vesuvio, in territorio Boscotrecase;

Ai fini dello sviluppo delle potenzialità turistiche, nonché per l'adeguamento dei servizi ed infrastrutture di interesse sovracomunale è consentita, anche in deroga alle norme di zona in cui esse ricadono, la realizzazione delle seguenti opere:

- Recupero pedonale del tracciato ferroviario Cook, dall'abitato di Ercolano al sito della ex stazione di valle della seggiovia del Vesuvio;
- Opere di completamento e ampliamento del Palazzo di Giustizia nonché di nuovo collegamento viario alla rete autostradale esistente, in territorio comunale di Torre Annunziata;
- Realizzazione dell'Ospedale Consortile ed opere infrastrutturali connesse in territorio comunale di Boscotrecase.

Ai fini del potenziamento ed adeguamento dei servizi e strutture di interesse locale è consentita, in deroga alle norme di zona in cui le stesse ricadono, la realizzazione delle seguenti opere:

- Comune di Ercolano. Strada di accesso e parcheggio a servizio dell'area archeologica (zona P.I.).
- Comune di Torre del Greco. Ampliamento degli Uffici Giudiziari in località Cimitero (zona P.I.); Centro Polisportivo in località Santa Maria La Bruna (zona P.I.T.); Completamento del Programma Costruttivo ex legge 219/81 art. 2 bis nelle località Lamaria e Leopardi.
- Comune di Massa di Somma. Recupero edilizio di via Marini a mezzo di apposito piano di recupero ai sensi della legge n. 457/78, secondo le categorie d'intervento e relative limitazioni come riportato nell'art. 7 della presente normativa.

- Comune di Terzigno. Realizzazione della Casa Comunale in località Croce del Carmine (zona R.U.A.).
- Comune di Pompei. Sistemazione dell'area prospiciente la strada di collegamento "Porta Marina Superiore", e "Porta Marina Inferiore" per l'insediamento di strutture commerciali di tipo leggero. Il progetto di sistemazione dovrà comunque salvaguardare il patrimonio arboreo esistente e la conformazione altimetrica dell'area in oggetto e circostante (zona P.I.).

Tutte le sopradicate opere, di rilevanza comunale ovvero sovracomunale, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione sindacale ex art. 7 legge n. 1497/39.

Qualora le suddette opere ricadano in area di interesse archeologico, come definite dall'art. 5, punto 2, della presente normativa, dovranno essere sottoposte, altresì, al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

#### **Art. 23 - Piano di dettaglio della opere abusive**

Il presente piano territoriale paesistico è stato redatto valutando ai fini della tutela paesaggistica lo stato di fatto del territorio in presenza di tutte le costruzioni esistenti riportate nelle ortofotocarte sulle quali è stata disegnata la zonizzazione, parte integrante del piano stesso.

Nelle aree, anche vaste, dove si addensano le opere abusivamente eseguite, il parere di cui all'art. 32 della L. 47/85 verrà reso in conformità alle prescrizioni contenute in un piano di dettaglio da redigersi entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano a cura del Ministero per i BB.CC.AA. e con il supporto degli Uffici Tecnici dei Comuni interessati. Detto piano è finalizzato ad una valutazione specifica della compatibilità delle opere abusivamente realizzate con il grado di compromissione ambientale della relativa area.

